

**NEW ERA OF
GREAT EXPANSION
FOR SUSTAINABLE FUTURE**





**NEW ERA OF
GREAT EXPANSION
FOR SUSTAINABLE FUTURE**

**ERA BARU PENGEMBANGAN USAHA DEMI
PERTUMBUHAN BERKELANJUTAN**

Tema dan Penjelasan Tema

THEME AND THEME EXPLANATION

Hunian modern untuk mendukung gaya hidup masa kini tetap akan menjadi incaran utama kaum urban saat ini yang berfokus pada kecepatan, kemudahan akses, dan hidup praktis. Baik di tengah pandemi, ataupun di masa pemulihan menuju normal setelah pandemi, perhatian masyarakat tidak akan terlepas dari kebutuhan untuk mendapatkan hunian.

Adhi Commuter Properti sangat menyadari potensi bisnis dari pengembangan hunian berbasis TOD dan telah melaksanakan IPO untuk memastikan pertumbuhan usaha masa depan. IPO menjadi *milestone* penting Perseroan untuk meningkatkan citra *Brand* LRT City di mata masyarakat. Setelah menjadi perusahaan publik, PT Adhi Commuter Properti Tbk semakin percaya diri untuk menyambut era baru dalam memastikan pertumbuhan usaha yang berkelanjutan demi Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan.

Modern residential area to support the current lifestyle will always be in the mind of urban people nowadays who are focusing on agility, easy access, and practical living. Even during the pandemic, or now when the pandemic has started to turn into endemic, society's attention to finding a comfortable house has never faded away.

Adhi Commuter Properti really understands the potential of building a residential area with the TOD concept and the IPO is one way for the Company to ensure the future growth. IPO has become an important milestone for the Company to escalate the brand image of LRT City in the eyes of the community. After becoming a public company, PT Adhi Commuter Properti Tbk is confident to welcome the new era of sustainable growth for the Shareholders and Stakeholders.



Kesinambungan Tema

THEME CONTINUITY

Tahun 2021 menjadi tahun ketiga pembuatan Laporan Tahunan bagi Perseroan. Tahun 2021 juga merupakan tahun pertama Laporan Tahunan ini dibuat pada saat status Perseroan telah berubah menjadi Perusahaan Publik menjadi PT Adhi Commuter Properti Tbk.

The Annual Report in 2021 is the third Annual Report for the Company. The Annual Report in 2021 is also the first report that the Company has made since becoming a Public Company as PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Era Baru Pengembangan Usaha Demi Pertumbuhan Berkelanjutan

*New Era of Great Expansion for
Sustainable Growth*

IPO menjadi *milestone* penting Perseroan untuk meningkatkan citra merek LRT City di mata masyarakat. Setelah menjadi perusahaan publik, PT Adhi Commuter Properti Tbk semakin percaya diri untuk menyambut era baru dalam memastikan pertumbuhan usaha yang berkelanjutan demi Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan.

IPO has become an important milestone for the Company to escalate the brand image of LRT City in the eyes of the community. After becoming a public company, PT Adhi Commuter Properti Tbk is confident to welcome the new era of sustainable growth for the Shareholders and Stakeholders.



LAPORAN TAHUNAN 2021
ANNUAL REPORT

Membawa Masa Depan Peradaban, Sekarang

Bringing the Future Civilization, Today

LRT City menjadi sebuah hunian baru yang mencerminkan idealisme peradaban di masa depan. Kawasan hunian dengan konsep *mixed-use* yang terintegrasi dengan area komersial dan konektivitas dengan transportasi massal menjadi sebuah impian masyarakat kaum urban untuk mendukung gaya hidup serba instan. Inilah persembahan terbaik karya anak negeri dari PT Adhi Commuter Properti untuk peradaban modern untuk hidup yang lebih berkualitas.

LRT City is a new breed of what the ideal residence in the future would be. Built with a mixed-use concept that integrates the commercial area and connectivity with mass transportation that has long been a dream for the urban people has now become a reality, today, to support their fast-paced lifestyle. This is the masterpiece of PT Adhi Commuter Properti to serve the modern civilization to live their life in the highest quality.



Pemberdayaan Pembangunan untuk Masa Depan

Empower to Build the Future

Dengan usia yang relatif masih muda, PT Adhi Commuter Properti telah mampu memantapkan kinerjanya di tengah berbagai tantangan yang dihadapi dalam memberikan salah satu solusi masalah kemacetan di kota-kota besar di Indonesia, khususnya di DKI Jakarta. Meski baru 2 (dua) tahun berdiri PT Adhi Commuter Properti terus melaju menjadi pengembang kawasan terpercaya berbasis transportasi dan pelayanan untuk peningkatan kualitas kehidupan. PT Adhi Commuter Properti terus berupaya melakukan "Pemberdayaan Pembangunan untuk masa depan" atau "*Empower to Build to the Future*" melalui pengembangan kawasan LRT City, Member of LRT City dan Adhi City.

PT Adhi Commuter Properti can solidify its performance at a relatively young age amid the various challenges faced in providing one of the solutions to the congestion problem in big cities in Indonesia, especially in DKI Jakarta. Even though it has only been incorporated for 2 (two) years, PT Adhi Commuter Properti continues to advance to become a trusted, transportation-and-service-based developer to improve life quality. PT Adhi Commuter Properti strives to "Empower to Build to the Future" by developing the LRT City area, Member of LRT City and Adhi City.





Tentang Laporan Tahunan 2021 **PT Adhi Commuter Properti Tbk**

ABOUT THE 2021 ANNUAL REPORT OF PT ADHI COMMUTER PROPERTI TBK

Selamat datang di Laporan Tahunan 2021 PT Adhi Commuter Properti Tbk. Laporan Tahunan bertemakan **“Era Baru Pengembangan Usaha demi Pertumbuhan Berkelanjutan”** merupakan sebuah refleksi akan perjalanan Perseroan dalam mengarungi tahun 2021 berdasarkan data mengenai perkembangan bisnis di tahun berjalan dan prospek usaha ke depan.

Perseroan telah merubah statusnya menjadi Perusahaan Publik di awal tahun 2022 dan Laporan Tahunan 2021 ini dibuat sebagai salah satu sarana dalam meningkatkan keterbukaan informasi Perseroan kepada otoritas terkait serta pemangku kepentingan lainnya. Laporan Tahunan ini dibuat sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. Laporan Tahunan ini dapat dilihat dan diunduh di situs resmi Perseroan yaitu www.adcp.co.id.

Di tahun 2021 ini Perseroan juga membuat Laporan Keberlanjutan secara terpisah dari Laporan Tahunan ini. Sesuai dengan SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021, dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, maka informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan dan tidak dimuat dalam Laporan Tahunan ini.

Welcome to the 2021 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk. The Annual Report with the theme **“New Era of Great Expansion for Sustainable Growth”** is a reflection of the Company's journey throughout 2021 based on data regarding business developments in the current year and future business prospects.

In early 2022, the Company changed into a Public Company and the 2021 Annual Report was prepared to increase the information disclosure to relevant authorities and other stakeholders. This Annual Report was prepared based on the Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies. This Annual Report can be viewed and downloaded on the Company's official website at www.adcp.co.id.

The Company also prepared a separate Sustainability Report in 2021 aside from this Annual Report. SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 clearly states that if a public company also prepares a separate Sustainability Report from the Annual Report, the information concerning the social and environmental responsibility should be presented in the Sustainability Report and not in this Annual Report.

Laporan Tahunan ini memuat informasi mengenai pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan PT Adhi Commuter Properti Tbk. Informasi yang disampaikan dalam Laporan Tahunan ini dapat digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material yang berbeda dari apa yang telah dilaporkan.

Laporan Tahunan ini juga memuat berbagai pernyataan yang berorientasi ke masa depan berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang yang mempengaruhi PT Adhi Commuter Properti Tbk serta lingkungan bisnis sesuai kegiatan usaha Perseroan. PT Adhi Commuter Properti Tbk tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen serta sumber informasi yang berasal dari internal dan eksternal Perseroan, yang telah dipastikan keabsahannya, akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

Laporan Tahunan ini memuat kata "Perseroan" atau "Adhi Commuter Properti" yang didefinisikan sebagai PT Adhi Commuter Properti Tbk yang menjalankan usaha di bidang Properti dan Real Estate.

Penyebutan satuan mata uang "Rupiah" atau "Rp" merujuk pada mata uang resmi Republik Indonesia. Sedangkan "dollar AS" atau "USD" merujuk pada mata uang resmi Amerika Serikat. Semua informasi keuangan disajikan dalam mata uang "Rupiah" sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

This Annual Report contains information regarding the financial condition, operations, projections, plans, strategies, policies, and objectives of PT Adhi Commuter Properti Tbk. This Annual Report's information can be classified as forwarding statements in implementing the prevailing laws, except for historical matters. These statements have the prospect of risk, uncertainty and could result in actual developments that are materially different from what has been reported.

This Annual Report also contains forward-looking statements based on various assumptions regarding current and future conditions affecting PT Adhi Commuter Properti and the business environment according to the Company's business activities. PT Adhi Commuter Properti Tbk does not guarantee that documents and sources of information originating from internal and external sources of the Company, which have been legally verified, will bring absolute results as expected.

This Annual Report contains the word "Company" or "Adhi Commuter Properti" to define PT Adhi Commuter Properti Tbk, which conducts business in the Property and Real Estate sector.

This Annual Report used "Rupiah" or "Rp", which refers to the Republic of Indonesia's official currency. In contrast, "US dollar" or "USD" refers to the United States of America's official currency. All financial information is presented in "Rupiah", per Indonesian Financial Accounting Standards.



Daftar Isi

TABLE OF CONTENT

003	Tema dan Penjelasan Tema <i>Theme and Theme Explanation</i>	015	Sekilas Perusahaan <i>A Glance of The Company</i>
004	Kesinambungan Tema <i>Theme Continuity</i>	016	Perkembangan Perusahaan <i>Company Development</i>
006	Tentang Laporan Tahunan 2021 PT Adhi Commuter Properti Tbk <i>About The 2021 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk</i>	017	Menuju Peradaban Baru <i>Towards a New Civilization</i>
010	Perjalanan Perusahaan <i>Corporate Milestones</i>	028	Serah Terima Kawasan LRT City <i>Handover of LRT City</i>
012	Membuka Lembaran Baru <i>Opening a New Chapter</i>	029	Portofolio Hotel Grandhika Indonesia <i>Portfolio of Grandhika Indonesia Hotel</i>
013	Komitmen untuk Lingkungan, Masyarakat, dan Tata Kelola <i>Commitment to The Environment, Society, and Governance</i>	030	Sekilas Strategi Bisnis 2021 <i>Highlights of Business Strategies in 2021</i>
		031	Pencapaian Penting <i>Significant Achievements</i>

01 KILAS KINERJA 2021 2021 PERFORMANCE HIGHLIGHT

034	Ikhtisar Keuangan <i>Financial Highlights</i>
038	Ikhtisar Operasional <i>Operational Highlights</i>
040	Ikhtisar Saham & Obligasi <i>Share & Bond Highlights</i>
043	Peristiwa Penting 2021 <i>Important Events 2021</i>

03 PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE

070	Informasi Umum <i>General Information</i>
072	Logo Perusahaan <i>Company Logo</i>
074	Riwayat Singkat Perusahaan <i>A Brief History of The Company</i>
076	Kegiatan dan Bidang Usaha <i>Business Fields and Activities</i>
077	Jaringan Usaha <i>Business Coverage</i>
078	Area Operasional <i>Operational Area</i>
079	Visi, Misi, dan Nilai-nilai Utama Perusahaan <i>Vision, Mission, and Corporate Values</i>
082	Struktur Organisasi <i>Organization Structure</i>
084	Profil Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners' Profile</i>
092	Profil Direksi <i>Board of Directors' Profile</i>

02 LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORT

052	Laporan Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners' Report</i>
060	Laporan Direksi <i>Board of Directors' Report</i>
101	Profil Pejabat Eksekutif <i>Executive Officers Profile</i>
108	Penghargaan dan Sertifikasi 2021 <i>Awards and Certifications in 2021</i>
110	Struktur Grup <i>Group Structure</i>
111	Informasi Pemegang Saham <i>Information on Shareholders</i>
115	Kronologi Penerbitan dan Pencatatan Saham <i>Chronology of Issuance and Listing of Shares</i>
116	Kronologi Penerbitan dan Pencatatan Obligasi <i>Chronology of Bond Issuance and Listing</i>
118	Entitas Anak dan Asosiasi <i>Subsidiaries and Associates</i>
120	Keanggotaan Asosiasi <i>Association Membership</i>
120	Demografi dan Pengembangan Kompetensi Karyawan <i>Employee Demography and Competency Development</i>
134	Lembaga dan Profesi Penunjang <i>Supporting Institutions and Professionals</i>
137	Informasi pada Situs Web Perusahaan <i>Information on Company's Website</i>

04 ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN / MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS

- 143 **Tinjauan Ekonomi dan Industri**
Economic and Industrial Review
- 146 **Daftar Proyek Berjalan Tahun 2021**
Ongoing Projects in 2021
- 147 **Tinjauan Operasi**
Operational Review
- 154 **Tinjauan Keuangan**
Financial Review

05 TINJAUAN PENDUKUNG BISNIS BUSINESS SUPPORT REVIEW

06 TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK / GOOD CORPORATE GOVERNANCE

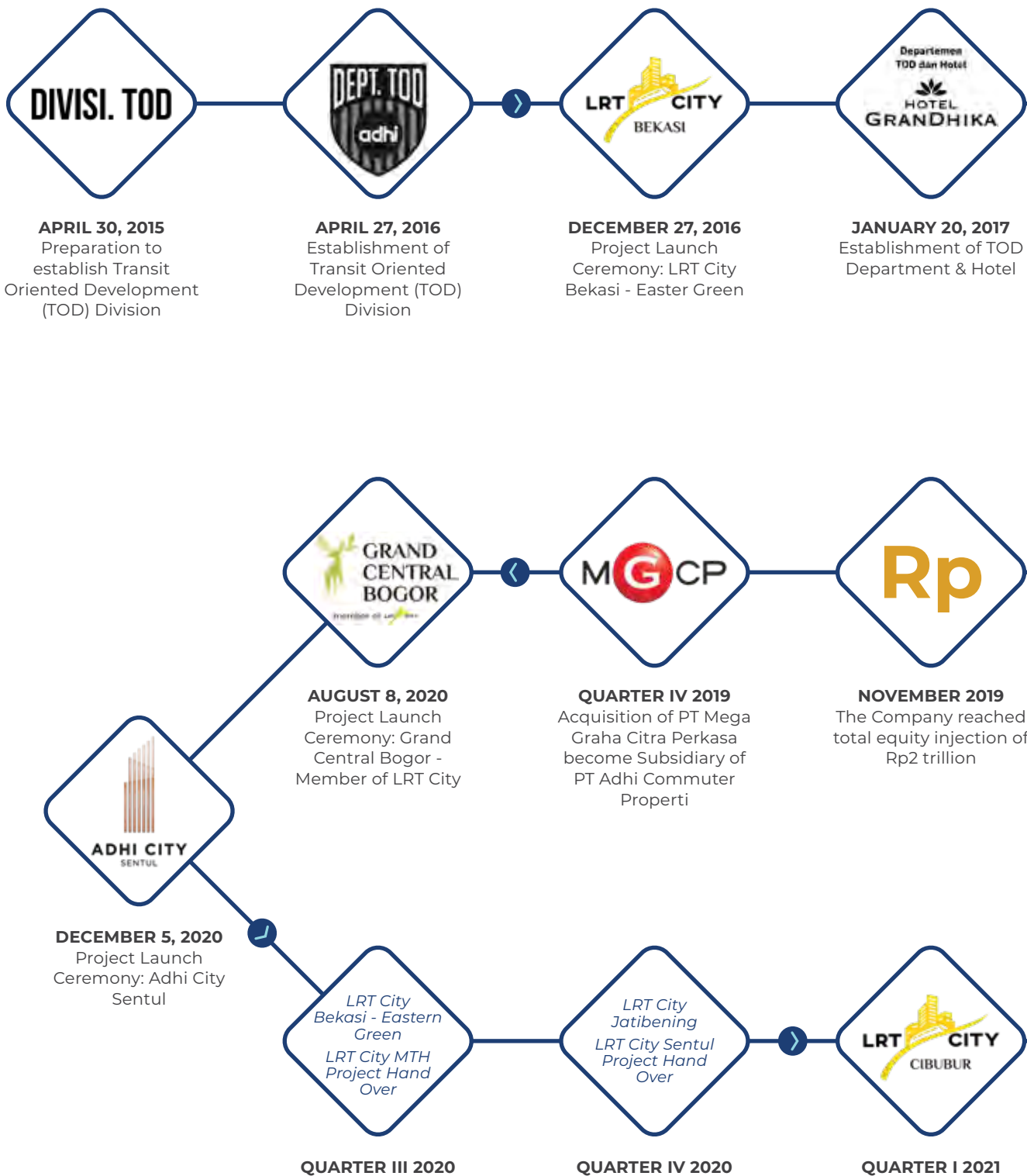
- 210 **Struktur GCG Perseroan**
The Company's GCG Structure
- 211 **Sosialisasi Kebijakan GCG**
Dissemination of GCG Policy
- 212 **Penilaian Penerapan GCG**
GCG Assessment
- 212 **Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)**
General Meeting of Shareholders (GMS)
- 217 **Dewan Komisaris**
Board of Commissioners
- 228 **Direksi**
Board of Directors
- 240 **Board Manual: Pedoman dan Tata Tertib Dewan Komisaris**
Board Manual: Guidelines and Conduct of Board of Commissioners
- 242 **Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi**
Assessment on The Board of Commissioners and The Board of Directors
- 243 **Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi**
The Diversity of The Board of Commissioners and The Board of Directors
- 246 **Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi**
Remuneration for The Board of Commissioners and The Board of Directors
- 248 **Rapat Dewan Komisaris dan Direksi**
Meeting of The Board of Commissioners and The Board of Directors
- 252 **Pengungkapan Hubungan Afiliasi**
Disclosure of Affiliation
- 254 **Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi**
Share Ownership of The Board of Commissioners and The Board of Directors

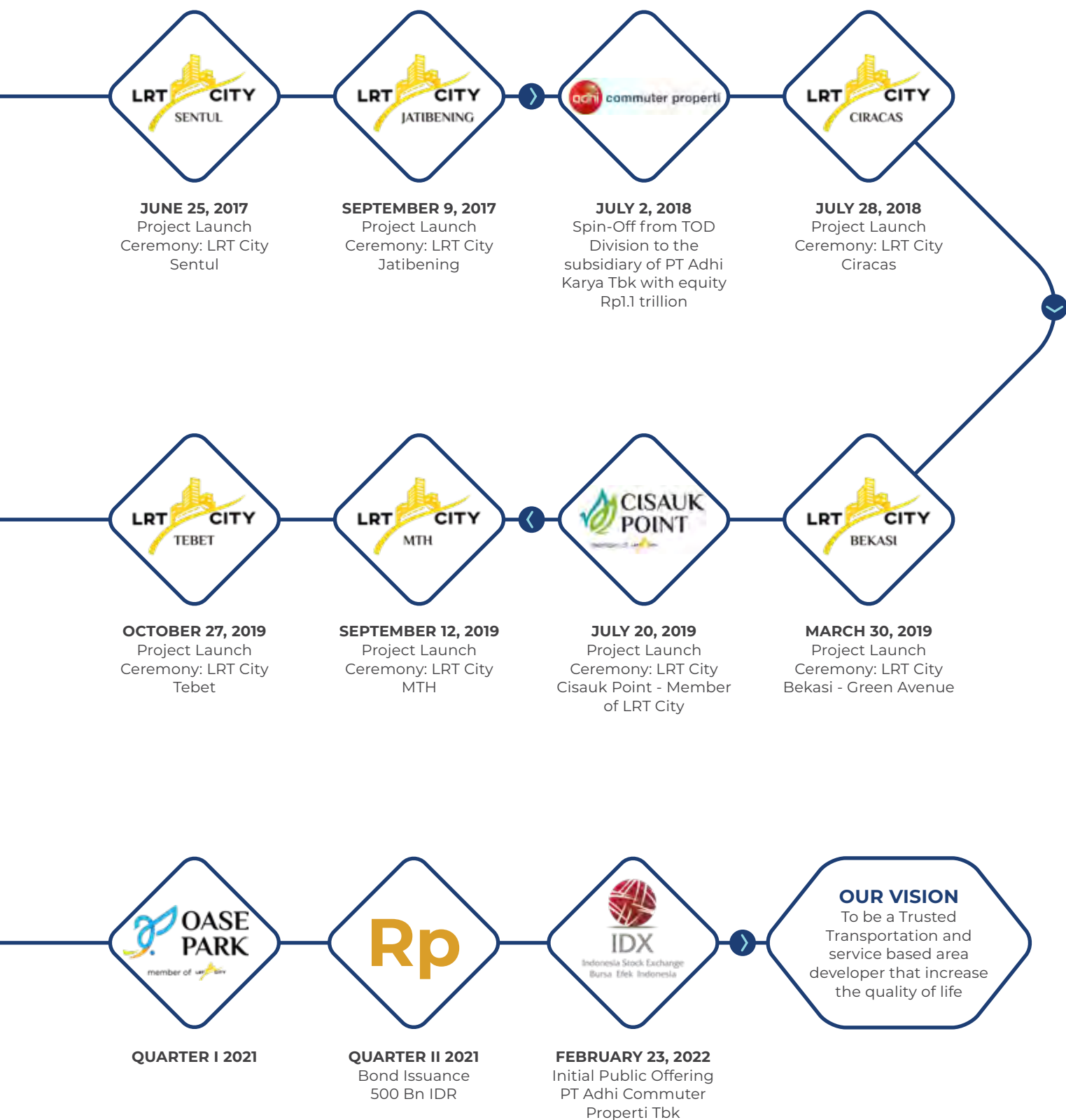
07 TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN / CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

- 171 **Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan**
Material Information and Facts Occurring Subsequent to The Accountant's Reporting Date
- 171 **Prospek Usaha**
Business Prospect
- 173 **Aspek Pemasaran**
Marketing Aspect
- 175 **Tinjauan Keuangan Lainnya**
Other Financial Review
- 182 **Informasi Kelangsungan Usaha**
Business Continuity Information
- 190 **Pengelolaan Sumber Daya Manusia**
Human Resources Management
- 203 **Teknologi Informasi**
Information Technology
- 255 **Sekretaris Dewan Komisaris dan Komite Nominasi dan Remunerasi**
Secretary to The Board of Commissioners and Nomination and Remuneration Committee
- 256 **Komite Audit**
Audit Committee
- 264 **Sekretaris Perusahaan**
Corporate Secretary
- 268 **Audit Internal/Satuan Pengawasan Intern**
Internal Audit Unit
- 272 **Akuntan Publik/Auditor Independen**
Public Accountant/Independent Auditor
- 274 **Manajemen Risiko**
Risk Management
- 283 **Sistem Pengendalian Internal**
Internal Control System
- 286 **Tanggung Jawab Sosial Perusahaan**
Corporate Social Responsibility
- 287 **Perkara Penting**
Significant Cases
- 287 **Kode Etik Perusahaan**
Code of Conduct
- 290 **Kebijakan Anti Korupsi**
Anti-Corruption Policy
- 291 **Kebijakan Gratifikasi**
Gratification
- 291 **Kebijakan Terkait Aktivitas Politik dan Sosial**
Policies on Political and Social Activities
- 292 **Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (LHKPN)**
Report of State Official Assets (LHKPN)
- 293 **Kebijakan Pengadaan Barang dan Jasa**
Policy on Procurement of Goods and Services
- 294 **Sistem Pelaporan Pelanggaran**
Whistleblowing System
- 300 **Akses Informasi dan Data Perseroan**
Access to Corporate Information and Data
- 304 **Transparansi Praktik Bad Governance**
Transparency of Bad Governance Practices
- 308 **Tanggung Jawab Sosial Perusahaan**
Corporate Social Responsibility

Perjalanan Perusahaan

CORPORATE MILESTONES







Membuka **Lembaran Baru**

OPENING A NEW CHAPTER

Strategi Perseroan berpusat pada pengembangan *landbank* di lokasi-lokasi strategis dan senantiasa berkomitmen menjadi pengembang berbasis *Transit Oriented Development* (TOD), diversifikasi portofolio, dan kemitraan strategis. Pembangunan transportasi massal yang didukung Pemerintah Indonesia akan menjadi tren baru dalam mendukung mobilitas dan gaya hidup di perkotaan. Tren perkembangan tata kota dan area residensial saat ini membawa potensi pendapatan masif yang tentunya akan menguntungkan pemangku kepentingan dan juga pemegang saham.

Sesuai dengan rencana besar Perseroan dan setelah melalui serangkaian proses mulai dari penunjukan lembaga dan profesi penunjang, penyusunan prospektus, serta proses administrasi dan registrasi, Adhi Commuter Properti telah melakukan Penawaran Umum Perdana dan terdaftar di Bursa Efek Indonesia (IDX).

• PEMAPARAN PUBLIK

Dilakukan di Ritz Carlton, Pacific Place, Jakarta pada tanggal 12 November 2021 dan disiarkan secara daring melalui akun YouTube @adhikaryaID

• PERSEROAN RESMI MELANTAI DI BURSA

PT Adhi Commuter Properti Tbk resmi mencatatkan saham (*listing*) di Bursa Efek Indonesia (IDX) pada 23 Februari 2022. Jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering*/IPO) ini adalah sebanyak 2.222.222.200 (dua milyar dua ratus dua puluh dua juta dua ratus dua puluh dua ribu dua ratus) lembar saham baru atau setara 10% dari *enlarged capital*.

The Company's strategy is centralized on landbank development in strategic locations and remains as the developer with Transit Oriented Development (TOD) concept, portfolio diversification, and distinctive partnerships. With the full support of the Indonesian Government, the current public transportation development will emerge as the next big thing of major cities' mobility and lifestyle expansion. The established plan for regional and residential development will result in massive revenue potential that will benefit the stakeholders and shareholders.

Through a rigorous process, and according to the Company's major plan, from the appointment of supporting professionals and institutions, prospectus, administration and registration procedures, Adhi Commuter Properti's has now been listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) through an Initial Public Offering.

• PUBLIC EXPOSE

Conducted at Ritz Carlton, Pacific Place, Jakarta on November 12, 2021, and was aired on @adhikaryaID YouTube account

• INITIAL PUBLIC OFFERING (IPO)

PT Adhi Commuter Properti Tbk has listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on February 23, 2022. The Initial Public Offering (IPO) offered 2,222,222,200 (two billion two hundred twenty-two million two hundred and twenty-two thousand two hundred) new shares which are equivalent to 10% of the enlarged capital.

Komitmen untuk **Lingkungan,** **Masyarakat, dan Tata Kelola**

COMMITMENT TO THE ENVIRONMENT, SOCIETY, AND GOVERNANCE

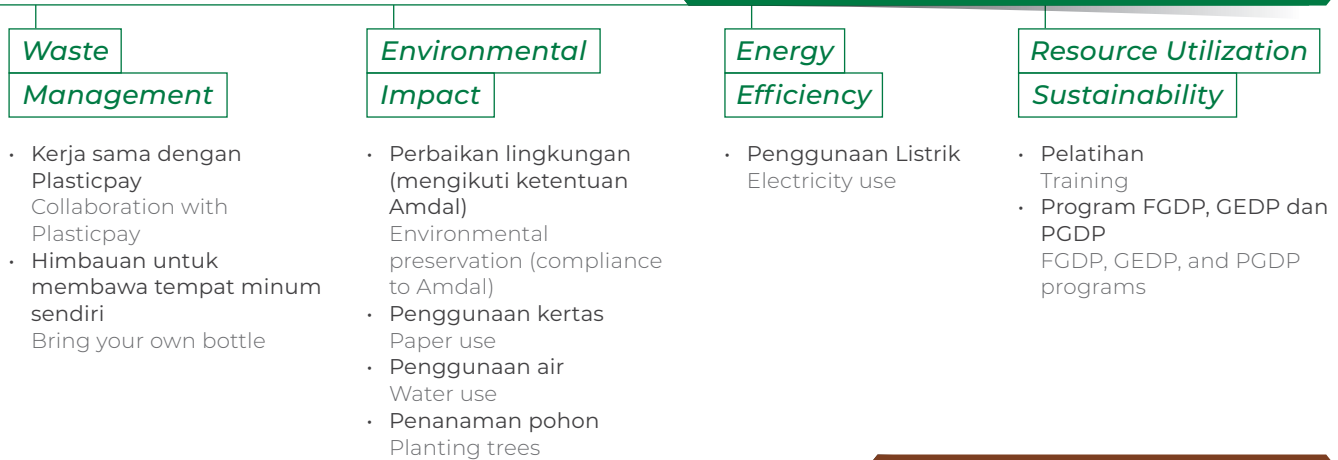
PT Adhi Commuter Properti Tbk sangat memahami pentingnya praktik bisnis yang bertanggung jawab untuk memastikan keberlanjutan usaha. Dalam kesehariannya, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk memastikan aktivitas bisnis berdampak positif terhadap Lingkungan, Masyarakat, dan Tata Kelola yang terdapat pada aspek *Environmental, Social, Governance* (ESG). Komitmen ini ditegaskan dalam Laporan Tahunan 2021 melalui pengungkapan data terkait aspek-aspek ESG yang telah Perseroan lakukan di sepanjang tahun berjalan.

PT Adhi Commuter Properti Tbk truly understands that it needs to conduct its business activities responsibly to ensure sustainability. The Company lives up to its commitment through impactful daily business conduct for the Environment, Social, and Governance which is better known as ESG. The information of what the Company has done on all of ESG aspects throughout the year is available in this Annual Report.



Kerangka ESG Perseroan
ESG Framework

Lingkungan Environmental



Masyarakat Social



Tata Kelola Governance



* Pembaca dimohon untuk membaca buku Laporan Keberlanjutan 2021 untuk mendapatkan informasi menyeluruh terkait pengungkapan data dalam kerangka ESG Perseroan. Readers may also need to read the Company's 2021 Sustainability Report to gain full understanding on what the Company has done to realize its ESG framework in daily activities throughout the year.

Sekilas Perusahaan

A GLANCE OF THE COMPANY

INFORMASI UMUM / GENERAL INFORMATION

Pemegang Saham per 31 Desember 2021
Shareholders as of December 31, 2021

- PT Adhi Karya (Persero) Tbk **99,9995%**
- Koperasi Jasa Adhi Sejahtera **0,0005%**

Segmen Pengembangan Usaha
Business Development Segment

- Property & Real Estate
- Town Management & Support
- Hotel Management Services

Entitas Anak
Subsidiary

PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP)

Produk Utama
Main Products

- LRT City, Member of LRT City, Adhi City
- Hotel Grandhika Indonesia

Wilayah Pengembangan
Development Area

- Jakarta
- Bekasi
- Tangerang
- Bogor
- Depok

Pangsa Pasar
Market Share

- Pegawai Swasta / Private Employees
- TNI-Polri / Army-Police
- Wiraswasta / Entrepreneurs
- Pensiunan / Retirees
- BUMN / SOE
- Profesional / Professionals
- PNS / Civil Servants
- Dokter / Doctors
- Dosen/Guru / Lecturers/Teachers
- Lainnya / Others

Jumlah SDM
Total Employees

191 orang per 31 Desember 2021
191 people as of December 31, 2021

Total Aset Perseroan
Total Company's Assets

Rp5,98 triliun per 31 Desember 2021
Rp5.98 trillion as of December 31, 2021

Perkembangan Perusahaan

COMPANY DEVELOPMENT

Setelah didirikan pada tanggal 9 Maret 2018, PT Adhi Commuter Properti Tbk terus berinovasi untuk mengoptimalkan perannya di sektor Properti dan Real Estate. Menjelang akhir tahun 2021, Perseroan sedang dalam proses pencatatan sahamnya di Bursa Efek Indonesia yang diperkirakan akan *listing* di bulan Februari 2022 dengan kode saham ADCP dan menjadi Perusahaan Terbuka.

Perseroan memiliki tujuan usaha untuk menyediakan kawasan hunian terintegrasi dengan transportasi massal khususnya *Light Rapid Transit* (LRT) dan layanan jasa berkelas untuk seluruh lapisan masyarakat serta *support facilities* di area sekitar jalur *Light Rail Transit* (LRT).

Perseroan menyediakan properti berkelas dalam satu kawasan yang terintegrasi langsung dengan stasiun LRT dan berbagai transportasi publik dengan *brand* LRT City, Member of LRT City dan Adhi City. Perseroan terus mengembangkan diri dengan menghadirkan produk-produk hunian inovatif melalui tata kota yang sesuai untuk mendukung kehidupan masyarakat perkotaan secara jangka panjang.

Perseroan membangun kawasan LRT City dengan mengedepankan tata kota *connect, mixed-use, walkable, densify, shift & transit* sebagai sebuah hunian modern berbasis peradaban baru. Kemudahan konektivitas dan integrasi antar transportasi umum diharapkan akan mendorong perubahan pola perilaku masyarakat untuk beralih dari kendaraan pribadi ke sarana transportasi umum.

Hingga akhir tahun 2021, Perseroan telah membangun dan mengembangkan beberapa unit Properti dan Real Estate berupa kawasan LRT City yang terkoneksi dengan sistem transportasi publik.

Perseroan juga telah mengembangkan *brand* Hotel GranDhika Indonesia di beberapa lokasi yang strategis.

After being established on March 9, 2018, PT Adhi Commuter Properti Tbk continues to innovate to optimize its role in the Property and Real Estates sector. By the end of 2021, the Company was preparing to register its shares on the Indonesia Stock Exchange and expected to have it listed in February 2022 with ADCP as the ticker code and thus turning the Company into a Public Company.

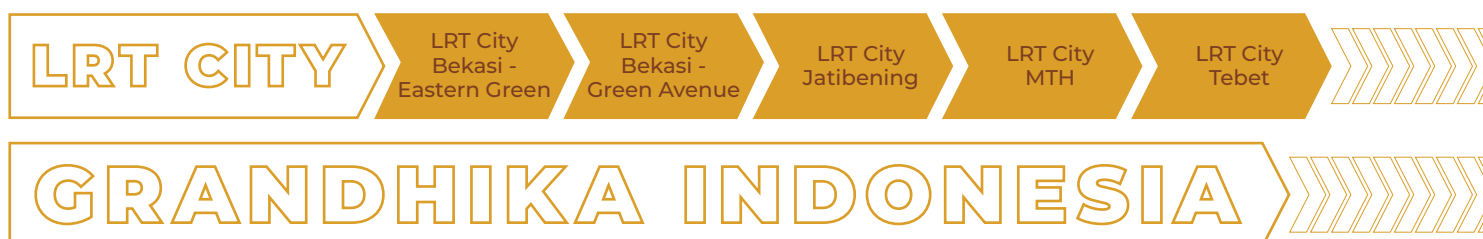
The Company has an objective to provide integrated residential areas with mass transportation, especially the Light Rapid Transit (LRT) and premium services, along with the supporting facilities around the Light Rail Transit (LRT) lanes.

The Company provides a premium property complex under the LRT City brand directly integrated with LRT stations and various public transportation. The Company continues to develop itself by presenting LRT City, Member of LRT City dan Adhi City, the innovative residential products through appropriate urban planning to support urban communities' lives in the long term.

The Company built LRT City by prioritizing connect, mixed-use, walkable, densify, shift & transit urban planning as a modern residence based on a new civilization. The ease of connectivity and integration between public transportation will encourage people to switch from private vehicles to public transportation.

Until the end of 2021, the Company has built and developed Property and Real Estate units of LRT City connecting the public transportation system.

The Company has also developed the GranDhika Indonesia Hotel brand in several strategic locations.



Menuju Peradaban Baru

TOWARDS A NEW CIVILIZATION



LRT City Bekasi - Eastern Green merupakan hunian berkonsep *mixed-use* eksklusif dengan tingkat kenyamanan dan fasilitas layaknya hotel berbintang yang diimpikan banyak orang. Berkonsep Yoursmart Move, hunian ini sudah dilengkapi dengan teknologi "Smart Home" untuk membantu mempermudah penghuni mengendalikan hunian melalui *smartphone* di genggam.

Dibangun di atas kawasan seluas 1,4 hektar yang terintegrasi langsung dengan stasiun LRT Jatimulya, LRT City Bekasi - Eastern Green menawarkan kemudahan mobilitas sehari-hari bagi penghuninya dengan jarak 0 km dari Pintu Tol Bekasi Timur dan 0 km dari Halte Transjabodetabek.

LRT City Bekasi - Eastern Green juga merupakan pilihan investasi yang menjanjikan karena kawasan ini nantinya akan memiliki 2 (dua) tower apartemen, pusat perbelanjaan mewah (mal), ruko, *plaza/landscape*, *pedestrian & bicycle track*. Seluruh fasilitas di hunian ini dirancang untuk mendukung konsep "Smart Home" yang memastikan semua kebutuhan penghuni dapat dipenuhi di dalam apartemen melalui "Green Walk Lifestyle Mall", *Uptown Garden*, *Green Edge Plaza* sebagai bentuk manifestasi dari konsep "Your Smart Move".

LRT City Bekasi - Eastern Green is an exclusive residence with a mixed-use concept that brings a five-star level of comfort and facilities like that many people dream of. Comes with a concept of Yoursmart Move, this residence is also equipped with "Smart Home" technology to help residents live easier via *smartphone* control.

Built on a 1.4 hectares area directly integrated with LRT Jatimulya, LRT City Bekasi - Eastern Green offers the residents the convenience as it's only 0 km from East Bekasi Toll Gate and 0 km from Transjabodetabek Bus Stop.

LRT City Bekasi - Eastern Green becomes the right investment since it has 2 (two) apartment towers, a luxury shopping center (mall), shop houses, *plaza/landscape*, *pedestrian & bicycle track*. The facilities support the "Smart Home" living where the residents can meet every aspect of life through "Green Walk Lifestyle Mall", *Uptown Garden*, and *Green Edge Plaza* and realize that moving here is a smart move.





LRT City Sentul merupakan kawasan *superblock* yang didesain menggunakan pendekatan *Transit Oriented Development* (TOD) yang nantinya akan dikembangkan untuk menjadi gerbang *Central Business District* (CBD) Bogor. Lokasinya yang strategis di kawasan wisata Bogor membuat kawasan ini cocok untuk dikembangkan dengan konsep *Nature and Leisure* dan menjadi alternatif destinasi wisata baru dengan jarak yang lebih dekat. Penghuni akan mendapat kemudahan akses LRT, atraksi wisata yang akan dipersiapkan nantinya mengusung kearifan wisata lokal Bogor dan Bandung dengan tema *Nature, History & Culture, Sport, Family Park, Culinary, Retail & Factory Outlet*.

LRT City Sentul dikelilingi oleh pegunungan dan perbukitan yang hijau sehingga menjadikan kawasan ini kaya akan nuansa *natural resort* yang nyaman dengan tambahan *infinity pool* dan *garden sky lounge* berlantai tujuh yang menghadap langsung ke pegunungan. Penghuni dapat menikmati hamparan *mountain view* secara langsung setiap harinya. Hal ini tentunya menjadikan LRT City Sentul pilihan tepat untuk berinvestasi dan hidup secara lebih berkualitas.

LRT City Sentul is a superblock area designed using the *Transit Oriented Development* (TOD) approach to become the *Central Business District* (CBD) Bogor gateway. Located in the tourist areas in Bogor, this area is presented with the *Nature and Leisure* concept as an alternative to new tourist destinations with a closer distance. The customers will enjoy a residential area filled with *Nature, History & Culture, Sport, Family Park, Culinary, Retail & Factory Outlets*, known as the highlight of Bogor and Bandung tourism, with easy access to LRT.

LRT City Sentul is surrounded by mountains and green hills, making this area perfect for a comfortable, natural resort, with an infinity pool and a seven-story garden sky lounge overlooking the mountains. Residents can enjoy the mountain view directly every day. LRT City Sentul is the best choice for investment and lives a life in a more comfortable space.



LRT City Sentul hanya berjarak 500 meter dari gerbang Tol Sentul Sirkuit. Dibangun di atas lahan seluas 14,8 hektar di pinggir Tol Jagorawi. Muka kawasan terbentang sepanjang 1,3 km untuk menyambut Anda memasuki area dengan 10 tower apartemen, tower perkantoran, SOHO (*Small Office Home Office*), universitas, hotel bintang 4, *lifestyle mall*, rumah sakit, dan *shophouse*.

Dengan mengedepankan konsep "*Home of Natural Living*" LRT City Sentul menghadirkan sebuah hunian eksklusif dengan konsep *resort* dan suasana alami yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang dapat meningkatkan kualitas hidup penghuninya. Antara lain melalui kehadiran *shopping center*, *picnic ground*, *infinity pool*, *yoga sunrise spot*, lapangan olahraga, dan *gym*.

Pengembangan kawasan ini telah dimulai sejak pertengahan 2017 dan Perseroan telah melakukan *topping off* pada 17 Agustus 2019.

LRT Sentul City is only 500 meters from the Tollgate of Sentul Circuit. It has 14.8 hectares located on the edge of the Jagorawi toll road. There is a 1.3 km entrance to welcome you to the ten apartment towers, office towers, SOHO (*Small Office Home Office*), universities, 4-star hotels, lifestyle malls, hospitals, and shophouses.

With its "*Home of Natural Living*" concept, LRT City Sentul becomes the exclusive residential area that offers the beauty of living in a natural resort with various facilities that will surely improve the quality of life. The area is filled with shopping center, picnic ground, infinity pool, yoga sunrise sport, sports field, and gym.

The development started in mid-2017. The topping-off ceremony was on August 17, 2019.



LRT City Jatibening dibangun di atas lahan seluas 5,8 hektar yang terhubung langsung dengan Stasiun LRT Jatibening Baru. Kawasan yang berada di sebelah Jalan Tol Jakarta-Bekasi KM 6.800 ini memiliki 5 tower apartemen dengan 3 pilihan tipe yaitu tipe *Studio*, *One Bedroom*, *Two Bedroom*. Terdapat akses *feeder* utama di Jalan Kapin dan jalan sekunder di Jalan Curug. Letaknya yang strategis akan memberikan keunggulan melalui jarak tempuh yang singkat ke berbagai tujuan melalui transportasi massal dengan suasana kota yang lebih dinamis.

Penghuni akan merasakan kenyamanan tinggal dan beraktivitas dengan konsep *resort urban*, *modern living* yang memisahkan bangunan bersifat publik seperti mal dengan hunian di dalam apartemen. Terdapat *security access* 24 jam untuk menjamin keamanan dan privasi penghuni.

Kawasan ini juga didominasi oleh jalur pedestrian untuk mengakomodasi aktivitas *jogging* dan *cycling*. Tersedia juga *swimming pool* yang terletak di lantai 1 dengan *clear view area* hijau dan *massing apartment*.

LRT City Jatibening memiliki mal berkonsep "FASTTRACK" (*Fast Attractive*) untuk mendukung mobilitas LRT yang bergerak cepat dengan tingkat *traffic* yang tinggi. Konsep ini juga mencerminkan kecepatan cahaya melalui area *signage* yang diletakkan secara acak di balkon. Mal ini juga akan memiliki masjid di area *rooftop* yang dapat diakses dari stasiun LRT Jatibening. Dengan berbagai macam fasilitas unggulan yang menawarkan hidup seimbang dan ideal, tentunya tepat bagi LRT City Jatibening untuk mengusung tema "*Real Time for Good Life*".

LRT City Jatibening has 5.8 hectares connected to the Jatibening Baru LRT Station. It is located next to Jakarta-Bekasi KM 6,800 Toll Road with 5 towers of Studio, One Bedroom, and Two Bedroom types. The main feeder access is located at Jalan Kapin and a secondary road at Jalan Curug. It is very strategic for residents to go to various destinations via mass transportation with a more dynamic city atmosphere.

Residents will feel comfortable living and doing activities in this urban resort where modern living separates public buildings, like malls, and residences in apartments. There is 24-hour security access to ensure the safety and privacy of residents.

Pedestrian paths will accommodate jogging and cycling activities. There is also a swimming pool located on the first floor with a clear view of the green area and an amassing apartment.

LRT City Jatibening has a "FASTTRACK" (Fast Attractive) mall to support the fast-moving LRT with high traffic. This also reflects the speed of lighting through signages on the balcony. This mall will also have a mosque in the rooftop area accessible from the Jatibening Baru LRT station. With various facilities that offer a balanced and ideal life, it is undoubtedly right for LRT City Jatibening to carry the theme "Real Time for Good Life".



LRT City Ciracas merupakan area *mixed-use* yang mengintegrasikan hunian, komersial, dan fasilitas penunjang, dan terintegrasi dengan Stasiun LRT Ciracas. Kawasan ini dikembangkan dengan pendekatan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) yang mengutamakan elemen *shift and transit* untuk mendorong penghuni beralih dari kendaraan pribadi ke transportasi massa. Pendekatan ini juga mendukung aktivitas penghuni untuk berjalan kaki dan bersepeda melalui jalur pedestrian yang memadai.

LRT City Ciracas sangat memahami kebutuhan kaum urban yang identik dengan gaya hidup modern, dinamis, cepat, dan kreatif. Dengan master plan "*Harmony and Quality Life*", penghuni akan dimanjakan dengan berbagai fitur hunian unggulan berkonsep *green belt* dengan ruang terbuka publik yang terdiri dari *open plaza, retention lake, urban farming garden, jogging track, playground, open garden*.

LRT City Ciracas is a mixed-use area that integrates residential, commercial, and supporting facilities with easy access to LRT Ciracas Station. LRT City Ciracas has a Transit Oriented Development (TOD) approach that prioritizes shift and transit elements to encourage residents to switch from private vehicles to mass transportation. Residents are encouraged to do more walk and cycling through pedestrian paths.

LRT City Ciracas understands that the urban people live in a modern, dynamic, fast, and creative lifestyle. With the "Harmony and Quality Life" master plan, residents will feel the freshness of living with superior features of a green belt concept filled with public open spaces consisting of an open plaza, retention lake, urban farming garden, jogging track, playground, open garden.





LRT City MTH merupakan kawasan perkantoran komersial yang menyediakan 11 lantai kantor dan 2 lantai area retail. Letaknya yang strategis di Jalan MT Haryono membuat kawasan ini menjadi kawasan perkantoran bernilai investasi tinggi yang terus meningkat. LRT City MTH terkoneksi langsung melalui *Skybridge* dengan stasiun LRT Ciliwung berjarak 20 langkah dari halte Busway, 500 meter dari Stasiun KRL Cawang, 500 meter dari pintu tol dalam kota, dan 15 menit dari Bandara Halim Perdana Kusuma. Berbagai kemudahan ini membuat LRT City MTH menjadi lokasi yang strategis dan tepat untuk menjadi *exclusive business meeting point* di Jakarta.

Dengan mengusung konsep "*The Best Investment Property with Highly Connectivity*", LRT City MTH menawarkan perkantoran dan hunian *commercial green environment* yang terintegrasi dengan transportasi publik untuk mendukung konektivitas yang tinggi dan sekaligus memberikan kemudahan dan kenyamanan untuk berinteraksi sosial. LRT City MTH juga dibangun dengan konsep arsitektur yang ikonik dan dilengkapi berbagai fasilitas seperti *Rooftop Garden, Coworking Space, Bank, ATM Center, Convenience Store, Coffee Shop, Grab & Go Retail* untuk menunjang kemudahan gaya hidup modern dan kesibukan kerja yang praktis, namun tetap fleksibel.

LRT City MTH telah melakukan serah terima unit kantor pada September 2020.

LRT City MTH is a commercial office of 11 stories and 2 stories of retail areas. Located on Jalan MT Haryono, this area has a high investment value on office areas that will continue to rise. LRT City MTH is connected to the Ciliwung LRT Station through a *Skybridge* with only 20 steps away from the Busway stop, 500 meters from Cawang KRL Station, 500 meters from the Inner-City Toll Gate, and 15 minutes from Halim Perdana Kusuma Airport. LRT City MTH is a strategic location to become an *exclusive business meeting point* in Jakarta.

As "*The Best Investment Property with Highly Connectivity*", LRT City MTH offers green offices and residences that are integrated with public transportation to support high connectivity, and at the same time, provide convenience and comfort for social interaction. LRT City MTH has an iconic architectural concept with various facilities such as a *Rooftop Garden, Coworking Space, Bank, ATM Center, Convenience Store, Coffee Shop, Grab & Go Retail* to support the modern, practical lifestyle.

LRT City MTH handed several office units in September 2020.



Cisauk Point - Member of LRT City dikembangkan atas hasil sinergi antara PT Adhi Commuter Properti Tbk dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero) untuk mempersembahkan kawasan hunian yang terintegrasi dengan area komersial yang terhubung langsung dengan Stasiun KRL Cisauk. Hanya selangkah dari kawasan BSD City, Cisauk Point memiliki kelengkapan fasilitas dan kemudahan akses yang membuat kawasan ini menjadi hunian primadona di Jabodetabek. Selain letaknya yang strategis, Cisauk Point juga bernilai investasi tinggi karena dikelilingi oleh berbagai fasilitas bertaraf internasional seperti Aeon Mall, Indonesia Convention Centre (ICE), Eka Hospital, Universitas Atmajaya, hingga fasilitas *digital hub* yang terletak di BSD City.

Penghuni akan merasakan kenyamanan *Work-Life Balance* dengan konsep hunian masa depan yang menyeimbangkan waktu kerja, waktu istirahat, dan waktu rekreasi yang dilengkapi dengan area komersial, kolam renang, *co-working space*, *jogging track*, jalur sepeda dan pejalan kaki serta taman bermain. Cisauk Point merupakan sebuah jawaban akan hunian terjangkau, namun tetap berkualitas, dengan kemudahan sistem transportasi yang mendukung keseimbangan hidup – “A Step to Balance”.

Pada Desember 2018 Perseroan melakukan *groundbreaking* pembangunan Apartemen Tower Sapphire di kawasan Cisauk Point dan telah melakukan *topping off* di Juli 2021.

Cisauk Point - Member of LRT City, brought by PT Adhi Commuter Properti Tbk and PT Kereta Api Indonesia (Persero), is a residential area with a commercial space directly connected to Cisauk KRL Station. Cisauk Point is only a step away from BSD City, filled with complete facilities and easy access worthy of becoming a prime residence in Jabodetabek. Cisauk Point is perfect for investment due to it is located strategically at the heart of various international commercial areas such as Aeon Mall, Indonesia Convention Center (ICE), Eka Hospital, Atmajaya University, and the digital hub facilities in BSD City.



Feel the comfort of *Work-Life Balance* that balances work, rest, and recreation from the commercial area, swimming pool, *co-working space*, *jogging track*, bicycle, pedestrian paths, and a playground. Cisauk Point is the answer to owning a quality, affordable house, with the convenience of a transportation system that supports life's balance – “A Step to Balance”.

The *groundbreaking* for Tower Sapphire Apartment in the Cisauk Point was held in December 2018 and the *topping off* was held in July 2021.



LRT Bekasi - Green Avenue merupakan kawasan hunian *mixed-use* persembahan terbaru LRT City dengan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) yang terletak di samping Stasiun LRT Jatimulya. Hunian *Compact Living* dengan motto "*Life in Balance*" berjarak 30 meter dari stasiun pertama LRT dan berada di ujung perjalanan Kereta LRT. Kawasan ini memiliki lokasi yang strategis karena terletak di antara kawasan industri internasional dan pusat bisnis dan berada di depan pintu Tol Bekasi Timur. Kawasan ini juga dikelilingi oleh berbagai fasilitas publik terpercaya seperti rumah sakit ternama yaitu RS Awal Bros, RS Siloam, dan RS Mitra Keluarga, pusat perbelanjaan dan sekolah, serta pool Bus Transjabodetabek dan Transpatriot.

Dikembangkan di atas lahan seluas 1,9 hektar, LRT Bekasi - Green Avenue memiliki 3 (tiga) menara apartemen yang terhubung dengan area komersial, seperti mal yang terletak di area podium. Kawasan ini merupakan tahap kedua pengembangan kawasan LRT City Bekasi dari total pengembangan kawasan sebesar 3,3 hektar dengan berbagai fasilitas pendukung seperti *co-working space*, *community plaza*, *alfresco dining*, *swimming pool with aqua gym*, *jogging track*, *bicycle track*. Terdapat kawasan hijau seperti Green Edge Plaza dan Urban Farming "Green Riverside" yang menjadikan kawasan ini pilihan tepat untuk berinvestasi yang menghadirkan *work-life balance*, khususnya bagi milenial dengan gaya hidupnya yang aktif, simple, praktis, dan dinamis.

Pembangunan kawasan ini telah resmi dimulai pada 27 Juli 2019 dan hingga akhir tahun 2021 telah mencapai 8,2%.

LRT Bekasi - Green Avenue, a Compact Living of "Life in Balance" is the latest mixed-use, Transit Oriented Development (TOD) residential from LRT City, only 30 meters away from Jatimulya LRT Station's first station at the end of the LRT Train journey. It has a strategic location between the international industrial and business centers in front of the East Bekasi toll road. This area is surrounded by public facilities such as well-known hospitals, including Awal Bros Hospital, Siloam Hospital, and Mitra Keluarga Hospital, as well as shopping centers and schools, Transjabodetabek and Transpatriot Bus pools.

With 1.9 hectares, LRT Bekasi - Green Avenue has 3 (three) Apartment Towers connected to commercial areas, such as malls in the podium area. This area becomes the second stage of LRT City Bekasi development area from a total of 3.3 hectares filled with various supporting facilities such as *co-working space*, *community plaza*, *alfresco dining*, *swimming pool with aqua gym*, *jogging track*, *bicycle track*. Green areas such as the Green Edge Plaza and Urban Farming "Green Riverside" will make this area the right investment choice that brings a work-life balance, especially for millennials with an active, simple, practical, and dynamic lifestyle.

The development started on July 27, 2019, and until the end of 2020, has reached 8.2%.



LRT City Tebet merupakan sebuah Kawasan properti dengan lokasi strategis di Jalan MT Haryono yang berada di luar kawasan CBD Jakarta. Area ini merupakan area gerbang masuk kota dengan nilai investasi tinggi yang terus meningkat. LRT City dibangun sebagai sebuah kawasan *mixed-use* berupa apartemen, perkantoran, dan kawasan komersial dengan luas lahan 0,73 hektar. Area ini terintegrasi dengan transportasi publik yang hanya selangkah dari Stasiun LRT dan Halte Busway, 200 meter ke Stasiun KRL Cawang, 500 meter dari pintu masuk tol dalam kota, serta 4 km dari Bandara Halim Perdana Kusuma.

Dengan mengusung konsep "*Life and Lifestyle*", LRT City Tebet memiliki 390 unit apartemen sebagai tempat eksklusif di bawah satu atap yang menawarkan hunian berkualitas dan area perkantoran serta komersial bernilai tinggi untuk menjamin efisiensi waktu dan meningkatkan produktivitas kerja, jauh dari kemacetan sehari-hari.

LRT City Tebet memiliki 2 (dua) akses utama dari Jalan MT Haryono dan Jalan Tebet Timur. Para penghuni juga akan dimanjakan dengan berbagai fasilitas premium seperti kolam renang, *rooftop garden*, taman bermain, tempat kebugaran dan taman kanak-kanak. LRT City Tebet dibangun dengan memprioritaskan keramahan lingkungan bagi pejalan kaki dan pesepeda untuk menjadi pilihan hunian yang tepat untuk tempat tinggal, bekerja, dan berkumpul.

Peresmian *groundbreaking* proyek telah dilakukan pada 7 Desember 2019 dan hingga akhir tahun 2021 pengembangan mencapai 9,2%.

LRT City Tebet has a strategic location on MT Haryono, just outside the Jakarta CBD area. It is the gateway to the city with high investment value that continues to increase. LRT City is a mixed-use 7,395 m² area filled with apartment, office, and commercial space. The area is integrated with public transportation, which is only a step away from the LRT Station and Busway Stop, 200 meters to the Cawang KRL Station, 500 meters from toll entrance, and 4 km away from Halim Perdana Kusuma Airport.

With the "Life and Lifestyle" living concept, LRT City Tebet has 390 exclusive apartment units with office and commercial areas to ensure time efficiency and increase work productivity, away from the daily traffic.

LRT City Tebet has 2 (two) main access from Jalan MT Haryono and Jalan Tebet Timur. Residents are spoiled with premium facilities such as a swimming pool, rooftop garden, playground, fitness center, and kindergarten. LRT City Tebet was built to prioritize environmental friendliness for pedestrians and cyclists to be the right choice of housing for places to live, work and gather.

The project's *groundbreaking* was on December 7, 2019, and until the end of 2021, the construction has reached 9.2%.



Grand Central Bogor - Member of LRT City adalah kawasan yang dikembangkan oleh PT Adhi Commuter Properti Tbk. Kawasan ini memiliki luas lahan 0,5 hektar yang dibangun dengan menggunakan pendekatan *Transit Oriented Development (TOD)* yang bersifat compact.

Grand Central Bogor menjadi tempat mencari keseimbangan gaya hidup antara budaya dan kemewahan di pusat kota bogor. Kawasan yang pekat dengan berbagai pilihan kuliner dan fasilitas umum lengkap dengan moda transportasi yang beragam diharapkan menjadi investasi yang baik. Grand Central Bogor - Member of LRT City ini dilengkapi dengan fasilitas *skygarden, swimming pool, Children Playground, fitness area* dan komersial area.

Secara arsitektur, Grand Central Bogor - Member of LRT City dibangun dengan konsep *Heritage*, menyesuaikan dengan rencana pengembangan kawasan di sekitar sebagai *Heritage Area Kota Bogor*. Produk yang dikembangkan Grand Central Bogor - Member of LRT City meliputi apartemen dan area komersial.

Hingga akhir tahun 2021, kawasan Grand Central Bogor - Member of LRT City sedang dalam tahap pekerjaan fondasi.

Grand Central Bogor - Member of LRT City is developed by PT Adhi Commuter Properti Tbk. Grand Central Bogor has a total 0.5 hectares built using a compact *Transit Oriented Development (TOD)* approach.

Grand Central Bogor lies in the center of Bogor to balance the culture and luxury lifestyle. It's a densely populated area with various culinary choices and public facilities, reachable through public transportation and will surely be a good investment. Grand Central Bogor - Member of LRT City has *skygarden facilities, swimming pool, Children Playground, fitness area* and commercial area.

Architecturally, Grand Central Bogor - Member of LRT City is built with a *Heritage* concept, adjusting with the development of the surrounding heritage of Bogor areas. Grand Central Bogor - Member of LRT City is also developing other products that include Apartment and commercial areas.

By the end of 2021, Grand Central Bogor - Member of LRT City was constructing the foundation.



Dikembangkan oleh PT Adhi Commuter Properti Tbk, Adhi City Sentul berada pada kawasan seluas 120 hektar di KM 33 Tol Jagorawi, Kabupaten Bogor. Adhi City Sentul memiliki visi sebagai 'Integrated Future City' dengan pengembangan kota baru yang mengkombinasikan konsep *Natural Living* dan *Mixed-Use Development* dengan fasilitas-fasilitas berupa cluster perumahan tapak dan *low-rise vertical*, pusat bisnis dan finansial, fasilitas sosial dan *leisure* yang dekat dengan alam, serta infrastruktur transportasi massal yang terintegrasi.

Pada tahap pertama, Adhi City Sentul menyediakan hunian modern bernuansa alam pada milenial senior dan *active boomers*, sebagai bagian awal dalam kota mandiri masa depan di kawasan Sentul yang diproyeksikan sebagai Future CBD Bogor.

Hingga akhir tahun 2021, progres Adhi City Sentul adalah 45%.

Developed by PT Adhi Commuter Properti Tbk, Adhi City Sentul sits on top of 120 hectares of land at the KM 33 of Jagorawi Toll, Bogor Regency. Adhi City Sentul has a vision to become 'Integrated Future City' with a new city development combining *Natural Living* and *Mixed-Use Development* with landed houses, cluster facilities and *low-rise vertical*, financial and business center, social and leisure facilities that are close to nature and integrated mass transportation infrastructure.

In the first phase, Adhi City Sentul provides a modern living space close to nature for senior millennials and active boomers, as part of the future and independent city in Sentul which will be the Future CBD of Bogor.

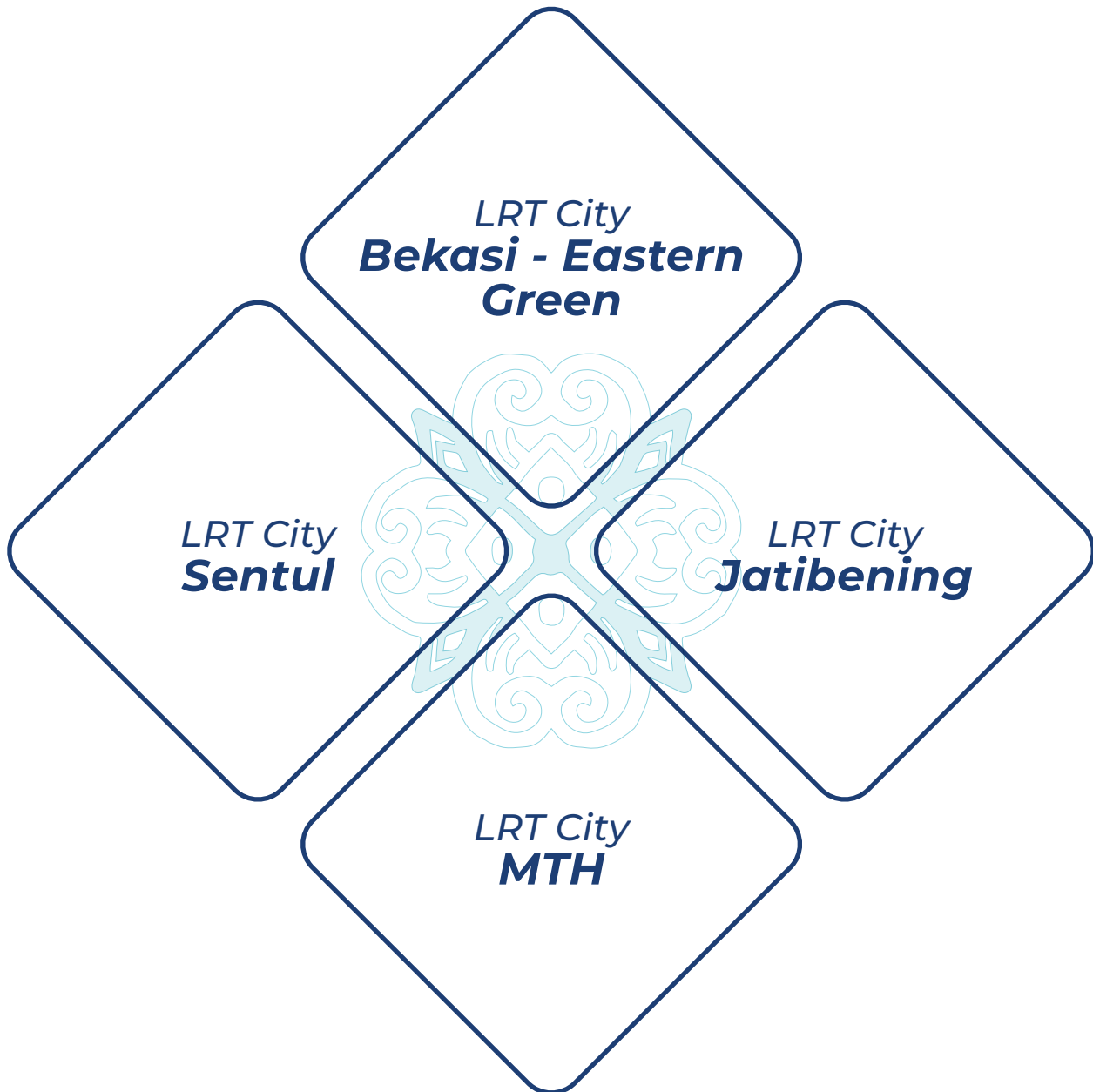
By the end of 2021, Adhi City Sentul's construction has reached 45%.





Serah Terima **Kawasan LRT City**

HANDOVER OF LRT CITY



Portofolio **Hotel GrandHika Indonesia**

PORTFOLIO OF GRANDHIKA INDONESIA HOTEL



GrandHika Iskandarsyah

Jl. Iskandarsyah Raya No. 65,
Melawai, Kebayoran Baru,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta



GrandHika Pemuda

Jl. Pemuda No. 80-82,
Kembangsari, Semarang Tengah,
Kota Semarang, Jawa Tengah



GrandHika Setiabudi

Jl. Dr. Mansyur No. 169,
Tj. Rejo, Medan Sunggal,
Kota Medan, Sumatera Utara





Sekilas **Strategi Bisnis 2021**

HIGHLIGHTS OF BUSINESS STRATEGIES IN 2021



Pencapaian Penting

SIGNIFICANT ACHIEVEMENTS

Pencapaian Penting 2021 Significant Achievements in 2021

Penawaran Umum Obligasi I 2021 PT Adhi Commuter Properti (ADCP) terserap habis sesuai target keseluruhan sebesar Rp500 miliar.

The Public Offering of Bonds I 2021 of PT Adhi Commuter Properti (ADCP) has all been absorbed by the market, resulting in a proceed of Rp500 billion.



Total Aset Perseroan 2021
The Company's Total Assets



Topping off Tower Sapphire Cisauk Point di Cisauk, Tangerang dan Tower Azure LRT City Ciracas.

Topping off of Tower Sapphire Cisauk Point at Cisauk, Tangerang, and Tower Azure LRT City Ciracas.



OASE PARK

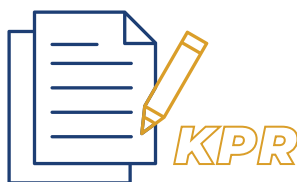
Member of LRT City

Seremonial peluncuran proyek Oase Park - Member of LRT City untuk Tower 1 di Tangerang.

Launched its newest project development of the Tower 1 of the Oase Park - Member of LRT City in Tangerang.

Kerja sama KPR dengan Bank BTN dan Bank Mandiri.

KPR cooperation with Bank BTN and Bank Mandiri.



Pencapaian Penting Setelah Tahun Buku 2021 Significant Achievements After 2021 Financial Year

Resmi melantai di Bursa Efek Indonesia (IDX) setelah melakukan Penawaran Umum Perdana (IPO) pada Februari 2022.

Officially registered its share on Indonesia Stock Exchange (IDX) after a successful Initial Public Offering (IPO) in February 2022.



IPO
February 2022

KILAS KINERJA 2021

2021 PERFORMANCE HIGHLIGHT

Perseroan terus berkembang dan bertumbuh dari berbagai sisi secara finansial dan operasional melalui peningkatan aset dan ekuitas, serta realisasi proyek dan kerja sama dengan berbagai pihak.

The Company keeps on thriving and growing on its financial and operational aspects from its strong performance in assets and equity, as well as project realization and cooperation with various partners.

01





Ikhtisar Keuangan

FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

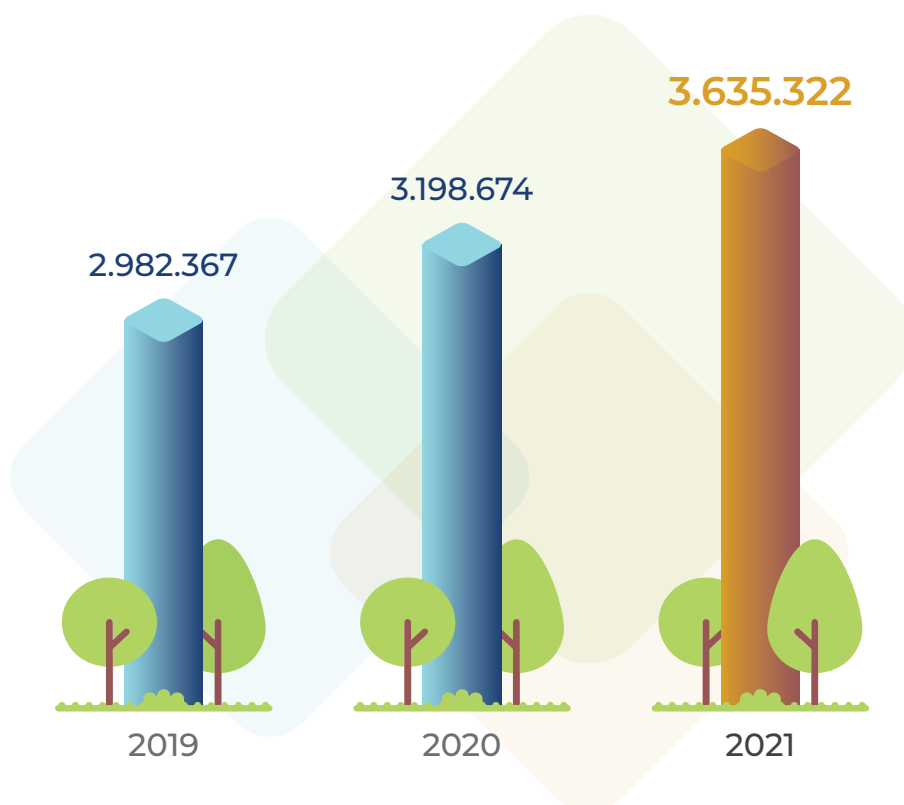
In Million Rupiah, unless stated otherwise

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN	2019*	2020*	2021	CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION
Aset Lancar	2.982.367	3.198.674	3.635.322	Current Assets
Aset Tidak Lancar	1.383.948	1.477.533	2.343.352	Non-Current Assets
Total Aset	4.366.315	4.676.207	5.978.674	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	1.863.983	2.393.143	3.519.130	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	287.482	314.229	359.349	Non-Current Liabilities
Total Liabilitas	2.151.466	2.706.372	3.878.478	Total Liabilities
Ekuitas	2.214.850	1.969.835	2.100.195	Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	4.366.315	4.676.207	5.978.674	Total Liabilities and Equity

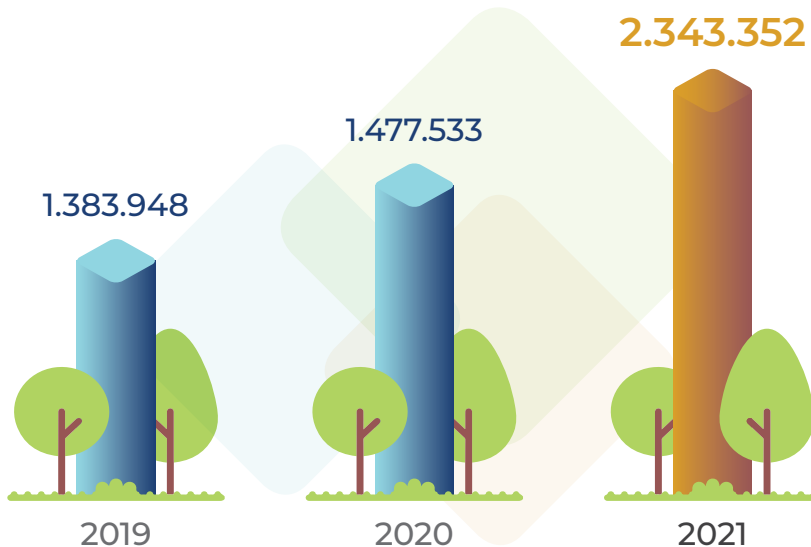
*) Reklasifikasi / Reclassification

ASET LANCAR

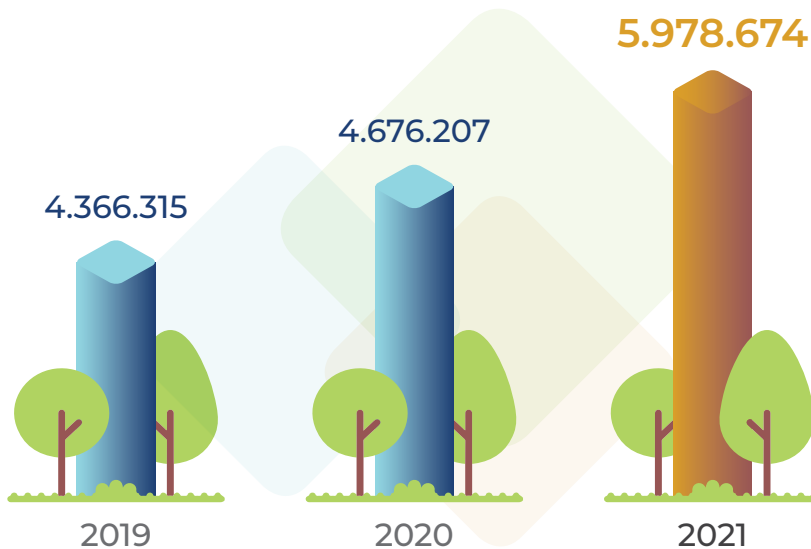
Current Assets
(Rp juta / million)



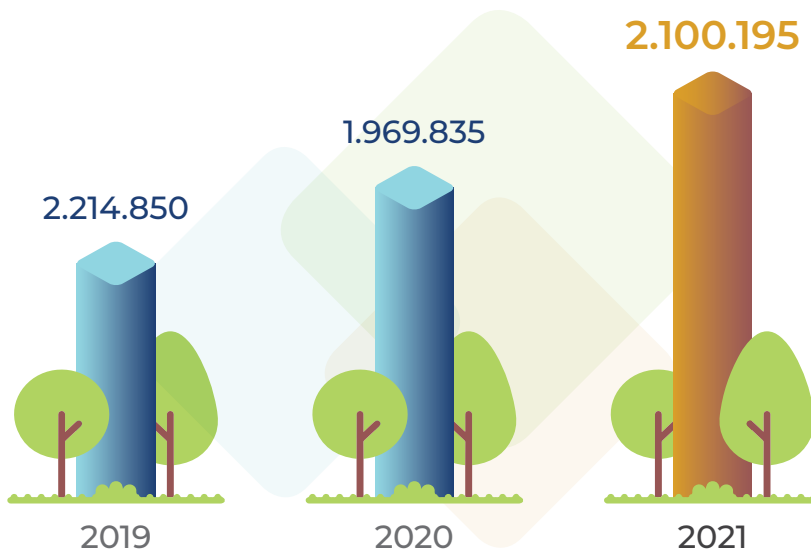
**ASET TIDAK
LANCAR**
Non-Current Assets
(Rp juta / million)



TOTAL ASET
Total Assets
(Rp juta / million)



TOTAL EKUITAS
Total Equity
(Rp juta / million)

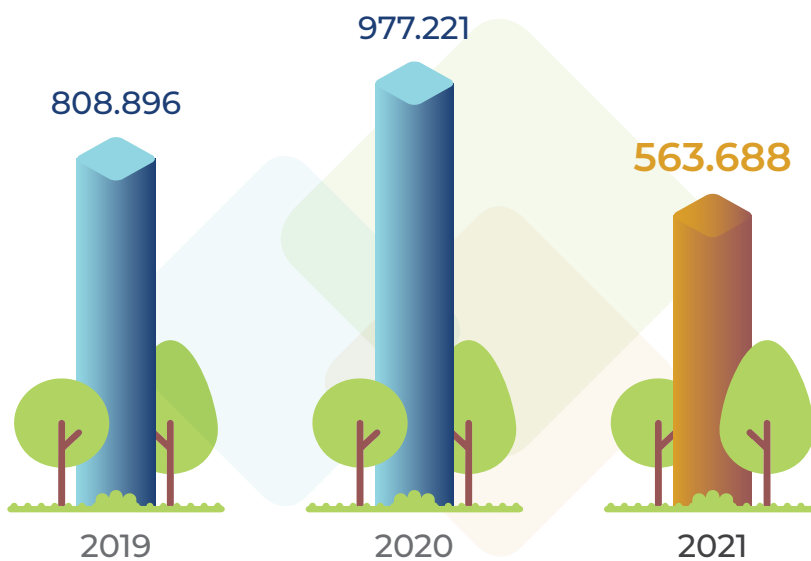


Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

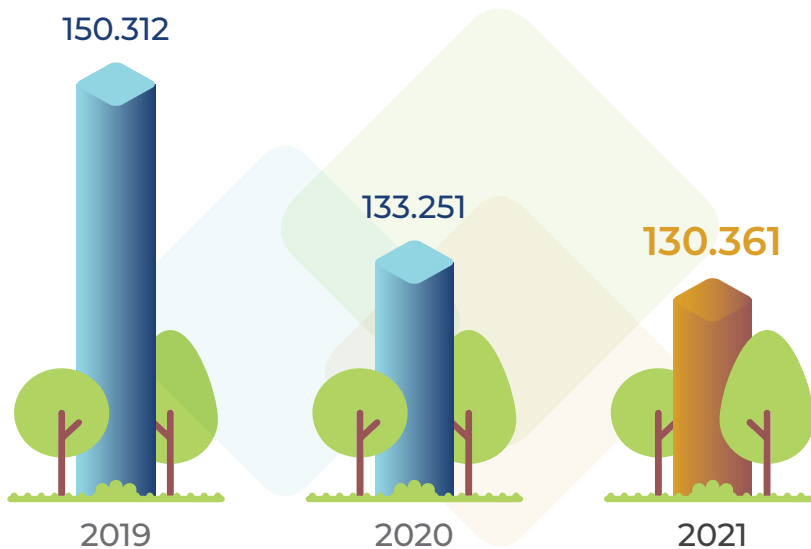
In Million Rupiah, unless stated otherwise

LAPORAN LABA (RUGI) KOMPRESIF KONSOLIDASIAN	2019	2020	2021	CONSOLIDATED COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS) STATEMENT
Pendapatan Usaha	808.896	977.221	563.688	Revenues
Properti	688.875	913.158	496.787	Property
Hotel	120.020	64.062	66.901	Hotel
Beban Pokok Pendapatan	(120.020)	(801.583)	(416.880)	Cost of Revenues
Laba Kotor	205.635	175.638	146.808	Gross Profit
Beban Usaha				Operating Expenses
Beban Umum dan Administrasi	(32.770)	(36.206)	(29.422)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	(8.148)	(14.016)	(10.560)	Final Tax Expenses
Pendapatan (Beban) Lain-lain – Bersih	(10.449)	14.793	36.647	Other Income (Charges) – Net
Laba (Rugi) Sebelum Beban Keuangan	154.268	140.209	143.433	Profit (Loss) Before Financial Charges
Beban Keuangan	(1.843)	(7.164)	(13.069)	Financial Cost
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	152.425	133.045	130.364	Profit (Loss) Before Tax
Beban Pajak Penghasilan				Income Tax Expenses
Pajak Penghasilan Tangguhan	(1.666)	207	(3)	Deferred Income Tax
Pajak Penghasilan Kini	(448)	-	-	Current Income Tax
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	150.312	133.251	130.361	Net Income for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	150.312	133.251	130.361	Total Comprehensive Income (Loss) for the Year
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				Net Profit (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	150.312	133.251	130.361	Owner of the Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali	-	(148.001)	0,49	Non-controlling Interest
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				Comprehensive (Profit) Loss for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	150.312	133.251	130.361	Owner of the Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali	-	(148.001)	0,49	Non-controlling Interest
Laba (Rugi) Bersih per Saham Dasar (Nilai Penuh)	-	6,66	6,52	Net Basic Earnings (Loss) per Share (Full Amount)

**Pendapatan
Usaha**
Revenues
(Rp juta / million)



**Laba Tahun
Berjalan**
Net Income
for the Year
(Rp juta / million)



RASIO-RASIO KEUANGAN	2019	2020	2021	FINANCIAL RATIOS
Laba (Rugi)/Jumlah Aset (%)	4,41%	3,14%	2%	Profit (Loss)/Total Assets (%)
Laba (Rugi)/Jumlah Ekuitas (%)	7,28%	7,26%	6%	Profit (Loss)/Total Equity (%)
Laba (Rugi)/Pendapatan (%)	19%	14%	23%	Profit (Loss)/Revenues (%)
Rasio Lancar (%)	1,61%	1,34%	67%	Current Ratio (%)
Jumlah Liabilitas/Jumlah Ekuitas (x)	0,97	1,37	1,85	Total Liabilities/Total Equity (x)
Jumlah Liabilitas/Jumlah Aset (x)	0,49	0,58	0,65	Total Liabilities/Total Assets (x)
Rasio Cakupan Bunga (x)	88,13	22,08	12,09	Time Interest Earning (x)
Rasio Cakupan Utang (x)	685,30	5,76	1,18	Debt Service Coverage Ratio (x)
Rasio Kas (%)	15,96%	1,87%	1,72%	Cash Ratio (%)
Rasio Modal/Aktiva (%)	-10,96%	-19,56%	-19,67%	Capital/Asset Ratio (%)
Laba atas Investasi (%)	8,46%	4,79%	4,03%	Return on Investment (%)
Perputaran Total Aset (%)	18,53%	20,90%	9,43%	Total Assets Turnover (%)
Periode Pengumpulan Piutang (hari)	358	101	163	Collection Period (days)
Perputaran Persediaan (hari)	1.422	1.576	3.556	Inventory Turnover (days)
Perputaran Persediaan Lancar (hari)	801	1.038	2.094	Current Inventory Turnover (days)
Periode Pembayaran (hari)	342	282	976	Payment Period (days)



Ikhtisar Operasional

OPERATIONAL HIGHLIGHTS

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

PENDAPATAN OPERASIONAL SECARA KESELURUHAN	2019	2020	2021	TOTAL OPERATING REVENUES
Properti	688.875	913.158	496.787	Property
Hotel	120.020	64.062	66.901	Hotel
Jumlah Pendapatan	808.896	977.221	563.688	Total Revenue

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

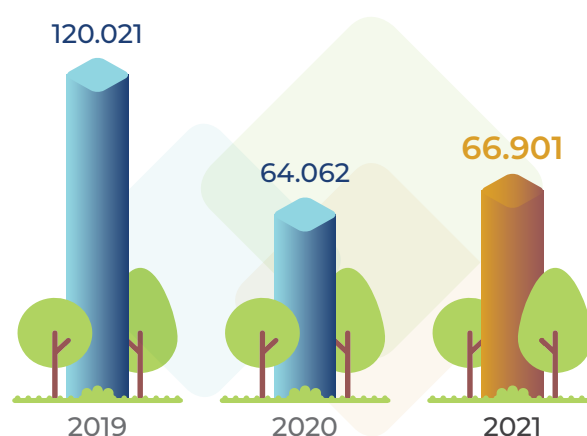
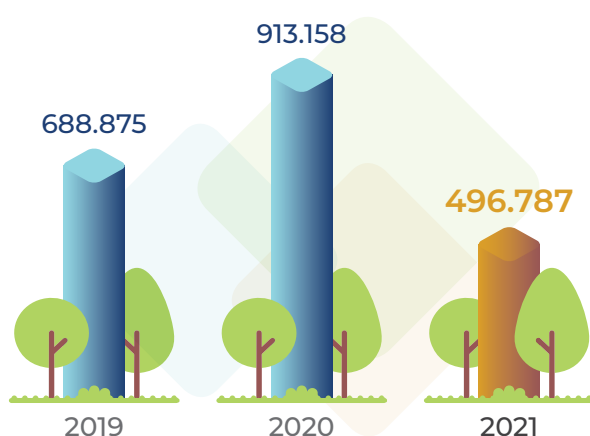
In Million Rupiah, unless stated otherwise

PENDAPATAN OPERASIONAL SEGMENT PROPERTI INCOME FROM PROPERTY	2019	2020	2021
MT Haryono 27	243.203	421.496	-
Eastern Green Lot 1	16.783	290.767	107.035
Royal Sentul Park	88.324	86.064	170.527
Adhi City Sentul	-	-	134.157
Cisauk Point	43.717	-	-
Green Avenue	25.739	-	-
Premier MTH	21.267	-	-
Gateway Park (JO ACP - UJP)	123.196	114.832	85.069
Urban Signature (JO ACP - UJP)	126.646	-	-
Jumlah Pendapatan Total Income	688.875	913.158	496.787

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

PENDAPATAN OPERASIONAL SEGMENT HOTEL INCOME FROM HOTEL	2019	2020	2021
Hotel GrandDhika Iskandarsyah, Jakarta	74.616	43.964	41.581
Hotel GrandDhika Pemuda, Semarang	23.099	10.383	12.831
Hotel GrandDhika Setiabudi, Medan	22.306	9.716	12.489
Jumlah Pendapatan Total Income	120.021	64.062	66.901



Pendapatan Operasional Segmen Properti
Income From Property
(Rp juta / million)

Pendapatan Operasional Segmen Hotel
Income From Hotel
(Rp juta / million)



Ikhtisar Saham & Obligasi

SHARE & BOND HIGHLIGHTS

IKHTISAR SAHAM PER 31 MARET 2022

Perseroan secara resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (IDX) pada 23 Februari 2022 dengan kode saham ADCP. Jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*) ini adalah sebanyak 2.222.222.200 (dua milyar dua ratus dua puluh dua juta dua ratus dua puluh dua ribu dua ratus) lembar saham baru atau setara 10% dari *enlarged capital* dengan harga penawaran Rp130 per lembar saham.

Berikut merupakan data kinerja saham Perseroan sejak tanggal 23 Februari 2022 hingga tanggal 31 Maret 2022 sebelum Laporan Tahunan ini dipublikasikan:

SHARE HIGHLIGHTS AS OF MARCH 31, 2022

The Company was listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on February 23, 2022, with ADCP as its ticker code. Through the Initial Public Offering (IPO), the Company offered 2,222,222,200 (two billion two hundred twenty-two million two hundred twenty-two thousand two hundred) new shares which equal to 10% of the enlarged capital with an offering price of Rp130 per share.

The following is the Company's stock performance from February 23, 2022, to March 31, 2022 before the publication of this Annual Report:

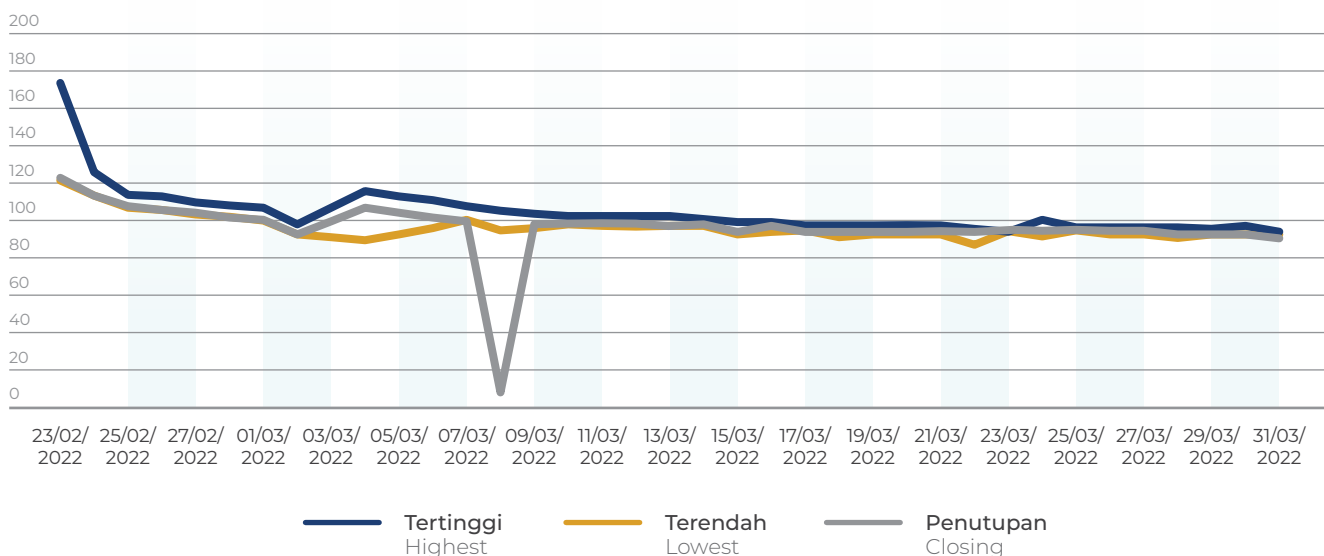
Tanggal Date	Harga Saham (Rp) Share Price			Volume Lembar Saham Shares	Nilai Value (Rp)	Frekuensi Frequency (x)
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing			
23/02/2022	174	121	122	1.648.612.000	222.679.358.200	89.860
24/02/2022	126	114	114	291.421.600	34.158.848.300	21.432
25/02/2022	114	107	107	69.162.700	7.418.570.700	5.455
01/03/2022	106	100	100	83.775.700	8.442.302.300	6.349
02/03/2022	97	93	93	53.220.000	4.960.633.100	5.286
04/03/2022	116	89	106	943.626.000	101.097.373.800	56.162
07/03/2022	107	99	99	165.574.400	16.642.272.100	13.852
08/03/2022	105	94	5	109.893.900	10.817.079.000	9.430
09/03/2022	103	95	99	86.775.200	8.565.261.400	7.270
10/03/2022	102	97	99	55.126.700	5.452.286.500	4.432
11/03/2022	102	96	98	85.260.200	8.403.522.900	6.931
14/03/2022	100	96	97	44.867.400	4.374.708.100	3.691
15/03/2022	98	94	94	40.315.700	3.850.873.100	4.748
16/03/2022	98	94	96	35.266.400	3.378.591.800	4.117
17/03/2022	97	94	94	22.297.000	2.121.040.900	2.333
18/03/2022	96	91	94	46.068.600	4.301.795.600	3.901
21/03/2022	97	92	93	32.653.200	3.068.125.600	3.032

Tanggal Date	Harga Saham (Rp) Share Price			Volume Lembar Saham Shares	Nilai Value (Rp)	Frekuensi Frequency (x)
	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing			
22/03/2022	95	87	93	25.584.200	2.384.729.000	2.156
23/03/2022	95	93	93	21.922.300	2.050.085.100	2.173
24/03/2022	100	92	94	122.573.200	11.763.753.500	8.948
25/03/2022	96	93	93	25.162.800	2.365.235.100	1.751
28/03/2022	95	91	93	27.309.500	2.531.905.300	2.547
29/03/2022	94	91	92	19672600	1.818.676.500	1.602
30/03/2022	95	91	92	35319400	3.265.555.600	2.318
31/03/2022	93	90	90	18.008.400	1.638.812.100	1.771

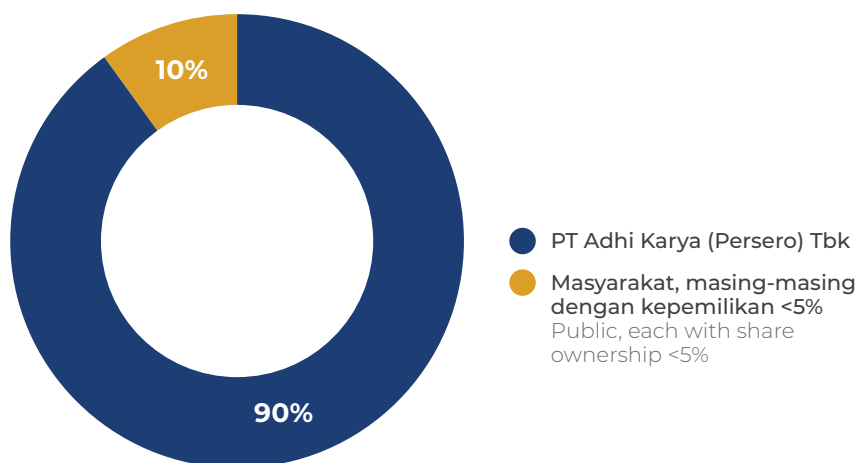
Tidak terdapat penghentian saham sementara/*suspend*, pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal terhadap saham Perseroan.

There were no suspensions, stock splits, reverse stock, dividends, bonus shares, changes in the nominal value of shares, conversion of effects, additions, and subtractions of the Company's stock.

Kinerja Harga Saham Perseroan Share Performance



Komposisi Permodalan per 31 Maret 2022
Capital Structure as of March 31, 2022



AKSI KORPORASI

Pada bulan Mei 2021, Adhi Commuter Properti telah melakukan aksi korporasi berupa Penerbitan Obligasi I PT Adhi Commuter Properti sebesar Rp500 miliar yang terserap secara penuh sesuai dengan penawaran.

CORPORATE ACTION

In May 2021, Adhi Commuter Properti issued the Bond I of PT Adhi Commuter Properti amounted to Rp500 billion which was fully absorbed according to the offering.

IKHTISAR OBLIGASI
BOND HIGHLIGHTS

Uraian Obligasi Bond Details	Denominasi Denomination	Jumlah Pokok Principal Amount	Tenor (Tahun) Tenor (Year)	Suku Bunga Tahunan Annual Interest Rate	Tanggal Jatuh Tempo Maturity Date	Status Pembayaran Payment Status	Peringkat Rating
Obligasi SERI A SERIES A Bond	Rupiah In Rupiah	Rp491 miliar /billion	1 tahun / year	10,50%	27 Mei 2022 May 27, 2022	Belum Lunas Unpaid	Triple B
Obligasi SERI B SERIES B Bond	Rupiah In Rupiah	Rp9 miliar / billion	3 tahun / year	11,00%	20 Mei 2024 May 20, 2024	Belum Lunas Unpaid	Triple B

Peristiwa Penting 2021

IMPORTANT EVENTS 2021

Maret March



ADCP mendapatkan penghargaan The Best Public Relations in Company Strategy on Developing Marvelous Integrated Property Projects dalam kategori Property and Constructions dalam ajang Public Relations Award (IPRA) 2021.

ADCP received the award as The Best Public Relations in Company Strategy on Developing Marvelous Integrated Property Projects in the Property and Constructions category at the 2021 Public Relations Award (IPRA).

ADCP mendapatkan sertifikat Green Building Desain EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) level ADVANCE yang dikeluarkan oleh Green Building Council Indonesia untuk LRT City MTH.

ADCP received the Green Building Design EDGE (Excellence in Design for Greater Efficiencies) certificate of the ADVANCE level issued by the Green Building Council Indonesia for LRT City MTH.



ADCP bekerjasama dengan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor untuk penyediaan fasilitas dan utilitas air bersih bagi seluruh pelanggan di Kawasan LRT City Sentul.

ADCP cooperates with the Regional Public Water Company, Tirta Kahuripan, Bogor Regency to provide clean water facilities and utilities for all residents in the LRT City Sentul Area.

Maret March



ADCP melaksanakan penandatanganan Perjanjian Kerjasama (PKS) dengan PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN) mengenai pembiayaan seluruh proyek LRT City.

ADCP signed a Cooperation Agreement (PKS) with PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN) on the financing of all LRT City projects.



ADCP menandatangani Perjanjian Kerjasama (PKS) dengan Perum Pengangkutan Penumpang Djakarta (PPD) Dalam Rangka Pemanfaatan Lahan Di Kawasan Pool Bus Ciputat, Tangerang Selatan. Kerja sama ini menjadi upaya ADCP untuk memaksimalkan pembangunan permukiman dengan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) yang dilengkapi dengan akses transportasi umum.

ADCP signed a Cooperation Agreement (PKS) with the General Company of Passengers Transportation of Djakarta (PPD) for Land Utilization in the Ciputat Bus Pool, South Tangerang. This collaboration is the strategy from ADCP to maximize residential development using Transit Oriented Development (TOD) with easy access to public transportation.

Mei May



ADCP melaksanakan penandatanganan perjanjian kerja sama dengan Bank BTN untuk Kawasan Adhi City Sentul untuk memudahkan konsumen melakukan pembelian unit melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR), yang dapat diajukan melalui ponsel Android, dengan berbagai pilihan bunga dan tenor menarik.

ADCP signed a cooperation agreement with Bank BTN to provide a Housing Loans (KPR) facility for customers of Adhi City Sentul with interesting interest rates and tenors, which can be applied via Android smartphones.

Mei May

Penawaran Umum Obligasi I 2021 PT Adhi Commuter Properti (ADCP) yang telah dilaksanakan pada 11-17 Mei 2021 terserap habis sesuai target keseluruhan sebesar Rp500 miliar yang terdiri dari Seri A dengan tenor 367 hari dan Seri B dengan tenor 3 tahun. Seluruh dana hasil penerbitan obligasi akan digunakan untuk belanja modal dalam upaya menambah portofolio dan melakukan ekspansi usaha. The Public Offering of Bonds I 2021 of PT Adhi Commuter Properti (ADCP) which was held from May 11 to 17, 2021, has all been absorbed by the market, resulting in a proceed of Rp500 billion, comprised of Series A Bond with 367 days of tenor and Series B Bond with 3 years of tenor. All proceeds will be used for capital expenditures to expand the portfolio and business.



ADCP kembali meraih penghargaan yang sama selama 3 tahun berturut-turut, sebagai salah satu Top 10 Developers Indonesia di ajang BCI Asia Awards, yang kali ini diterima untuk periode 2020/2021.

ADCP has won the same award for 3 years in a row, as one of the Top 10 Indonesian Developers at the BCI Asia Awards, which this time was accepted for the 2020/2021 period.

Juni June



ADCP juga melaksanakan penandatanganan perjanjian kerja sama dengan Bank Mandiri (Persero)Tbk untuk Kawasan Adhi City Sentul guna memudahkan konsumen melakukan pembelian unit melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR), salah satunya dengan fitur *instant approval*, bunga rendah, dan DP 0%.

ADCP has also signed a cooperation agreement with Bank Mandiri to provide a Housing Loans (KPR) facility for customers of Adhi City Sentul where they will receive instant approval, have a low-interest rate, and 0% down payment.

ADCP melaksanakan penandatanganan MoU dengan Perumda Pembangunan Sarana Jaya untuk potensi kerja sama mengembangkan kawasan yang lebih optimal dan bermanfaat bagi DKI Jakarta.

ADCP signed an MoU with Perumda Pembangunan Sarana Jaya for future potential development for the benefit of DKI Jakarta.

Juli July



ADCP melaksanakan melaksanakan Ceremony Topping off (penutupan atap) secara daring setelah menyelesaikan pembangunan struktur utama Tower Sapphire Cisauk Point di Cisauk, Tangerang.
ADCP has conducted an online topping-off ceremony as a symbol of the completion of the main structure of the Cisauk Point Sapphire Tower in Cisauk, Tangerang.

Oktober October



Proyek Cisauk Point - Member of LRT City meraih penghargaan sebagai "The Innovative Condo With Urban Development Concept" pada ajang Properti Indonesia Award 2021.
The Cisauk Point - Member of LRT City Project won an award as "The Innovative Condo With Urban Development Concept" at the 2021 Properti Indonesia Award event.

ADCP melaksanakan penandatanganan MoU dengan China Railway 20 Bureau Group Corporation (CR20G) untuk menyelesaikan proyek-proyek hunian berbasis transportasi massal di Jabodetabek.
ADCP signed an MoU with China Railway 20 Bureau Group Corporation (CR20G) to support residential projects which centralized on the mass transportation system in the Greater Jakarta area.



Oktober *October*



ADCP meraih lima penghargaan sekaligus dalam ajang Indonesia Property Watch - Golden Property Awards:

1. Best State-Owned Enterprise & Subsidiaries untuk ADCP
2. Best Urban Living Apartment Region Tangerang untuk Cisauk Point
3. Best Urban Living Apartment Region Jakarta untuk LRT City Ciracas
4. Best of The Best Urban Living Apartment All Region untuk LRT City Ciracas
5. The Best Property Website untuk www.lrtcitcity.com

ADCP received five awards at the Indonesia Property Watch - Golden Property Awards:

1. Best State-Owned Enterprise & Subsidiaries for ADCP
2. Best Urban Living Apartment Region Tangerang for Cisauk Point
3. Best Urban Living Apartment Region Jakarta for LRT City Ciracas
4. Best of The Best Urban Living Apartment All Region for LRT City Ciracas
5. The Best Property Website for www.lrtcitcity.com



LRT City Cibubur memperkenalkan salah satu kawasan berkonsep *compact and mixed-use* di area seluas 5,6 Ha di Area Cibubur, dengan 10 menara apartemen, yang terkoneksi langsung dengan Stasiun LRT Harjamukti.

LRT City Cibubur introduced a compact and mixed-use residential area of 10 apartment towers in 5.6 hectares of Cibubur Area which directly connected to the Harjamukti LRT Station.

November November

ADCP meluncurkan *Brand Stay G* sebagai salah satu *Brand Property Management Services* di LRT City Bekasi - Eastern Green dengan konsep sewa hunian LRT City, yang terkoneksi dengan simpul transportasi massal, untuk menyambut beroperasinya LRT Jabodebek pada tahun 2022.

ADCP launched the Stay G brand as one of the Brand Property Management Services that allows customers to rent a unit at LRT City Bekasi - Eastern Green, a residential area that is connected to mass transportation nodes, to welcome the Jabodebek LRT in 2022.



ADCP menerima penghargaan di ajang Indonesia Property Awards 2021 sebagai Best Breakthrough Developer. ADCP received an award as the Best Breakthrough Developer at the Indonesia Property Awards 2021.

Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta mendapatkan penghargaan sebagai Hotel Ramah Sepeda dari B2W Indonesia Award 2021 melalui penyediaan fasilitas sewa sepeda secara gratis kepada tamu yang menginap di hotel.

Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta received an award as the Bike-Friendly Hotel at the B2W Indonesia Award 2021 for the hotel's free bike facility for the guests.



ADCP menyelesaikan tahapan pembangunan struktur utama Tower Azure LRT City Ciracas yang ditandai dengan pelaksanaan seremonial *topping off*.

ADCP completed the construction of the main structure of the Azure LRT City Ciracas Tower which was marked by the topping-off ceremony.

Desember *December*



ADCP mendapatkan apresiasi Peringkat Pertama KPR Non Subsidi BUMN Tertinggi di ajang Best Developer BTN Award 2021 atas prestasi kinerja penjualan hunian dengan fasilitas KPR Non Subsidi di sektor BUMN.

ADCP received an appreciation as the First Rank of the Highest Non-Subsidized SOE in Housing Loan (KPR) at the Best Developer BTN Award 2021 for the achievement of residential sales with Non-Subsidized KPR facilities in the SOE sector.



ADCP mendapatkan penghargaan sebagai Country Winner - Best Breakthrough Developer di ajang Asia Property Awards.

ADCP earned an award as the Country Winner - Best Breakthrough Developer at the Asia Property Awards event.

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT

Perubahan status Adhi Commuter Properti menjadi Perusahaan Terbuka telah meningkatkan pengawasan manajemen terhadap prinsip tata kelola yang diiringi dengan komitmen untuk memperkuat penerapan ESG.

Adhi Commuter Properti's new status as Public Company has made the management supervision on corporate governance principles become more stringent which goes in line with the improvement of ESG practice.

02







Laporan **Dewan Komisaris**

BOARD OF
COMMISSIONERS'
REPORT



Pundjung Setya Brata

Komisaris Utama
President Commissioner

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat, Our Esteemed Shareholders and Stakeholders,

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena telah membimbing Perseroan melewati tahun 2021. Pada kesempatan yang baik ini, perkenankanlah kami, sebagai Dewan Komisaris, menyampaikan laporan pengawasan sepanjang tahun 2021.

PANDANGAN UMUM KONDISI PEREKONOMIAN DAN INDUSTRI 2021

Kondisi ekonomi secara global dan nasional di tahun 2021 telah mengalami peningkatan dibandingkan tahun 2020. Setelah melewati pandemi selama lebih dari setahun, dunia sudah mulai dapat beradaptasi dengan situasi dan mengambil solusi terbaik melalui vaksinasi. Kami telah melihat bagaimana masyarakat mulai kembali beraktivitas, bekerja di kantor, menggunakan transportasi umum, berbelanja di pasar dan supermarket, serta aktivitas lainnya. Situasi ini menumbuhkan harapan dan optimisme akan pemulihan ekonomi di tengah situasi *new normal*. Harapannya ke depannya, tentu saja pemulihan ekonomi akan kembali memperkuat daya beli masyarakat dan membuka berbagai peluang untuk meningkatkan intensitas aktivitas pemasaran Perseroan secara langsung kepada calon pelanggan.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Pertumbuhan ekonomi nasional juga diiringi dengan program stimulus secara khusus dari Pemerintah Indonesia untuk mendorong kinerja sektor properti dan real estat. Salah satu program pemerintah yang berdampak positif bagi usaha Perseroan adalah stimulus Pajak Pertambahan Nilai (PPN) properti dan uang muka nol persen lewat relaksasi rasio *Loan to Value/Financing to Value* (LTV/FTV) yang telah dicanangkan oleh Bank Indonesia (BI). Stimulus ini sangat mempengaruhi peningkatan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) sehingga mendorong kinerja sektor real estat hingga mengalami pertumbuhan 2,78% pada akhir tahun 2021.

Praise God Almighty for His guidance towards the Company through 2021. On this occasion, please allow us, as the Board of Commissioners, to submit our supervisory report throughout 2021.

GENERAL OUTLOOK ON ECONOMIC AND INDUSTRIAL SITUATIONS IN 2021

The global and national economies in 2021 have improved compared to 2020. After facing the pandemic for over a year, the world has adapted to the situation and taken the best solution through vaccination. We have seen how people are starting to return to their normal activities, working in offices, using public transportation, shopping at markets and supermarkets, and many others. This situation gives us hope and optimism that the economy will soon recover in this new normal situation. We are all expecting that in the future, hopefully, the economic recovery will increase the purchasing power and open the opportunities for the Company to intensify its marketing activities directly to potential customers.

BOARD OF DIRECTORS PERFORMANCE

The national economy has increased along with the stimulus of the Indonesian Government to boost the property and real estate sectors. One of the programs with a positive impact on the Company is the Value Added Tax (VAT) stimulus for the property and zero percent down payments through the relaxation of the *Loan to Value/Financing to Value* (LTV/FTV) ratio from Bank Indonesia (BI). This stimulus greatly affected the increase in Housing Loan (KPR) and Apartment Loans (KPA) thus pushing the real estate sector to grow at 2.78% by the end of 2021.

Ini merupakan situasi yang menguntungkan, dan kami sangat mengapresiasi ketika Perseroan mampu mencapai kinerja *Marketing Sales* yang meroket hingga 400% secara YoY 2021-2020. Pandemi memang masih menjadi masalah utama yang mempengaruhi kinerja pemasaran. Walaupun masih dalam kondisi pasar yang masih belum sepenuhnya stabil dan aktivitas pemasaran harus kembali melambat akibat adanya Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM), namun Perseroan tetap mampu mempertahankan Kinerja dengan *Marketing Sales* yang terus Bertumbuh.

Selain pencapaian *Marketing Sales* yang terus tumbuh, Perseroan juga mengalami pencapaian lain yang patut untuk diapresiasi, salah satunya adalah peluncuran LRT City Cibubur yang dikemas sebagai Kawasan Hunian Berkonsep Alam untuk Meningkatkan Kualitas Hidup. Selain itu, sesuai dengan rencana jangka panjang Perseroan, Dewan Komisaris telah mengawasi dan memberikan rekomendasi terkait aktivitas pendanaan, salah satunya adalah Penawaran Umum Obligasi I Adhi Commuter Properti tahun 2021 yang berhasil menghimpun dana Rp500.000.000.000. Lebih lanjut, walaupun meleset dari target pelaksanaan *Initial Public Offering* (IPO) di akhir tahun, Perseroan akhirnya dapat merealisasikannya di tahun 2022. Adhi Commuter Properti mencatatkan sahamnya pertama kali di Bursa Efek Indonesia (IDX) pada tanggal 23 Februari 2022 dengan menawarkan sebanyak 2.222.222.200 saham biasa atau 10% dari modal ditempatkan dengan harga penawaran Rp130/saham kepada masyarakat. Realisasi penggunaan dana akan dilaksanakan pada bulan Maret 2022 dan diharapkan dapat membantu Perseroan untuk merealisasikan target proyek sesuai dengan rencana.

Dewan Komisaris mengapresiasi kinerja Perseroan dalam pengumpulan dana, walaupun demikian, kami selalu mengingatkan Direksi untuk tidak hanya mengandalkan strategi ini secara terus-menerus. Strategi pengumpulan dana bukanlah sebuah jaminan untuk mempertahankan usaha dalam jangka panjang. Direksi perlu untuk lebih inovatif dan mencari solusi-solusi terbaik untuk mempertahankan keberlanjutan usaha.

Kami berharap Direksi dapat menjadikan hasil usaha di tahun 2021 sebagai sebuah momentum untuk kembali bangkit di tahun mendatang. Dengan perubahan status menjadi Perusahaan Terbuka, Adhi Commuter Properti kini memiliki tanggung jawab besar tidak hanya kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebagai perusahaan induk, namun juga kepada masyarakat.

This is favorable for the Company, and we were excited to see the Company's marketing sales skyrocket to to 400%, YoY 2021-2020. The pandemic is still a major problem for our marketing effort. The market has not returned to its pre-pandemic condition and the Company had to pull the brake on its marketing activities due to the Community Activity Restrictions (PPKM), however, the Marketing Sales continued to Grow.

In addition to the growing Marketing Sales, another achievement that we have highlighted was the launch of the LRT City Cibubur, a Natural Residential Area to Improve Quality of Life. In addition, following the Company's long-term plan, the Board of Commissioners has supervised and gave recommendations related to funding, such as through the Public Offering of Adhi Commuter Properti Bonds I in 2021 which succeeded in raising Rp500,000,000,000,000. Furthermore, despite missing the Initial Public Offering (IPO) target at the end of the year, the Company had conducted the IPO in 2022. Adhi Commuter Properti listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the first time on February 23, 2022, by offering 2,222,222,200 ordinary shares which are equal to 10% of the issued capital with an offering price of Rp130/share to the public. The proceed will be used in March 2022 and hopefully, will help the Company to finish the project according to the plan.

The Board of Commissioners appreciates the Company's funding method, however, we will never stop reminding the Board of Directors to seek alternatives to this strategy. A fundraising strategy is not a sustainable strategy. The Board of Directors needs to be more innovative and look for the best solutions to maintain business continuity.

We hope that the Board of Directors can use the achievement in 2021 as momentum to bounce back in the coming year. By changing its status to a Public Company, Adhi Commuter Properti has a huge responsibility not only to PT Adhi Karya (Persero) Tbk as the holding company but also to the community.

PENGAWASAN IMPLEMENTASI STRATEGI BISNIS

Dewan Komisaris memiliki fungsi utama untuk mengawasi pengelolaan usaha yang dijalankan oleh Direksi. Setelah Perseroan menerbitkan Obligasi I pada bulan Mei 2021 dan disusul oleh Penerbitan Perdana Saham pada bulan Februari 2022 yang dimana menjadikan status Perseroan dari yang tertutup menjadi Perusahaan Terbuka, maka Perseroan memiliki tanggung jawab besar untuk mengelola dana yang telah dipercayakan oleh investor. Situasi pandemi memang masih menjadi tantangan, namun bersama-sama Direksi, kami berkomitmen penuh untuk bekerja sama memberikan yang terbaik.

Komunikasi secara intensif dan berkala senantiasa dilakukan, salah satunya melalui rapat kerja gabungan dengan Direksi, yang juga dihadiri oleh Manajemen hingga Direksi. Rapat ini menjadi salah satu mekanisme Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan terhadap implementasi strategi yang telah ditetapkan Direksi. Terdapat 7 (tujuh) rapat gabungan dengan Direksi di sepanjang tahun 2021. Secara garis besar, agenda pembahasan dalam setiap rapat meliputi kinerja keuangan dan operasional Perseroan, persiapan IPO, dan progres pembangunan. Selain melalui metode komunikasi formal dalam rapat, Dewan Komisaris juga melakukan komunikasi non formal seperti pada saat kunjungan kerja bersama ke lokasi kawasan atau pada saat Direksi memerlukan pandangan Dewan Komisaris terkait hal-hal tertentu.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Setelah menjadi Perusahaan Terbuka, Adhi Commuter Properti terus berbenah untuk meningkatkan kualitas penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) untuk memberikan hasil usaha yang maksimal bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan. Perseroan kini memiliki tanggung jawab lebih untuk memenuhi regulasi, terutama dalam bidang pasar modal, sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh pihak regulator.

Di tahun 2021, Perseroan telah mengangkat Komisaris Independen, dan membentuk Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Ini merupakan langkah awal dalam meningkatkan kualitas penerapan GCG Perseroan secara menyeluruh sesuai status baru sebagai Perusahaan Terbuka. Walaupun mungkin belum begitu terasa dampaknya, namun kehadiran Komisaris Independen dan Komite tersebut akan memberikan sebuah jaminan akan adanya independensi dan transparansi usaha yang

OVERSEEING THE BUSINESS STRATEGY

The Board of Commissioners' main function is to oversee the management of the Board of Directors. After the Bonds I issuance in May 2021 which was then followed by the Initial Public Offering in February 2022, the Company's status from private to a Public Company also comes with a huge responsibility on the investment that the investors have trusted. The pandemic is still a challenge, but together with the Board of Directors, we are fully committed to collaborating and giving our best.

We have always communicated intensively and regularly, such as through joint work meetings with the Board of Directors, attended by the Management and the Board of Directors. This meeting is a mechanism for the Board of Commissioners to exercise its supervisory function on the strategies that the Board of Directors has determined. There were 7 (seven) joint meetings with the Board of Directors throughout 2021. Broadly speaking, the agenda in each meeting was about the Company's financial and operational performances, IPO preparation, and project progress. Apart from the formal communication through meetings, the Board of Commissioners has also used non-formal communication visiting the projects or whenever the Board of Directors required our opinion regarding certain matters.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRACTICE

After becoming a Public Company, Adhi Commuter Properti continued to improve its Good Corporate Governance (GCG) practice to generate the best performance that will satisfy the shareholders and stakeholders. The Company's obligation to follow regulations has increased, especially in the capital market sector, in accordance with the provisions that the regulators have set.

In 2021, the Company has appointed an Independent Commissioner and formed the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. This is the first step in improving the quality of the Company's overall GCG practice according to its new status as a Public Company. Although we may not yet felt the impact, the presence of the Independent Commissioner and the Committee will guarantee the independence and transparency of business practice, free from conflicts of interest. The Independent

bebas dari benturan kepentingan. Komisaris Independen dan Komite akan bekerja secara berdampingan untuk memastikan pengawasan terhadap aktivitas usaha, terutama yang berkaitan dengan pengendalian internal yang mencakup aspek operasional dan finansial.

Di sepanjang tahun 2021, Dewan Komisaris telah memberikan keputusan dan rekomendasi terhadap pelaksanaan IPO dan perubahan nama Adhi Commuter Properti sesuai statusnya menjadi perusahaan terbuka. Kami telah mempertimbangkan dengan seksama setiap persetujuan atas dasar kepentingan Perseroan sesuai dengan rencana kerja yang telah ditetapkan. Pada tahun 2021, sebagian besar fokus Perseroan memang pada rencana IPO Perseroan dan perubahan status menjadi perusahaan terbuka.

Dewan Komisaris senantiasa memberikan perhatian lebih terhadap penerapan Sistem Pengendalian Internal (Internal Kontrol) dan *Whistleblowing System* (WBS). Kedua sistem ini akan membantu Perseroan untuk memastikan pengelolaan usaha secara bertanggung jawab dan mendorong untuk memastikan bahwa semua hak pemangku kepentingan telah terpenuhi. Internal Kontrol di tahun 2021 telah berjalan dengan baik dan WBS juga tetap siaga untuk menangani segala laporan yang mungkin masuk. Perseroan tidak menerima laporan pengaduan yang masuk melalui WBS dan ini tentu saja merupakan sebuah kabar baik. Tentunya komitmen ini perlu untuk dijaga dan ditegakkan agar citra Perseroan tetap positif dan senantiasa dipercaya oleh masyarakat oleh pemegang saham dan segenap pemangku kepentingan.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA

Setelah mengalami lonjakan pertumbuhan ekonomi di tahun 2021, diperkirakan kondisi ekonomi di tahun 2022 akan mengalami sedikit penyesuaian, dan menurun sebelum kemudian kembali stabil. Stimulus Pajak Pertambahan Nilai (PPN) properti dan uang muka nol persen lewat relaksasi rasio *Loan to Value/Financing to Value* (LTV/FTV) yang telah dicanangkan oleh Bank Indonesia (BI) diharapkan dapat terus berlanjut sehingga dapat memberikan dampak positif bagi Perseroan. Pernyataan Menteri Koordinator Bidang Kemaritiman dan Investasi, Luhut Binsar Panjaitan, dan Menteri Perhubungan, Budi Karya Sumadi, ketika melakukan tinjauan LRT Jabodebek pada tanggal 1 April 2022 memastikan LRT Jabodebek Beroperasi di 17 Agustus 2022. Kami sangat berharap bahwa Direksi dapat memanfaatkan momentum ini dan tidak lagi terhambat karena keterbatasan aktivitas pemasaran akibat PPKM. Diharapkan dana hasil IPO dan juga Obligasi I dapat direalisasikan sesuai rencana untuk mempertahankan kepercayaan masyarakat.

Commissioner and the Committee will work side by side to ensure that the Company's business is always monitored, especially in terms of internal control on operational and financial aspects.

Throughout 2021, the Board of Commissioners has made several decisions and recommendations regarding the IPO and the change of Adhi Commuter Properti's name according to its status as a public company. We have made a careful consideration before issuing a decision only for the Company's best interests and to ensure its business conduct is according to plan. In 2021, most of the Company's focus was on the IPO and its new status as a public company.

The Board of Commissioners has always paid more attention to the Internal Control System (Internal Control) and Whistleblowing System (WBS). These two systems will help the Company to be responsible and ensured it has fulfilled the rights of all stakeholders. The Internal Control in 2021 has performed properly and the WBS has always been ready to handle incoming reports. The Company did not receive any complaints through WBS and we take it as good news. We will ensure that this commitment will be maintained and enforced to protect the Company's image and always be trusted by the public, shareholders, and all stakeholders.

BUSINESS PROSPECTS OUTLOOK

After the economic growth in 2021, the economy in 2022 will be slightly adjusted and drop before then stabilizing. The Value Added Tax (VAT) stimulus and zero percent down payment through the relaxation of the Loan to Value/Financing to Value (LTV/FTV) ratio from Bank Indonesia (BI) is expected to continue and will bring a positive impact on the Company. Statements from the Coordinating Minister for Maritime and Investment Affairs, Luhut Binsar Panjaitan, and Minister of Transportation, Budi Karya Sumadi, when visited the Jabodebek LRT on April 1, 2022, have ensured that the Jabodebek LRT will operate on August 17, 2022. We encouraged the Board of Directors to take this momentum and improve its marketing activities after being freed from the PPKM. The proceeds from the IPO and Bond I shall be used according to the plan to protect the public's trust.

Program vaksinasi juga tentunya akan semakin terus ditingkatkan untuk menjangkau seluruh lapisan masyarakat. Kami mendukung Direksi untuk meneruskan program vaksinasi di Kawasan LRT City agar dapat membantu pemerintah mencapai target nasional. Upaya dapat menjadi salah satu aktivitas pemasaran yang berdampak positif untuk memperkenalkan hunian yang nyaman di era *new normal* saat ini.

Dari sudut pandang Dewan Komisaris, kami melihat bahwa Pemerintah Indonesia memang sudah mempersiapkan berbagai langkah konkrit untuk mengatasi penyebaran virus COVID-19, salah satunya melalui vaksinasi massal yang akan dimulai di awal 2021. Terdapat pula dukungan Ekspansi Fiskal untuk melanjutkan Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN). Tentunya dari sudut pandang usaha, kebijakan ini sangat membantu Adhi Commuter Properti untuk kembali meyakinkan konsumen untuk mempercayakan pilihan hunian masa depan mereka ke LRT City. Setelah sempat tertunda dan melemah karena pengaruh pandemi, daya beli masyarakat diharapkan akan meningkat di 2021 dan berdampak positif ke penjualan Perseroan.

Tentunya kami mendorong Direksi untuk meningkatkan kinerja dan tidak lagi mengalami penurunan hasil usaha. Setelah melewati tahun IPO, Perseroan harus dapat fokus mengembangkan proyek dan lebih agresif dalam aktivitas pemasaran. Kawasan LRT City dengan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) tentunya memiliki keunggulan yang jauh di atas para pesaingnya. Potensi *recurring income* dari proyek-proyek Perseroan harus dapat dimanfaatkan oleh Direksi melalui cara-cara pemasaran yang inovatif dan melebihi pola pemasaran konvensional.

Sejumlah sasaran tahun 2022 akan menjadi pemicu yang baik untuk memotivasi semangat Direksi dalam meningkatkan usaha. Kami akan selalu mengawasi realisasi pencapaian target yang telah ditetapkan, terutama terkait realisasi IPO. Ini menjadi tanggung jawab besar namun juga menjadi sebuah *milestone* penting dalam sejarah Perseroan.

The vaccination program will of course continue to reach everyone. We encourage the Board of Directors to continue the vaccination program in LRT City to help the government achieve the national target. This is a kind of marketing that will bring a positive impact to introducing the comfortable house that the people really need in this new normal era.

From our point of view as the Board of Commissioners, we have seen how the Indonesian Government has been prepared to overcome COVID-19, and the mass vaccination program in early 2021 is a program that we believe is very effective. The support from the Fiscal Expansion to continue the National Economic Recovery (PEN) is also available. Of course, from a business perspective, this policy favors Adhi Commuter Properti to regain consumers' trust to choose LRT City as their future residence. After being delayed and weakened by the pandemic, the people's purchasing power is expected to increase in 2021 and will surely help the Company with its sales.

Of course, the Company shall never experience lower performance and the Board of Directors needs to improve the Company's operation. After the IPO, the Company should be able to focus on accelerating the projects and be more aggressive in marketing activities. The LRT City, with its Transit Oriented Development (TOD) concept, has a huge advantage over its competitors. The Board of Directors must be able to leverage the recurring income potential from the Company's projects through an innovative marketing approach beyond the conventional one.

The targets in 2022 are perfect to motivate the Board of Directors to grow the business. We will always monitor the target achievement, especially regarding the use of IPO proceeds. This is a big responsibility but also an important milestone in the Company's history.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Sesuai dengan perubahan status menjadi perusahaan terbuka, pemegang saham telah mengambil keputusan untuk mengangkat Komisaris Independen yaitu Sdr. Amrozi Hamidi dan Sdr. Muhammad Isnaini. Segenap Dewan Komisaris mengucapkan selamat datang kepada Komisaris Independen. Pada kesempatan ini pula kami menyampaikan bahwa pemegang saham telah memberhentikan dengan hormat Sdr. Parwanto Noegroho dari jabatannya sebagai Komisaris. Segenap Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih atas kinerja Sdr. Parwanto Noegroho selama menjabat. Dengan demikian komposisi Dewan Komisaris saat ini adalah sebagai berikut:

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In accordance with its new status as a public company, the shareholders have made a decision to appoint Independent Commissioners, Mr. Amrozi Hamidi and Mr. Muhammad Isnaini. We welcome the Independent Commissioners into the Board of Commissioners. We also take this opportunity to inform you that the shareholders have respectfully dismissed Mr. Parwanto Noegroho from his position as Commissioner. The entire Board of Commissioners would like to thank Mr. Parwanto Noegroho for his service during his tenure. Thus, the current composition of the Board of Commissioners is as follows:

Nama Name	Jabatan Position
Pundjung Setya Brata	Komisaris Utama President Commissioner
A.A.G. Agung Dharmawan	Komisaris Commissioner
Tjatur Waskito Putro	Komisaris Commissioner
Amrozi Hamidi	Komisaris Independen Independent Commissioner
Muhammad Isnaini	Komisaris Independen Independent Commissioner

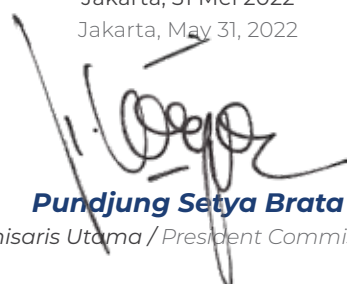
APRESIASI DAN PENUTUP

Akhir kata, kami atas nama Dewan Komisaris, menyampaikan terima kasih dan penghargaan kepada Direksi, serta para karyawan semuanya, atas segala upaya yang telah ditunjukkan di tahun 2021. Izinkan kami juga untuk menyampaikan apresiasi kepada Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan, yang telah mempercayakan kami untuk mengemban amanah ini. Tahun 2021 bukanlah tahun yang mudah namun menjadi sebuah *milestone* penting bagi Perseroan menjadi perusahaan terbuka. Seluruh Insan Adhi Commuter Properti harus dapat menjaga kepercayaan masyarakat dan terus berinovasi untuk memberikan kawasan hunian berkelas yang tepat bagi kaum urban di jaman modern saat ini.

APPRECIATION AND CLOSING

Finally, on behalf of the Board of Commissioners, we would like to express our gratitude and appreciation to the Board of Directors and all employees for what they have shown in 2021. We would also like to thank the Shareholders and Stakeholders, who have entrusted us to continue serving the Company. It was not an easy year, but 2021 is a historic milestone for the Company in becoming a public company. All Personnel of Adhi Commuter Property must maintain public trust and continue to innovate to provide a premium residential area for the modern people of this new era.

Jakarta, 31 Mei 2022
 Jakarta, May 31, 2022



Pundjung Setya Brata
 Komisaris Utama / President Commissioner



Muhammad Isnaini

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Amrozi Hamidi

Komisaris Independen
Independent Commissioner

A.A.G Agung Dharmawan

Komisaris
Commissioner

Tjatur Waskito Putro

Komisaris
Commissioner

Pundjung Setya Brata

Komisaris Utama
President Commissioner



Laporan **Direksi**

BOARD OF DIRECTORS' REPORT



Rizkan Firman

*Direktur Utama
President Director*

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat, Our Esteemed Shareholders and Stakeholders,

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat yang telah diberikan kepada Perseroan di tahun 2021. Atas nama Direksi, perkenankan kami menyampaikan laporan tahunan untuk tahun buku 2021 sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

Perseroan telah melewati salah satu *milestone* penting dalam sejarah berdirinya yaitu menjadi perusahaan terbuka dengan mendaftarkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (IDX). Peristiwa ini akan membentuk fondasi Adhi Commuter Properti untuk menyelesaikan berbagai rencana pembangunan untuk mendapatkan *recurring income* dan memberikan hasil yang maksimal bagi pemegang saham.

Selain IPO, tentu saja Perseroan telah mencapai beberapa pencapaian lainnya mulai dari *launching* kawasan baru, kerja sama dengan berbagai pihak untuk mempermudah calon pelanggan membeli unit LRT City, pengumpulan dana, dan sejumlah peristiwa penting lainnya yang mewarnai perjalanan di 2021. Tahun 2021 memang masih diwarnai oleh tantangan pandemi, namun situasi sudah mulai berangsur kembali normal dan terbilang positif.

SITUASI PEREKONOMIAN DAN INDUSTRI

Riset Jones Lang LaSalle (JLL) menunjukkan bahwa Indonesia memiliki potensi sosioekonomi yang menarik bagi investor asing. Potensi jumlah penduduk Indonesia yang menempati posisi terbanyak keempat di dunia, bonus demografi dari proporsi usia produktif yang melimpah, dan ketersediaan sumber daya alam, membuat Indonesia selalu menjadi salah satu target investasi para investor global. Investasi memiliki pengaruh positif yang signifikan untuk mendorong pertumbuhan ekonomi, menciptakan lapangan kerja, dan merubah pola ekonomi konsumtif yang mengandalkan impor menjadi ekonomi produktif yang disegani berbagai negara mitra dagang.

Praise God Almighty for His blessings to the Company in 2021. On behalf of the Board of Directors, allow us to submit the annual report for the fiscal year 2021 as a form of responsibility to shareholders and all stakeholders.

The Company has made an important milestone in its history, becoming a public company by listing its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX). This event will form the foundation for Adhi Commuter Properti to finish its projects to gain recurring income and provide shareholders with maximum returns.

In addition to the IPO, the Company has also achieved many achievements starting from the launching of the new project, collaboration with various parties to make buyers easier purchasing a unit at LRT City, fundraising, and many other important events that have highlighted the journey in 2021. The pandemic still looming in 2021 with various challenges, but the situation has slowly returned to normal and we believe that it was a positive sign.

ECONOMIC AND INDUSTRIAL SITUATION

Jones Lang LaSalle's (JLL) research shows that Indonesia's socioeconomic is attractive to foreign investors. The Indonesian population occupies the fourth largest position in the world and it has the potential for demographic bonus from the abundant productive age, and the availability of natural resources, thus global investors have never taken their eye off Indonesia. The investment brings a positive impact to encourage economic growth, creating more jobs, and changing a nation from relying on imports to becoming a producer respected by other trading partners.

Berdasarkan data historis dalam beberapa tahun terakhir, sektor industri selalu mendominasi nilai penanaman modal dalam negeri (PMDN) sebesar 20-50%, yang kemudian diikuti oleh sektor transportasi, konstruksi, listrik, dan tanaman pangan. Salah satu fenomena yang menarik terlihat dari pertumbuhan sektor perumahan. Walaupun di tengah pandemi, sektor perumahan justru menjadi salah satu sektor yang mengalami pertumbuhan terbesar sejak tahun 2020. Secara keseluruhan, pertumbuhan investasi PMDN pada triwulan pertama tahun 2021 meningkat sebesar 4,2% ke angka Rp108,0 triliun dari Rp103,6 triliun di triwulan 4 tahun 2020.

Di tengah masa pandemi, Pemerintah Indonesia berupaya untuk mendorong kinerja sektor perumahan, baik kondominium maupun rumah tapak, dengan memberikan stimulus berupa penghapusan PPN (Pajak Pertambahan Nilai) dan kemudahan pembayaran uang muka untuk KPA (Kredit Kepemilikan Apartemen)/KPR (Kredit Kepemilikan Rumah). Regulasi ini memberikan dampak positif bagi pasar properti residensial yang menguntungkan pengembang dan pembeli. Perseroan juga memanfaatkan dukungan pemerintah dan telah menerapkan strategi untuk mendorong performa *Marketing Sales*. Rincian strategi tersebut dapat dilihat di pembahasan berikut. Seluruh anggota Direksi, yang selama tahun 2021 tidak mengalami perubahan komposisi, bertanggung jawab untuk menetapkan strategi usaha melalui rapat koordinasi secara internal ataupun juga kepala biro masing-masing untuk mengawasi kinerja usaha dan mengambil keputusan strategis tertentu.

MEMPERKUAT KERJA SAMA DENGAN MITRA STRATEGIS

Memahami potensi *recurring income* LRT City dan *brand image* yang sudah melekat kuat, Perseroan terus mengedepankan strategi optimalisasi *land development* dan menambah *landbank* strategis melalui aktivitas pengadaan. Perusahaan juga bersinergi dengan sejumlah pihak, salah satunya dengan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirta Kahuripan Kabupaten Bogor di Kawasan LRT City Sentul. Kerja sama juga dilakukan dengan Perum Pengangkutan Penumpang Jakarta (PPD) untuk memanfaatkan lahan di Kawasan Pool Bus Ciputat, Tangerang Selatan untuk memperkuat konsep *Transit Oriented Development* (TOD) di seluruh proyek.

Perseroan juga telah menyelesaikan kesepakatan kerja sama dengan PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN) untuk memudahkan konsumen memiliki hunian Adhi City Sentul melalui cara pembayaran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan berbagai pilihan bunga dan tenor menarik. Konsumen dapat dengan mudah mengajukan melalui ponsel Android.

Based on historical data in recent years, the industry has always dominated the domestic investment (PMDN) by 20-50%, followed by the transportation, construction, electricity and food sectors. An interesting phenomenon comes from the growing housing sector. Despite the pandemic, the housing sector has emerged as one that has experienced the largest growth since 2020. Overall, domestic investment growth in the first quarter of 2021 has increased by 4.2% to Rp108.0 trillion from Rp103.6 trillion in the fourth of 2020.

Amidst the pandemic, the Indonesian Government has tried to boost the housing sector, both condominiums and landed houses, through a VAT (Value Added Tax) stimulus and ease of down payment for KPA (Apartment Loan)/KPR (Housing Loan). This regulation favors the residential property market, which benefits both developers and buyers. The Company has taken advantage of this government support and has implemented several strategies to boost its Marketing Sales performance. The explanation of these strategies is available in the following discussion. All members of the Board of Directors, who in 2021 remained the same, are responsible for determining business strategies either through internal meetings or with the heads of bureaus to oversee business performance and make strategic decisions.

STRENGTHENING COOPERATION WITH STRATEGIC PARTNERS

Understanding the potential of LRT City's recurring income and its strong brand image, the Company continues to optimize its land development, adding more strategic landbanks. The Company has also collaborated with several parties including the Regional Public Company of Tirta Kahuripan Drinking Water in Bogor Regency of LRT City Sentul. The Company has also collaborated with the Jakarta Passenger Transport Company (PPD) to use the land in the Ciputat Pool Bus, South Tangerang, to strengthen the Transit Oriented Development (TOD) concept in all projects.

The Company has also completed the cooperation agreement with PT Bank Tabungan Negara Tbk (BTN) to make it easier for consumers to purchase a house at Adhi City Sentul through Housing Loan (KPR) with various interest rates and attractive tenors. Consumers can easily apply via Android phones.

PENGUMPULAN DANA DAN EFEKTIVITAS PERPUTARAN MODAL

Pengumpulan dana dan perputaran modal merupakan salah satu pilar penting dalam strategi usaha untuk memastikan realisasi pembangunan kawasan sesuai dengan komitmen kepada pelanggan. Pembangunan kawasan memerlukan dana besar dan Perseroan harus menjaga efektivitas perputaran modal untuk memastikan aktivitas usaha tetap berjalan menghindari risiko kekurangan modal.

Keberhasilan Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) dan Penawaran Umum Obligasi I telah membawa angin segar bagi Perseroan. Setelah lama tertunda akibat pandemi, kedua aksi korporasi ini akhirnya dapat direalisasikan dan memberikan Perseroan kecukupan modal untuk membiayai belanja modal dalam upaya menambah portofolio dan melakukan ekspansi usaha.

Efektivitas perputaran modal di sepanjang tahun 2021 telah dijaga dengan menjaga kebijaksanaan konstruksi setelah mendapatkan kepastian penjualan. Kebijakan ini telah disusun sedemikian rupa mulai dari pembangunan infrastruktur, fondasi, fasad, dan arsitektur lainnya untuk menghindari risiko yang dapat merugikan Perseroan.

Aktivitas konstruksi dan pemasaran terus berjalan dengan beriringan dan saling mendukung. Pandemi memang memiliki tantangannya tersendiri ketika aktivitas pemasaran secara *offline* tidak dapat lagi diandalkan. Fluktuasi kasus positif harian menjadi semakin tidak menentu dan situasi dibayangi dengan ketidakpastian. Keadaan ini membuat Perseroan lebih memilih untuk berfokus pada aktivitas pemasaran digital.

Hasilnya terlihat bahwa meskipun di tengah pandemi di tahun 2021, berdasarkan laporan JLL di tahun yang sama, tercatat data total serapan penjualan (*sales rate*) Adhi Commuter Properti sepanjang tahun 2018 hingga 2021 berada di atas rata-rata penjualan masing-masing wilayah. LRT City memiliki keunggulan tersendiri di mata para pembeli dengan akses 0 km dari stasiun LRT.

PENGUATAN SDM DAN PENEGAKAN K3L

Tahun 2021 Perseroan menerapkan pengelolaan SDM dengan konsep *Human Capital Management* (HCM) yang mengedepankan keunggulan dan merangkul seluruh lapisan pegawai. Setiap biro memiliki target kinerja yang senantiasa dievaluasi secara berkala. Pengembangan kompetensi setiap karyawan dilakukan dengan berbasis kemampuan, pengetahuan, dan keahlian yang relevan. Perseroan juga mendorong karyawan untuk memiliki kesadaran *self learning* sehingga dapat selalu berpikir inovatif dalam menghadapi tantangan dan mencapai target.

FUNDRAISING AND MANAGING AN EFFECTIVE CAPITAL TURNOVER

Fundraising and capital turnover are important pillars of our business strategy to ensure the construction of projects to meet our commitment to consumers. Property development requires a hefty sum of money and the Company must maintain the effectiveness of capital turnover to continue doing business without having to suffer from a lack of capital.

The success of the Initial Public Offering (IPO) and Bond I issuance has given the Company a breath of fresh air. After being delayed for quite some time due to the pandemic, we were finally able to conduct the corporate actions and have brought the Company with sufficient capital to finance its capital expenditures to increase its business portfolio and expand further.

The capital turnover throughout 2021 has always been kept to remain as effective as possible with the help of a construction mechanism after gaining a certain amount of sales. We have prepared this strategy in a way starting from the construction of the infrastructure, foundations, facades, and other architectural aspects to protect the Company from various risks.

The construction and marketing activities continued to go hand in hand and support each other. The pandemic has brought a challenge when offline marketing activities are no longer reliable. The volatile case number has become more erratic and the situation is full of uncertainty. The Company then decided to focus on digital marketing activities.

Despite the pandemic in 2021, based on JLL's report in the same year, Adhi Commuter Property's total sales from 2018 to 2021 were above the average sales of each region. Buyers have seen LRT City's advantage with 0 km access from the LRT station.

STRENGTHENING HUMAN RESOURCES AND ENFORCING THE OHSSE

In 2021, the Company managed its HR using the Human Capital Management (HCM) which prioritizes excellence and embraces all levels of employees. There was a target for each bureau and its achievement was evaluated regularly. The training program for employees was conducted to match their abilities, knowledge, and expertise. The Company has encouraged employees to understand the importance of self-learning which will allow them to come up with innovative ideas to face the challenges and achieve targets.

Kebijakan HCM tidak dapat dilepaskan dari Kesehatan, Keselamatan, Keamanan dan Lingkungan (K3L) untuk meningkatkan kualitas kerja. Perseroan berkomitmen untuk menciptakan tempat kerja yang sehat, aman, bebas kecelakaan, bebas penyakit akibat kerja dan pencemaran. Terlebih di masa pandemi, kesehatan karyawan menjadi salah satu fokus utama yang tidak dapat ditoleransi. Penerapan protokol kesehatan yang ketat menjadi salah satu kunci melawan COVID-19. Tentu saja hal ini juga didukung oleh program vaksinasi seluruh karyawan sesuai dengan kebijakan pemerintah.

KOMITMEN TERHADAP ESG (ENVIRONMENTAL, SOCIAL, GOVERNANCE)

Adhi Commuter Properti sangat memahami pentingnya praktik bisnis yang bertanggung jawab untuk memastikan keberlanjutan usaha. Komitmen terhadap *Environmental, Social, Governance* (ESG) menjadi salah satu realisasi yang telah dibangun Perseroan di tahun-tahun awal masa berdirinya, yang juga ditandai oleh perubahan status menjadi perusahaan terbuka. Penerapan ESG sejatinya telah terlihat dalam aktivitas usaha sehari-hari dan menjadi bagian penting dari pelaporan dalam Laporan Tahunan dan juga Laporan Keberlanjutan Perseroan. Kami akan terus mengawal penerapan ESG dan memastikan Adhi Commuter Properti memiliki kualitas penerapan ESG yang sesuai dengan standar industri secara global.

PENCAPAIAN KINERJA OPERASIONAL DAN FINANSIAL 2021

Pada tahun 2021 Perseroan mencetak pendapatan usaha sebesar Rp563,69 miliar. Terjadi penyesuaian sebesar 42,30% dibandingkan pendapatan tahun sebelumnya yang berjumlah Rp977,22 miliar. Laba bersih turut terdampak akibat penyesuaian pendapatan usaha tersebut, sehingga mengalami penurunan 2,17% dibandingkan tahun sebelumnya. Penyesuaian tersebut karena adanya pencatatan penjualan *office tower* LRT City MTH yang telah dibuku penuh pada tahun 2020 sehingga terdapat penyesuaian tersebut karena pada tahun 2021 Perseroan masih belum melakukan pembukuan kembali atas proyek LRT City yang lain. Rencana pengembangan *office* berikutnya di LRT City Tebet dan LRT City Pancoran. Aset Perseroan meningkat 27,85% dibandingkan tahun sebelumnya mencapai Rp5,98 triliun di tahun 2021. Ekuitas Perseroan juga meningkat 6,62% di tahun 2021 mencapai Rp2,1 triliun. Secara keseluruhan Perseroan mencapai 91,5% dari target finansial tahun 2021.

Dari sisi operasional, hingga akhir tahun 2021, Perseroan telah melakukan serah terima sebanyak 1.600 unit Apartemen maupun *Residential/Landed* kepada

The HCM policy cannot be separated from Occupational Health, Safety, Security and Environment (OHSSE) to improve the quality of the workplace. The Company will maintain the workplace to be healthy, safe, and free from work-related accidents, diseases, and pollution. Especially during the pandemic, there is no room for tolerance when it comes to employee health. Strict health protocol is one of the keys to fighting COVID-19. Of course, vaccination for all employees according to the government policies is also important.

COMMITMENT TO ESG (ENVIRONMENTAL, SOCIAL, GOVERNANCE)

Adhi Commuter Properti understands the importance of responsible business practices to ensure sustainability. Commitment to Environmental, Social, Governance (ESG) is a form of the Company's commitment throughout its early years and it was marked by the change in status to a public company. The ESG practice is in our daily activities and has become an important part of making this Annual Report and also the Sustainability Report. We will continue to oversee the ESG practice and ensure that Adhi Commuter Properti has conducted its ESG practice according to the global industry standards.

OPERATIONAL AND FINANCIAL PERFORMANCES IN 2021

In 2021 the Company's revenues were at Rp563.69 billion. There was an adjustment of 42.30% compared to the previous year's revenues of Rp977.22 billion. Net profit was also affected by the adjustment of revenues, resulting in a decrease of 2.17% compared to the previous year. The Company's sale of LRT City MTH office tower was recorded in 2020 and therefore the adjustment was made and in 2021, the Company has readjusted its finance on other LRT City projects. The Company has planned to develop the LRT City Tebet and LRT City Pancoran. The Company's assets have increased by 27.85% compared to the previous year reaching Rp5.98 trillion in 2021. The Company's equity has also increased by 6.62% in 2021 to reach Rp2.1 trillion. Overall, the Company has achieved 91.5% of its financial target in 2021.

From the operational perspective, until the end of 2021, the Company has handed over 1,600 Apartment and Residential/Landed units to consumers in 4 (four) ongoing projects

konsumen di 4 (empat) proyek berjalan saat ini yaitu LRT City Bekasi – EG, LRT City Sentul, LRT City Jatibening, LRT City MTH, dan Adhi City Sentul. Selain itu, sesuai dengan rencana, Perseroan juga telah melakukan peluncuran proyek baru yaitu LRT City Cibubur dan Oase Park.

PERHATIAN KHUSUS TERHADAP TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perubahan status Adhi Commuter Properti menjadi perusahaan terbuka merupakan sebuah tanggung jawab besar. Kami mengucapkan terima kasih kepada para investor yang telah mempercayai Perseroan mulai dari Penawaran Obligasi I yang terserap 100% dari target keseluruhan pada 21 Mei 2021 dan Penawaran Umum Perdana Saham atau biasa disebut IPO (*Initial Public Offering*) pada 23 Februari 2022. Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) menjadi semakin penting untuk membayar kepercayaan masyarakat dengan senantiasa mengedepankan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kesetaraan.

Penerapan GCG telah dimulai sejak awal berdirinya Perseroan sebagai anak usaha dari BUMN, namun status perusahaan terbuka telah mendorong kami untuk lebih meningkatkan kualitas penerapan GCG. Direksi belum membentuk komite khusus untuk membantu tugas pengelolaan Perseroan. Namun demikian, pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi didukung oleh Sekretaris Perusahaan dan organ Audit Internal atau Satuan Pengawasan Intern (SPI). Namun Perseroan saat ini telah mengangkat Komisaris Independen dan membentuk Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Ini merupakan tahap awal, namun menjadi komitmen bersama Insan Adhi Commuter Properti untuk mematuhi ketentuan perundang-undangan demi merealisasikan iklim usaha yang sehat sesuai dengan prinsip korporasi yang bertanggung jawab.

PROSPEK USAHA 2022

Realisasi IPO menjadi dasar pengembangan usaha Perseroan di tahun 2022. Sesuai dengan prospektus, dana hasil IPO akan digunakan untuk pengembangan yaitu proyek eksisting dan proyek baru. Pengembangan proyek eksisting yaitu Adhi City Sentul yang akan berfokus pada kebutuhan konstruksi serta pengembangan kawasan. Pengembangan kawasan baru yaitu akuisisi tanah seluas 5,8 Ha di Cikunir, Bekasi. Lahan baru tersebut akan digunakan untuk pengembangan proyek *Mixed Use Development* (Apartemen dan Komersial).

Bila berkaca pada insentif pemerintah sejak Maret 2021, terdapat pengaruh signifikan terhadap perputaran ekonomi di sektor properti. Sepanjang tiga bulan pertama,

including LRT City Bekasi – EG, LRT City Sentul, LRT City Jatibening, LRT City MTH, and Adhi City Sentul. In addition, according to the plan, the Company has also launched new projects called LRT City Cibubur and Oase Park.

SPECIAL ATTENTION TO CORPORATE GOVERNANCE

It's a huge responsibility for Adhi Commuter Properti to change its status into a public company. We would like to thank the investors for trusting the Company from the moment we issued the Bond I on May 21, 2021, with 100% absorption of the overall target and to the Initial Public Offering (IPO) on February 23, 2022. The Good Corporate Governance (GCG) practice has become more important to repay the public's trust by always prioritizing the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.

We have applied the GCG practice since the Company was a subsidiary of an SOE and since its status has changed now into a public company, it has given us the motivation to improve the quality of our GCG practice. The Board of Directors has not yet formed a special committee to assist in managing the Company. However, in conducting its duties and responsibilities, the Board of Directors has the support of the Corporate Secretary and the Internal Audit or the Internal Control Unit (SPI). However, the Company has now appointed Independent Commissioners and formed an Audit Committee and a Nomination and Remuneration Committee. This is still early, but it has become our commitment as the Personnel of Adhi Commuter Properti to follow the regulations to create a supportive business situation according to the accountable corporate principles.

BUSINESS PROSPECTS 2022

The IPO will become the basis for the Company's business development in 2022. In accordance with the prospectus, the proceeds from the IPO will be used to accelerate the construction of our existing projects and new projects. Our existing project, Adhi City Sentul, will focus on the construction and development of the area. The new area that we will develop is the 5.8 Ha land in Cikunir, Bekasi, that we have recently acquired. We will utilize the new land to develop it into a Mixed Use Development (Apartment and Commercial) project.

If we look back to March 2021, the government incentives have had a significant impact on economic turnover in the property sector. During the first three months, the

stimulus yang dicanangkan pemerintah membawa dampak positif dalam peningkatan penjualan properti hingga 10-20%, baik untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), menengah, maupun tinggi.

Para pelaku sektor properti pun telah mendorong pemerintah untuk memperpanjang kebijakan ini hingga Desember 2022 karena diyakini dapat menjaga kondisi pasar properti 2022 tetap stabil. Selain itu, Indonesia sendiri diprediksi akan terus memperkuat kinerja ekonomi. World Bank memprediksi ekonomi Indonesia akan bertumbuh mencapai 5,2% di tahun 2022. Permintaan domestik yang semakin menguat akan menjadi kunci pertumbuhan ekonomi Indonesia seiring dengan realisasi program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) yang semakin gencar untuk menjaga momentum pertumbuhan yang telah membaik setelah krisis pandemi.

Kami merasa optimis menyambut tahun 2022. Selain realisasi pengumpulan dana melalui Obligasi dan IPO, kami juga menyambut realisasi operasional LRT Jabodebek yang ditargetkan akan beroperasi pada kuartal ketiga tahun 2022. Sinergi dengan ADHI Group akan membuka peluang besar bagi Perseroan untuk meningkatkan kinerja *Marketing Sales* dan memberikan hasil yang maksimal bagi pemegang saham. Kami telah menetapkan target untuk dapat melakukan serah terima rumah tapak dan apartemen kepada konsumen untuk proyek yang sudah ada yaitu Adhi City Sentul, LRT City Ciracas, LRT City Jatibening, dan Cisauk Point.

APRESIASI DAN PENUTUP

Sebagai penutup, atas nama Direksi, kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan serta mitra bisnis atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan selama ini. Apresiasi setinggi-tingginya juga kami sampaikan pula kepada Dewan Komisaris, atas masukan, saran dan nasehatnya. Kami juga menyampaikan apresiasi kepada seluruh karyawan Adhi Commuter Properti. Pencapaian Perseroan di tahun 2021, terutama dalam merealisasikan IPO menjadi *milestone* bersejarah yang membanggakan dan harus dijaga dengan sebaik mungkin. Tetap terus bersemangat dan mari kita bersama-sama menyambut lembaran baru Adhi Commuter Properti dengan semangat dan optimisme tinggi.

government stimulus has had a positive impact in increasing property sales among the low-, middle- and high-income people, between 10% and 20%.

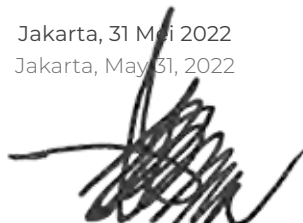
The property players have also pushed the government to extend this policy until December 2022 since many believe that it will steady the property market in 2022. In addition, Indonesia has been predicted to have the capability to strengthen its economic performance. The World Bank has predicted that the Indonesian economy will grow by 5.2% in 2022. Stronger domestic demand will be the key to Indonesia's economic growth along with the National Economic Recovery (PEN) program that has become more intense to maintain growth momentum after the pandemic crisis.

We are optimistic about 2022. Besides the realization of proceeds from bonds and IPO, we are excited to see the Jabodebek LRT will finally operate in the third quarter of 2022. The synergy with ADHI Group will open many opportunities for the Company to improve its Marketing Sales and provide the shareholders with maximum returns. We have set a target to hand over landed houses and apartments to consumers for the existing projects of Adhi City Sentul, LRT City Ciracas, LRT City Jatibening, and Cisauk Point.

APPRECIATION AND CLOSING

To close our brief report, on behalf of the Board of Directors, we would like to express our deepest gratitude to the Shareholders, Stakeholders and business partners for their trust and support. We would also like to give our highest appreciation to the Board of Commissioners, for their input, suggestions and advice. Our appreciation also goes to all employees of Adhi Commuter Properti. The Company's achievements in 2021, especially in terms of the IPO, have become a historic milestone that we are proud of and must be maintained properly. Let us keep our spirit high and welcome the new chapter of Adhi Commuter Properti with high enthusiasm and optimism.

Jakarta, 31 Mei 2022
 Jakarta, May 31, 2022



Rizkan Firman

Direktur Utama / President Director



Mochamad Yusuf

Direktur Keuangan,
Manajemen Risiko & Human Capital
Director of Finance, Risk Management &
Human Capital

Indra Syahrizza Nasution

Direktur Pemasaran
Director of Marketing

Hanif Setyo Nugroho

Direktur Pengelolaan Properti
Director of Property Management

Rozi Sparta

Direktur Pengembangan Bisnis
Director of Business Development

Rizkan Firman

Direktur Utama
President Director

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

Perseroan terus memperkuat citra positif merek LRT City sebagai kawasan hunian ideal berbasis TOD yang tepat untuk menunjang kehidupan kaum modern yang serba cepat.

The Company has improved the image of its LRT City brand as a residential area that is built based on the TOD concept, perfect for the agile people in the modern era.

03







Informasi Umum

GENERAL INFORMATION

INFORMASI UMUM

GENERAL INFORMATION

Nama Perusahaan Company Name	PT Adhi Commuter Properti Tbk	
Tanggal Pendirian Date of Establishment	9 Maret 2018	
Tahun Beroperasi Komersial Start of Operating Year	2 Juli 2018	
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis Establishment	Akta Notaris No. 103 tanggal 9 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No: AHU0018477.AH.01.01 Tahun 2018 tanggal 6 April 2018. Notary Deed No. 103 on March 9, 2018, which was made before Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta that has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter No: AHU0018477.AH.01.01 in 2018, April 6, 2018.	
Maksud dan Tujuan Pendirian Perusahaan Company's Purpose and Objective	Bergerak dalam bidang <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> dan Jasa Pengelolaan Hotel. The Company engages in Property and Real Estate, and Hotel Management Services.	
Modal Dasar Authorized Capital	Rp8.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid Capital	Rp2.000.000.000	
Komposisi Kepemilikan Saham per 31 Desember 2021 Share Ownership Composition as of December 31, 2021	- PT Adhi Karya (Persero) Tbk - Publik kurang dari 5% / Public less than 5%	99,9995% 0,0005%
Kode Saham Ticker Code	Bursa Efek Indonesia / Indonesia Stock Exchange : ADCP	

Wilayah Pengembangan Development Area	<ul style="list-style-type: none">- Jakarta- Bekasi- Tangerang- Bogor- Depok
Jumlah Karyawan Total Employees	191 orang / people
Entitas Anak Subsidiary	PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP)
Alamat Kantor Pusat & Korespondensi Head Office & Correspondence	<p>Kantor Pusat Head Office Jl. Raya Pasar Minggu KM 18 South Building PT Adhi Karya (Persero) Tbk</p> <p>Alamat Korespondensi Correspondence Jl. Pengantin Ali No. 88 Ciracas, Jakarta Timur 13740 DKI Jakarta, Indonesia Tel: +6221 228 229 80 Fax: +6221 228 220 81 Website: www.lrtcip.com www.adcp.co.id Email: adcp@adcp.co.id</p>
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Rakhmat Adi Sampurno Tel: +6221 228 229 80 Fax: +6221 228 220 81 Email: corsec@adcp.co.id



Logo Perusahaan

COMPANY LOGO



MAKNA LOGO PERUSAHAAN

Logo PT Adhi Commuter Properti Tbk memiliki makna yang mendalam akan keberadaan Perseroan dan tujuan usaha yang ingin dicapainya.

ADHI merupakan salah satu perusahaan konstruksi terbesar di Indonesia. ADHI ingin menampilkan identitas baru yang lebih segar dan penuh semangat sesuai dengan spirit dan visi yang terdepan dan futuristik.

Spirit futuristik ditampilkan dalam bola energi yang menjadi identitas visual barunya. Bola energi merah melambangkan entitas yang utuh, sempurna dan seimbang, namun mengandung spirit dan energi teramat besar sehingga setiap saat mampu menampilkan karyanya sebagai anak bangsa yang kreatif.

Bola energi ditampilkan dengan refleksi cahaya yang melambangkan refleksi cahaya Ilahi dimana setiap langkah dan usaha ADHI dilakukan dengan penuh kesadaran dan tanggung jawab serta dilindungi oleh kekuatan Yang Maha Kuasa.

Refleksi cahaya Ilahi juga melambangkan bahwa bola energi ADHI merupakan entitas utuh yang unik dan spesial. Bola energi ini menjadi lambang keunggulan ADHI dibandingkan perusahaan konstruksi lainnya.

LOGO MEANING

The logo of PT Adhi Commuter Properti Tbk means very much for the Company's existence and its business goals.

ADHI is one of the largest construction companies in Indonesia. ADHI wants to present a new, fresher, and more enthusiastic identity that showcases an advanced and futuristic company spirit and vision.

The futuristic spirit is visible on its new visual identity – the energy ball. The red energy ball symbolizes an intact, perfect, and balanced entity yet contains enormous spirit and energy capable of presenting its work as the country's creative child.

The energy ball shows a reflection that embodies the Divine's light, protecting ADHI as the company walks through every step and makes every effort responsibly.

The Divine light's reflection also shows how ADHI's energy ball is a wholly unique entity. This energy ball symbolizes ADHI's superiority compared to other construction companies.

WARNA & MAKNA

Secara mendasar, merah masih merupakan keseluruhan persepsi visual yang dipertahankan. Warna merah merupakan warna dengan psikologi persepsi untuk menyampaikan pesan otoritatif, integritas dan optimisme, yang sesuai dengan nilai-nilai baru dari ADHI. Dengan demikian, warna ini dianggap sebagai warisan yang harus tetap dijaga.

Komposisi warna antara gradasi merah yang semakin terang dengan tulisan ADHI yang sederhana dan modern mewakili jiwa inovatif karena susunannya yang lugas, namun *playful*.

Bola menyerupai globe dengan visualisasi tiga dimensi untuk memberikan impresi dinamis dan fleksibel. Perubahan warna dengan gradasi berat dari gelap ke terang bertujuan untuk memberikan kesan adaptif pada perkembangan dan hal-hal baru.

FONT

Penulisan Adhi Commuter Properti menggunakan tipe keluarga dari font "Frutiger" sebagai font korporasi untuk menciptakan komunikasi yang konsisten dalam membentuk citra ADHI. Font ini wajib digunakan dalam setiap aplikasi komunikasi identitas ADHI. Font ini dipilih karena memiliki kesan modern, dinamis, bersahabat, serta penuh keyakinan, yang dianggap sesuai dengan nilai-nilai ADHI.

COLOR & MEANING

Fundamentally, the overall visual perception still uses red. Red is authoritative, has strong integrity, and very optimistic, representing the new values of ADHI. This color is a legacy that must be preserved.

The color composition of the increasingly bright red gradations with ADHI's modern and straightforward writing represents an innovative spirit that is direct yet playful.

The ball resembles a globe with three-dimensional visualization that gives a dynamic and flexible impression. The change of color with rich gradations from dark to light shows how ADHI adapts to new things and current development.

FONT

The corporate font of Adhi Commuter Properti uses "Frutiger" family-type to create consistent communication in shaping ADHI's image. This font is mandatory to represent ADHI's identity in every application of communication activity. This font has the impression of being modern, dynamic, friendly, and very confident, which all represent ADHI values.



Riwayat Singkat Perusahaan

A BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

PT Adhi Commuter Properti Tbk, disebut juga dengan “Adhi Commuter Properti” atau “Perseroan”, didirikan pada tanggal 9 Maret 2018 berdasarkan Akta Notaris No. 103 tanggal 9 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah mendapat pengesahan dari menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No: AHU0018477.AH.01.01 Tahun 2018 tanggal 6 April 2018.

Anggaran Dasar Perusahaan telah beberapa kali mengalami perubahan dengan perubahan terakhir melalui Akta No. 10 tanggal 5 Oktober 2020 mengenai Perubahan Pengurus Perusahaan yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, SH, Mkn., Notaris di Jakarta Selatan. Perubahan ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-0045012.AH.01.02.TAHUN 2021, tanggal 20 Agustus 2021.

Pada tahun 2022, Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana kepada masyarakat sebanyak 2.222.222.200 (dua milyar dua ratus dua puluh dua juta dua ratus dua puluh dua ribu dua ratus) lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp130 per saham. Saham Perseroan tercatat di Bursa Efek Indonesia (IDX) pada tanggal 23 Februari 2022 dengan kode saham ADCP.

PT Adhi Commuter Properti Tbk merupakan salah satu anak usaha dari Badan Usaha Milik Negara (BUMN), PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI), yang bergerak di bidang *Property, Real Estate*, dan Jasa Pengelolaan Hotel. Perseroan berawal dari Departemen *Transit Oriented Development (TOD)* yang dibentuk oleh ADHI pada tanggal 16 Mei 2016. Perseroan didirikan untuk menyediakan kawasan hunian terintegrasi dan berbagai *support facilities* di area sekitar jalur *Light Rail Transit (LRT)* melalui produk hunian dan layanan jasa bermutu tinggi dan berdaya saing kuat yang meningkatkan nilai Perseroan dan kepercayaan masyarakat.

PT Adhi Commuter Properti Tbk, also known as “Adhi Commuter Properti” or “the Company”, was established on March 9, 2018 based on Notary Deed No. 103 on March 9, 2018, which was made before Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta, that has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter No: AHU0018477.AH.01.01 in 2018 dated April 6, 2018.

The Articles of Association have been amended several times with the most recent one under the Deed No. 10 on October 5, 2020, concerning the Changes in Company Management, made before Rosida Rajagukguk Siregar, SH, Mkn., Notary in South Jakarta. This amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter No. AHU-0045012.AH.01.02.TAHUN 2021 dated August 20, 2021.

In 2022, the Company made an Initial Public Offering of 2,222,222,200 (two billion two hundred twenty two million two hundred twenty two thousand two hundred) shares to the public with a nominal value of Rp100 per share with Rp130 as the offering price per share. The Company's shares have been listed at the Indonesian Stock Exchange (IDX) on February 23, 2022, with ticker code ADCP.

PT Adhi Commuter Properti is a subsidiary of the State-Owned Enterprise (BUMN), PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI), that engages in Property, Real Estate, and Hotel Management Services. The Company originated from the Transit Oriented Development (TOD) Department formed by ADHI on May 16, 2016. The Company was established to provide an integrated residential area and its supporting facilities around the Light Rail Transit (LRT) route through high-quality, competitive housing estates and services that increase the Company's value and public trust.

Menyadari potensi besar Perseroan untuk pengembangan usaha yang eksponensial, pada tanggal 2 Juli 2018, ADHI memutuskan untuk melakukan *spin off* (pemisahan) terhadap Departemen TOD dan menyerahkan aktiva dan pasiva miliknya kepada salah satu anak perusahaan, yaitu PT Adhi Commuter Properti Tbk. Sejak saat itu Perseroan telah menjadi perusahaan properti yang menyediakan kawasan terintegrasi langsung dengan stasiun LRT dan transportasi publik lainnya dengan produk berupa kawasan hunian bermerek LRT City, Member of LRT City, dan Adhi City.

Perseroan memiliki peran penting sebagai salah satu pendorong pesatnya kemajuan sektor properti di Indonesia dengan sebuah kawasan hunian dan komersial yang akan menjadi solusi bagi masyarakat perkotaan. Perseroan hadir dengan kawasan yang mengedepankan unsur *connect, mixed-use, shift & transit, walkable, densify*. Inilah kawasan LRT City yang akan menjadi solusi tempat tinggal yang lebih dari sekedar nyaman. LRT City merupakan jawaban akan sebuah peradaban baru yang memahami kehidupan masyarakat kaum urban.

Pembangunan hunian yang terkoneksi dengan transportasi publik seperti LRT akan mempermudah mobilisasi masyarakat dan mendorong pola hidup masyarakat perkotaan untuk beralih dari transportasi pribadi ke sarana transportasi umum.

Hingga akhir tahun 2021, Perseroan telah membangun dan mengembangkan beberapa unit *Property & Real Estate* yang terkoneksi dengan transportasi publik dan menjadi bagian dari kawasan LRT City yaitu LRT City Bekasi - Eastern Green, LRT City Bekasi - Green Avenue, LRT City Sentul, LRT City MTH, LRT City Tebet, LRT City Jatibening, LRT City Ciracas, Cisauk Point - Member of LRT City, Adhi City Sentul, dan Grand Central Bogor - Member of LRT City, Oase Park - Member of LRT City.

Perseroan juga telah mengembangkan usaha lain di bidang jasa pengelolaan hotel dengan *brand* Grandhika Indonesia yang saat ini telah didirikan di beberapa lokasi strategis di kota-kota besar yaitu Grandhika Iskandarsyah Jakarta, Grandhika Pemuda Semarang, dan Grandhika Setiabudi Medan.

KETERANGAN PERUBAHAN NAMA

Sesuai dengan uraian dalam Riwayat Singkat Perusahaan sebelumnya, PT Adhi Commuter Properti Tbk tidak pernah melakukan perubahan nama sejak pertama kali berdiri pada tanggal 9 Maret 2018 hingga saat ini.

Realizing the Company's great potential for future business development, on July 2, 2018, ADHI decided to spin off the TOD Department and handed its assets and liabilities to one of its subsidiaries, PT Adhi Commuter Properti Tbk. Since then, the Company has been engaging in the property sector, providing an integrated residential area directly to LRT stations and other public transportation modes through various brand names including LRT City, Member of LRT City, and Adhi City.

The Company has a vital role as one of the key drivers in the national property sector with the residential and commercial areas for urban communities. The Company presents a residential area that prioritizes connect, mixed-use, shift & transit, walkable, densify elements. LRT City will be the solution beyond comfortable living. LRT City is the answer to a new civilization that genuinely understands the urban people.

The housing development that is connected to public transportation, such as LRT, will facilitate the people's needs on mobilization and encourage them to choose public transportation over private vehicles.

By the end of 2020, the Company has built Property & Real Estate units that are connected to public transportation, part of the LRT City, including LRT City Bekasi - Eastern Green, LRT City Bekasi - Green Avenue, LRT City Sentul, LRT City MTH, LRT City Tebet, LRT City Jatibening, LRT City Ciracas, Cisauk Point - Member of LRT City, Adhi City Sentul, Grand Central Bogor - Member of LRT City, Oase Park - Member of LRT City.

The Company has also expanded to hotel management services under the Grandhika Indonesia brand on strategic locations in major cities, including Grandhika Iskandarsyah Jakarta, Grandhika Pemuda Semarang, and Grandhika Setiabudi Medan.

INFORMATION ON NAME CHANGES

As described in the Company's Brief History, PT Adhi Commuter Properti Tbk has never changed its name since it was established on March 9, 2018.

Kegiatan dan Bidang Usaha

BUSINESS FIELDS AND ACTIVITIES

KEGIATAN USAHA BERDASARKAN ANGGARAN DASAR

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan mengenai kegiatan usahayang terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 11, tanggal 24 Juli 2019, oleh Notaris Chilmiyati Rufaida, SH, Notaris di Kabupaten Bogor, maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang *Property, Real Estate*, dan Pengelolaan Hotel. Dalam mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha pembangunan, perdagangan, jasa, dan hotel dan di tahun 2021 setiap kegiatan usaha tersebut berjalan dengan baik sesuai rencana yang telah ditetapkan.

BUSINESS ACTIVITIES BASED ON ARTICLES OF ASSOCIATION

According to Article 3, concerning business activities, of the Company's Articles of Association that has been amended based on the Deed of the Shareholder's Circular Decision No. 11 on July 24, 2019, which was made before Chilmiyati Rufaida, SH, Notary in Bogor, the Company's purpose and objective is to manage business in Property, Real Estate, and Hotel Management. In achieving these goals and objectives, the Company may carry out the various activities including construction, trading, services, hotel and throughout 2021 all those activities went properly as planned.



PRODUK DAN JASA

Perseroan mengelompokkan jenis usaha dan/atau produk yang dihasilkan ke dalam 2 (dua) segmen yaitu pengembangan bisnis Perhotelan dan *Real Estate*.

PRODUCTS AND SERVICES

The Company categorizes its types of business and/or products into 2 (two) segments, the Hotel business and the Real Estate business.

PENGEMBANGAN USAHA BUSINESS DEVELOPMENT

Real Estate	<ul style="list-style-type: none"> • LRT City Bekasi - Eastern Green • LRT City Bekasi - Green Avenue • LRT City Jatibening • LRT City MTH • LRT City Tebet • LRT City ciracas • LRT City Cibubur • LRT City Sentul • Grand Central Bogor - Member of LRT City • Oase Park - Member of LRT City • Cisauk Point - Member of LRT City • Adhi City
Hotel	<ul style="list-style-type: none"> • GranDhika Iskandarsyah, Jakarta • GranDhika Pemuda, Semarang • GranDhika Setiabudi, Medan

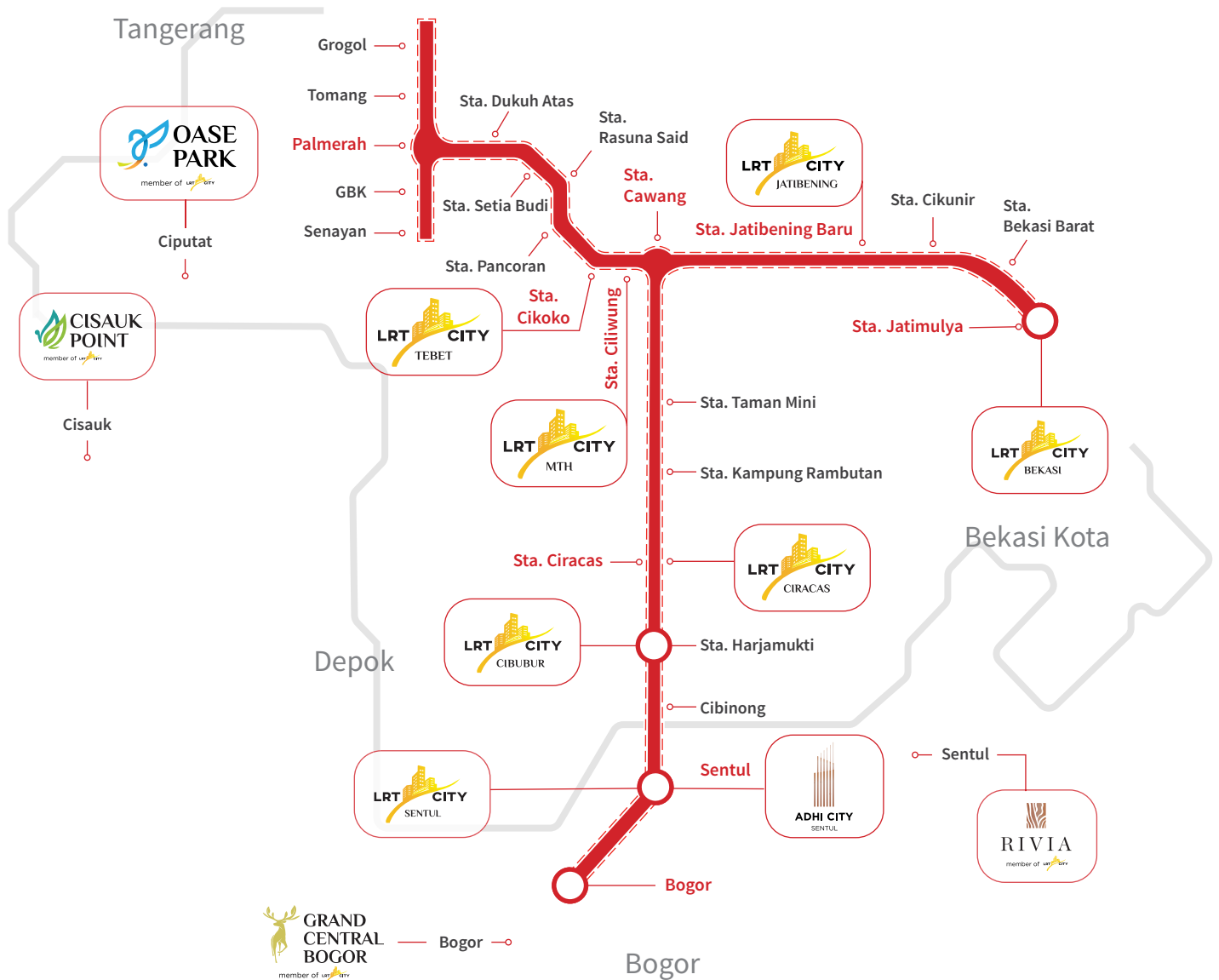
Jaringan Usaha

BUSINESS COVERAGE

Perseroan memiliki cakupan pasar yang cukup luas di bidang properti yang terintegrasi langsung dengan LRT maupun transportasi massal terpadu seperti KRL dan Bus.

The Company's property business has a broad market coverage that is directly connected with LRT and integrated mass transportation such as KRL and Bus.

PETA WILAYAH JARINGAN USAHA DETAILED MAP ON BUSINESS COVERAGE





Area Operasional

OPERATIONAL AREA

Kantor Pusat / Head Office

PT Adhi Commuter Properti
Kantor Pusat / Head Office
 Jl. Raya Pasar Minggu KM 18
 South Building PT Adhi Karya
 (Persero) Tbk

Alamat Korespondensi /
 Correspondence Address
 Jl. Pengantin Ali No. 88
 Ciracas, Jakarta Timur 13740
 DKI Jakarta, Indonesia
 Tel: +6221 228 229 80
 Fax: +6221 228 220 81
 Website: www.lrtcitcity.com
 www.adcp.co.id
 Email: adcp@adcp.co.id

PT Mega Graha Citra Perkasa
Subsidiary of PT Adhi Commuter Properti Tbk
 Jl. Mayor Oking Jaya Atmaja,
 Cibogor, Bogor Tengah,
 Kota Bogor 16124
 Jawa Barat, Indonesia
 Telp: +62251 8575 2727

Pengelolaan Hotel / Hotel Management

Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta
 Jl. Iskandarsyah Raya No.65,
 Jakarta Selatan 12160
 Telp: +6221 2912 7788

Hotel GranDhika Pemuda Semarang
 Jl. Pemuda No. 80-82, Kembang Sari,
 Kec. Semarang Tengah,
 Kota Semarang, Jawa Tengah 50133
 Telp: +6224 2920 7788

Hotel GranDhika Setiabudi Medan
 Jl. Dr. Mansyur No. 169, Tj. Rejo,
 Kec. Medan Sunggal, Kota Medan,
 Sumatera Utara 20122
 Telp: +6261 4208 1234

Kawasan Proyek / Projects

Adhi City Sentul
 Jl. Anggrek, Kadungmangu
 Kec. Babakan Madang, Bogor,
 Jawa Barat 16810
 Telp: +62852 8303 0300

Cisauk Point - Member of LRT City
 Jl. Raya Serpong – Cisauk Sampora
 Tangerang, Banten, 15341
 Telp: +6221 228 229 80

Grand Central Bogor - Member of LRT City
 Jl. Mayor Oking, Cibogor
 Kec. Bogor Tengah, Bogor,
 Jawa Barat 16124
 Telp: +62822 5888 2727

LRT City Bekasi - Eastern Green
 Jl. H.M. Joyomartono
 Exit Tol Bekasi Timur Km.16, Bekasi,
 Jawa Barat 17510
 Telp: +6221 2908 5555

LRT City Bekasi - Green Avenue
 Jl. H.M. Joyomartono
 Exit Tol Bekasi Timur Km.16, Bekasi,
 Jawa Barat 17510
 Telp: +6221 2908 555

LRT City Ciracas
 Jl. Pengantin Ali No. 88
 Ciracas, Jakarta timur,
 DKI Jakarta 13740
 Telp: +6221 228 222 11

LRT City Cibubur
 Jl. Kusuma Puri Raya
 Harjamukti, Cimanggis, Depok,
 Jawa Barat 16451
 Telp: +62811 333 544

LRT City Jatibening
 Jl. Kapin Raya RT.9/RW.8
 Pondok Kelapa, Jakarta Timur,
 DKI Jakarta 17412
 Telp: +6221 8267 1010

LRT City MTH
 Jl. MT Haryono Kav 27, Jakarta Timur,
 DKI Jakarta 13630
 Telp: +6221 228 229 80

LRT City Sentul
 Exit Tol Sirkuit Km. 33
 Jl. Sentul Raya Kadangmangu,
 Kec. Babakan Madang, Bogor,
 Jawa Barat 16810
 Telp: +6221 8267 111111

LRT City Tebet
 Jl. MT Haryono Kav 25-26,
 Jakarta Timur, DKI Jakarta 12820
 Telp: +6221 228 229 80

Visi, Misi, dan Nilai-nilai Utama Perusahaan

VISION, MISSION, AND CORPORATE VALUES

VISI Vision

Menjadi pengembang kawasan terpercaya berbasis transportasi dan pelayanan untuk peningkatan kualitas kehidupan.

To be a trusted, transportation-and-service-based area developer that increases the quality of life.

Sebagai engine of growth PT Adhi Karya (Persero) Tbk., menjalankan bisnis properti yang adaptif

To be the engine of growth of PT Adhi Karya (Persero) Tbk., in running an adaptive property business

Menyediakan hunian dan jasa layanan yang berkualitas

To provide quality housing and services

Menciptakan value secara profesional, melalui tata kelola yang baik (GCG), menjalankan sistem manajemen mutu dan K3, pemanfaatan IT dan peduli lingkungan

To create value in a professional manner through good corporate governance (GCG), to run quality management system and OHS, to utilize IT and care for the environment

Membangun insan yang berintegritas, saling bekerja sama dan berjiwa entrepreneur

To build people with integrity, cooperate with each other, and have an entrepreneurial spirit

MISI Mission

REVIEW VISI & MISI PERUSAHAAN OLEH MANAJEMEN KUNCI

Dewan Komisaris dan Direksi telah menyetujui pernyataan Visi dan Misi Perusahaan yang terdapat pada Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) 2019 dan telah ditandatangani pada 20 Juli 2020. Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa pernyataan Visi dan Misi Perusahaan sesuai dengan tujuan bisnis yang ingin dicapai Perseroan, baik secara jangka pendek ataupun secara jangka panjang.

KEY MANAGEMENT REVIEW ON COMPANY'S VISION & MISSION

The Board of Commissioners and Directors have approved and signed the Company's Vision and Mission statement in the 2019 Company Work Plan and Budget (RKAP) on July 20, 2020. The Board of Commissioners and Directors believe that the Company's Vision and Mission embody the short-term and long-term objectives that the Company wants to achieve.

NILAI-NILAI PERUSAHAAN CORPORATE VALUES

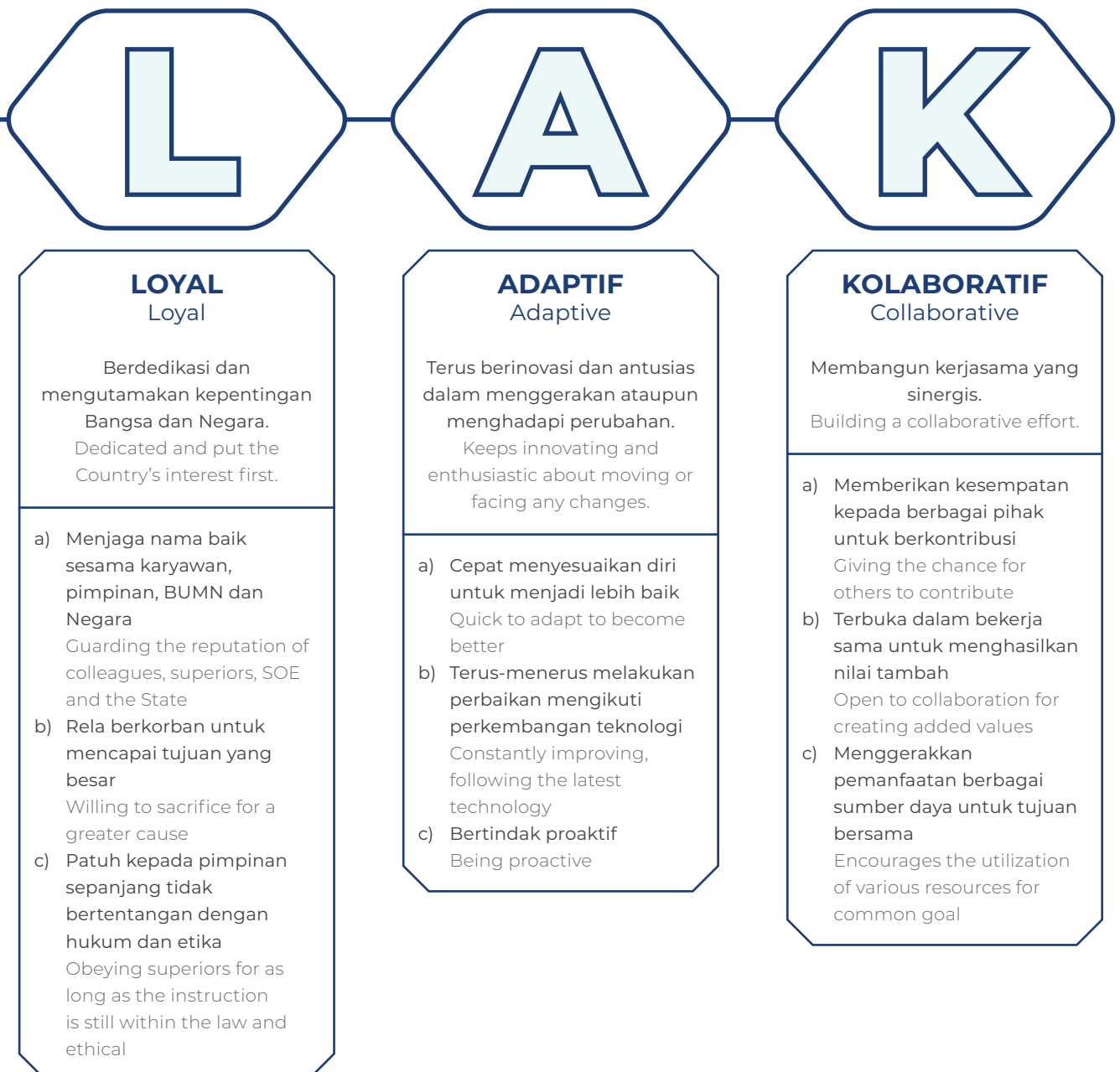


SOSIALISASI NILAI-NILAI PERUSAHAAN

Nilai-nilai dan Budaya Perusahaan diperkenalkan pada saat orientasi karyawan baru melalui program induksi karyawan baru ataupun buku saku pedoman karyawan. Perseroan terus mensosialisasikan Nilai-nilai Perusahaan kepada seluruh karyawan melalui Portal Intranet Perseroan, situs web Perseroan, poster dan spanduk di tempat-tempat strategis Perseroan.

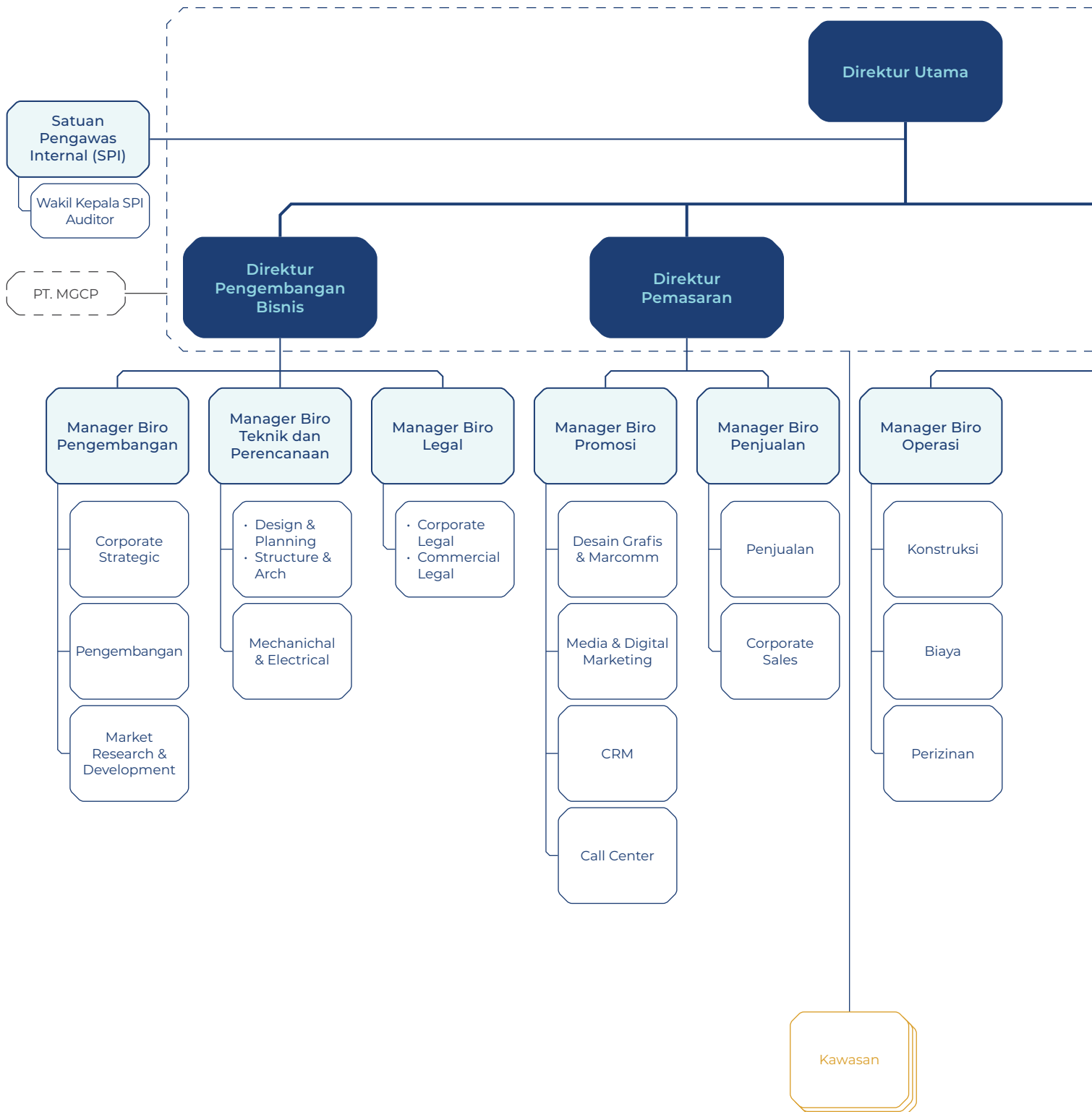
SOCIALIZATION OF CORPORATE VALUES

The Corporate Values and Corporate Culture are introduced during the orientation program or through the employee handbook. The Company constantly socializes the Corporate Values to all employees through the Intranet Portal, website, posters, and banners in strategic places within the operational area.



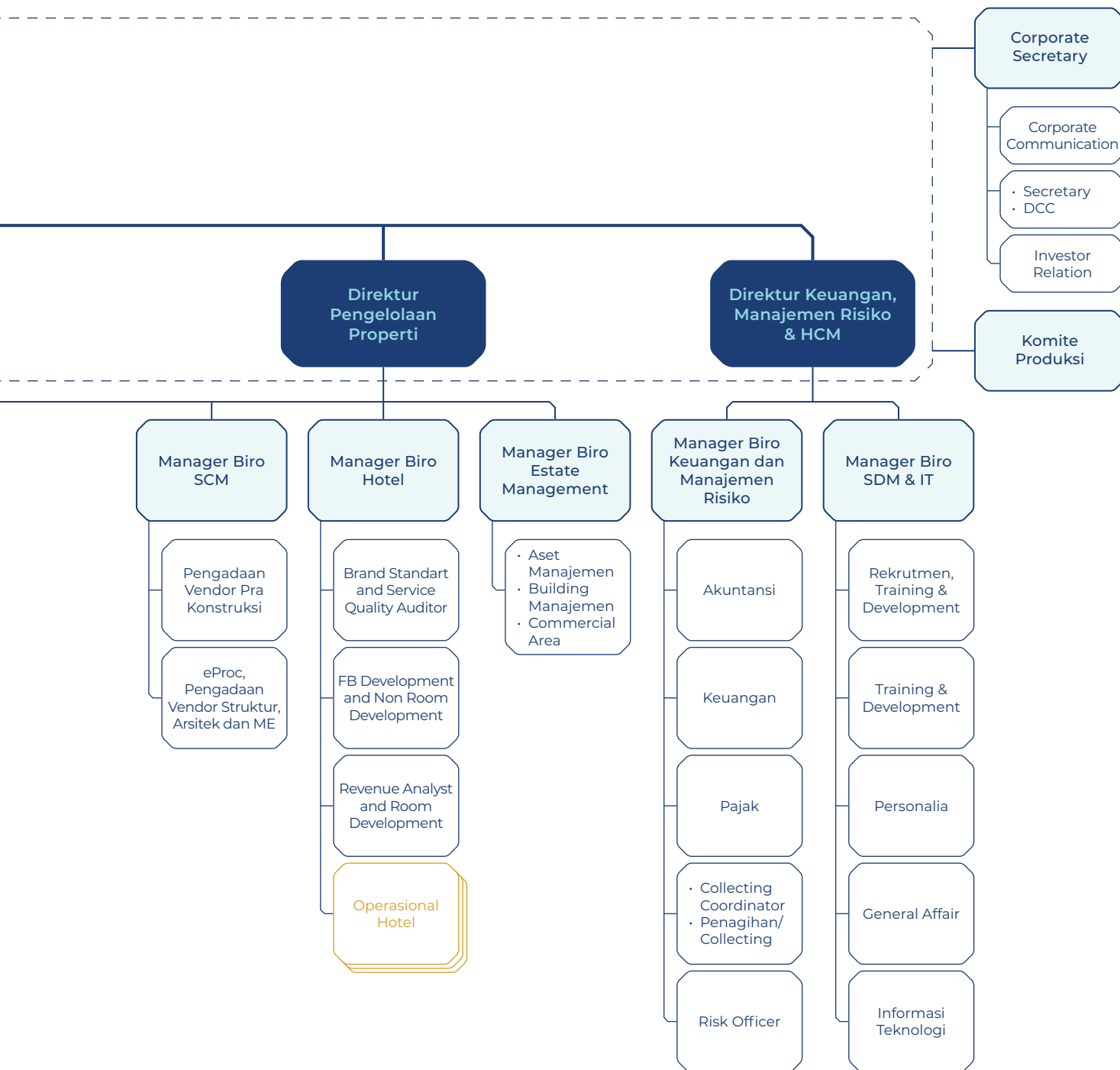
Struktur Organisasi

ORGANIZATION STRUCTURE



Struktur organisasi Perseroan telah disetujui pada tanggal 5 Oktober 2020 dan masih berlaku hingga 31 Desember 2021.

The Company's organization structure was approved on October 5, 2020, and still valid until December 31, 2021.





Profil Dewan Komisaris

BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE

Profil Dewan Komisaris yang disampaikan pada Laporan Tahunan 2021 ini memuat profil anggota yang menjabat per 31 Desember 2021.

The Board of Commissioners' profile in this 2021 Annual Report contains the profiles of those who served as of December 31, 2021.



PUNDJUNG SETYA BRATA

Komisaris Utama / President Commissioner

Periode Jabatan Pertama mulai dari 9 Maret 2018 sampai RUPS 2023.
 Serving his First Term of Office from March 9, 2018 until GMS 2023.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 56 tahun per 31 Desember 2021. Kelahiran Solok, 20 November 1965. Aged 56 years old as of December 31, 2021. Born in Solok, on November 20, 1965.
Domisili Domicile	Jakarta
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Adhi Commuter Properti Tbk tanggal 9 Maret 2018 dengan Akta No. 103 tanggal 9 Maret 2018 yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta. Appointed as the President Commissioner based on the Establishment Deed of Limited Liability Company of PT Adhi Commuter Properti Tbk on March 9, 2018 under the Deed No. 103 on March 9, 2018, made before Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH., a Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	<ul style="list-style-type: none"> - Magister (S2) Manajemen Strategi, Prasetiya Mulya, Jakarta (2015) Master of Strategic Management, Prasetiya Mulya, Jakarta - Sarjana (S1) Teknik Sipil, Universitas Diponegoro, Semarang, Jawa Tengah (1990) Bachelor of Civil Engineering, Diponegoro University, Semarang, Central Java
Keahlian Expertise	Manajemen Proyek dan Teknik Project Management and Engineering

<p>Pengalaman Kerja di PT Adhi Karya (Persero) Tbk Work Experience at PT Adhi Karya (Persero) Tbk</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Direktur Operasi III (2016–2018) Director of Operations III - Direktur V (2014–2016) Director V - Kepala Divisi Transportasi dan Power (2014) Head of Transportation and Power Division - Kepala Project Management Unit (PMU) Transportasi Monorel (2013) Head of Project Management Unit (PMU) of Monorail Transportation - Kepala Divisi Pengembangan Bisnis (2013) Head of Business Development Division - Wakil Kepala Divisi Engineering, Pengembangan dan System Management Bidang City Link (Monorel) (2012–2013) Deputy Head of Engineering, Development and System Management Division of City Link (Monorail) Department - Wakil Kepala Divisi Operasi Departemen EPC (2012) Deputy Head of Operational Division of EPC Department - Penugasan di Adhi Oman, LLC (2010–2011) Assigned at Adhi Oman, LLC - Asisten Direksi (2010) Assistant to Board of Directors - Kepala Divisi International, Jakarta (2007–2010) Head of International Division, Jakarta - Project Manager PLTU Tarahan 3 dan 4 (2004–2007) Project Manager of Tarahan 3 and 4 Steam Power Plant - Project Manager Cikampek-Cirebon Double Tracking Project Segment I, DK-II (2001–2004) Project Manager of Cikampek-Cirebon Double Tracking Project Segment I, DK-II - Deputy Project Manager Banjarmasin Steam Power Plant Dumez (1998–2001) - General Superintendent Proyek Jalan Tol Seksi C Semarang (1996–1998) General Superintendent of C Section Semarang Toll Road Project - Kepala Proyek di berbagai Proyek Sumatera Barat dan Bengkulu (1991–1996) Head of Project at West Sumatra and Bengkulu - Management Trainee (1990–1991)
<p>Jabatan Rangkap Concurrent Positions</p>	<p>Direktur Operasi II PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018–sekarang) Director of Operations II at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018–present)</p>
<p>Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi. Memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris yang sama-sama menempati jabatan rangkap di pemegang saham utama dan pengendali. Does not have any affiliation with members of the Board of Directors. Has an affiliation with members of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the main and controlling shareholders. - Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk. Does not own any share or direct and indirect ownership of PT Adhi Commuter Properti Tbk.



A.A.G. AGUNG DHARMAWAN

Komisaris / Commissioner

Periode Jabatan Pertama mulai dari 5 Oktober 2020 sampai RUPS 2025.
 Serving his First Term of Office from October 5, 2020 until GMS 2025.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 50 tahun per 31 Desember 2021. Kelahiran Jakarta, 6 April 1971. Aged 50 years old as of December 31, 2021. Born in Jakarta, on April 6, 1971.
Domisili Domicile	Jakarta
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk tanggal 5 Oktober 2020, dengan Akta No. 10 tanggal 5 Oktober 2020, yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta. Appointed as Commissioner based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti Tbk on October 5, 2020, under the Deed No. 10 on October 5, 2020, made before Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., a Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	<ul style="list-style-type: none"> - Magister (S2) Manajemen, Universitas Gadjah Mada, Jakarta (1997) Master in Management, Gadjah Mada University, Jakarta - Sarjana (S1) Ekonomi dan Studi Pembangunan, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (1995) Bachelor of Economy and Development Study, Gadjah Mada University, Yogyakarta
Keahlian Expertise	Perbankan, Manajemen, Keuangan Banking, Management, Finance
Pengalaman Kerja Work Experience	<ul style="list-style-type: none"> - SEVP Remedial & Recovery PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2019–2020) - Pemimpin Divisi BUMN & Institusi Pemerintah PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2017–2019) Head of SOE & Government Institution Division PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk - Pemimpin Divisi Bisnis Korporasi & Multinasional Company 1 PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2017) Head of Corporation & Multinational Company Division 1 PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk - CEO Wilayah Bali, NTB, dan NTT PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2016–2017) CEO for Bali and NTT Region PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk - Wakil Pemimpin Divisi Jaringan dan Layanan 1 PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (2015–2016) Vice Head of Network and Services Division 1 PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk - Deputy General Manager BNI, Cabang London (2013–2015) Deputy General Manager BNI, London Branch - Head of Consumer BNI Wilayah Jawa Tengah (2010–2013) Head of Consumer BNI Central Java - Kepala Cabang BNI Tangerang (2009–2010) Head of BNI Tangerang

<p>Jabatan Rangkap Concurrent Positions</p>	<p>Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2020–sekarang) Director of Finance and Risk Management of PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2020–present)</p>
<p>Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi. Memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris yang sama-sama menempati jabatan rangkap di pemegang saham utama dan pengendali. Does not have any affiliation with members of the Board of Directors. Has an affiliation with members of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the main and controlling shareholders. - Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk. Does not own any share or direct and indirect ownership of PT Adhi Commuter Properti Tbk.



TJATUR WASKITO PUTRO

Komisaris / Commissioner

Periode Jabatan Pertama mulai dari 11 Desember 2018 sampai RUPS 2023.
Serving his First Term of Office from December 11, 2018 until GMS 2023.

<p>Kewarganegaraan Citizenship</p>	<p>Indonesia</p>
<p>Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date</p>	<p>Usia 57 tahun per 31 Desember 2021. Kelahiran Jember, 28 Juni 1964. Aged 57 years old as of December 31, 2021. Born in Jember, on June 28, 1964.</p>
<p>Domisili Domicile</p>	<p>Bekasi</p>
<p>Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment</p>	<p>Diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti tanggal 11 Desember 2018 dengan Akta No. 6 tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Chilmiyati Rufaida, SH., Notaris di Bogor. Appointed as Commissioner based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti on December 11, 2018 under the Deed No. 6 on December 11, 2018, made before Chilmiyati Rufaida, SH., a Notary in Bogor.</p>
<p>Riwayat Pendidikan Educational Background</p>	<p>Sarjana (S1) Hukum, Universitas Jember, Jember (1988) Bachelor of Law, Jember University, Jember</p>
<p>Keahlian Expertise</p>	<p>Hukum Bisnis Business Law</p>

Pengalaman Kerja di PT Adhi Karya (Persero) Tbk Work Experience at PT Adhi Karya (Persero) Tbk	<p>Menempati berbagai posisi di PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebagai berikut: Has held several positions at PT Adhi Karya (Persero) Tbk as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kepala Divisi Legal & Contract Review (2012–2016) Head of Legal & Contract Review Division - Manajer Hukum (2011–2012) Legal Manager - Legal Manager, Corporate Secretary (2010–2011) - Legal Officer, Corporate Secretary (2008–2010) - Manager Hukum & Humas (2007–2008) Legal & Public Relations Manager - KaBag./Manajer Hukum & Humas (2003–2007) Legal & Public Relations Section Head/Manager - Staf Bagian Humas (2001–2007) Public Relations Staff - KaBag./Manajer Humas Div. Hukum & Humas (2000–2001) Public Relations Section Head/Manager - Pengelola Sistem Mutu Div. Hukum & Humas (2000–2001) Quality System Manager of Legal & Public Relations Division - KaBag./Manajer Humas (1999–2000) Public Relations Section Head/Manager - Kepala Bagian Humas (1998–1999) Head of Public Relations Department - Manajer Humas (1997–1998) Public Relations Manager - Staf Hukum (1996–1997) Legal Staff - Kepala Seksi Humas (1996) Public Relations Section Head - Staf Bagian Hukum & Humas (1991–1995) Legal & Public Relations Division Staff - Administrasi Proyek Gedung LIPI Tahap VII, Jakarta (1991) Project Administration of Phase VII LIPI Building, Jakarta - Administrasi Proyek Gedung LIPI Tahap VI, Jakarta (1990–1991) Project Administration of Phase VI LIPI Building, Jakarta
Jabatan Rangkap Concurrent Positions	General Manager Legal PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016–sekarang) General Manager of Legal of PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016–present)
Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi. Memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris yang sama-sama menempati jabatan rangkap di pemegang saham utama dan pengendali. Does not have any affiliation with members of the Board of Directors. Has an affiliation with members of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the main and controlling shareholders. - Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk. Does not own any share or direct and indirect ownership of PT Adhi Commuter Properti Tbk.



AMROZI HAMIDI

Komisaris Independen / Independent Commissioner

Periode Jabatan Pertama mulai dari 4 Maret 2021 sampai RUPS 2026.
Serving his First Term of Office from March 4, 2021 until GMS 2026.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 51 tahun per 31 Desember 2021. Kelahiran Surabaya, 25 Februari 1970. Aged 51 years old as of December 31, 2021. Born in Surabaya, on February 25, 1970.
Domisili Domicile	Cileungsi
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti tanggal 4 Maret 2021 dengan Akta No. 10 tanggal 4 Maret 2021 yang dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., M.Kn. di Jakarta. Appointed as Commissioner based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti on March 4, 2021 under the Deed No. 10 on March 4, 2021, made before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., M.Kn., a Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	<ul style="list-style-type: none"> - Magister (S2) Strategi dan Inovasi, Universitas Prasetya Mulya (2019) Master in Strategy and Innovation, Prasetya Mulya University - Sarjana (S1) Teknik Sipil, Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya (1994) Bachelor of Civil Engineering, Sepuluh Nopember Institute of Technology, Surabaya
Keahlian Expertise	Konstruksi dan Properti Construction and Property
Pengalaman Kerja di PT Adhi Karya (Persero) Tbk Work Experience at PT Adhi Karya (Persero) Tbk	<ul style="list-style-type: none"> - Direktur Perencanaan Strategi dan Pengembangan Usaha PT Kereta Api Indonesia (Persero) (2019–2020) Director of Strategic Planning and Business Development of PT Kereta Api Indonesia (Persero) - Direktur Utama PT Adhi Commuter Properti (2018–2019) President Director of PT Adhi Commuter Properti - General Manager Dept. TOD & Hotel PT Adhi Karya Persero (2016–2018) - Kepala Divisi Properti TOD PT Adhi Karya Persero (2015–2016) Head of TOD Property Division at PT Adhi Karya Persero - Direktur Utama PT Adhi Persada Realty (2014–2015) President Director of PT Adhi Persada Realty - Direktur Operasi PT Adhi Persada Gedung (2013–2014) Director of Operation at PT Adhi Persada Gedung - Corporate Secretary PT Adhi Karya (Persero) (2012–2013) - GM Property Kantor Pasar Minggu PT Adhi Karya (Persero) (2012) GM of Property at Pasar Minggu Office of PT Adhi Karya (Persero) - GM Adhi Learning Center Div HRC PT Adhi Karya (Persero) (2012) GM Adhi Learning Center Div HRC of PT Adhi Karya (Persero) - Kepala Proyek Pembangunan Gedung ALC PT Adhi Karya (Persero) (2011–2012) Chief of Gedung ALC Project Construction of PT Adhi Karya (Persero) - Manager Pengembangan Div HRC PT Adhi Karya (Persero) (2011) Development Manager of Div HRC at PT Adhi Karya (Persero)

Jabatan Rangkap Concurrent Positions	-
Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali. Does not have any affiliation with members of the Board of Commissioners and Directors, as well as the main and controlling shareholders. - Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk. Does not own any share or direct and indirect ownership of PT Adhi Commuter Properti Tbk.



MUHAMMAD ISNAINI

Komisaris Independen / Independent Commissioner

Periode Jabatan Pertama mulai dari 4 Maret 2021 sampai RUPS 2026.
Serving his First Term of Office from March 4, 2021 until GMS 2026.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 51 tahun per 31 Desember 2021. Kelahiran Temanggung, 18 Juni 1970. Aged 51 years old as of December 31, 2021. Born in Temanggung, June 18, 1970.
Domisili Domicile	Semarang
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	<p>Diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk tanggal 4 Maret 2021 dengan Akta No. 10 tanggal 4 Maret 2021 yang dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., M.Kn. di Jakarta.</p> <p>Appointed as Commissioner based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti Tbk on March 4, 2021 under the Deed No.10 on March 4, 2021, made before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., M.Kn., a Notary in Jakarta.</p>
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro (1996) Bachelor of Science and Politics, Diponegoro University
Keahlian Expertise	-

<p>Pengalaman Kerja Work Experience</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Komisaris di PT Primissima (2016–2021) Commissioner at PT Primissima - Kontributor Lepas Portal Indonesia Kreatif.co (Portal milik Kementerian Pariwisata - Menteri Marie Elka Pangestu) di Indonesiakreatif.net (2010–2012) Freelance Contributor at Portal Indonesia Kreatif.co (Owned by the Ministry of Tourism - Minister Marie Elka Pangestu) at Indonesiakreatif.net - Office Manager di PT Solo Agro Lestari (2010–2012) Office Manager at PT Solo Agro Lestari - Wartawan Majalah CSR Stakeholder di CSR Stakeholder (2009–2010) Journalist for CSR Stakeholder Magazine at CSR Stakeholder - Manajer Promosi Harian Joglosemar di PT Joglosemar Prima Media (2007–2009) Promotion Manager of Joglosemar Newspaper at PT Joglosemar Prima Media - Staf Solopro (Event Organizer Milik Solopos) di PT Aksara Solopos (2005–2007) Staff of Solopro (Event Organizer owned by Solopos) at PT Aksara Solopos - Wartawan Harian Solopos di PT Aksara Solopos (2000–2005) Journalist at Solopos Newspaper at PT Aksara Solopos
<p>Jabatan Rangkap Concurrent Positions</p>	<p>-</p>
<p>Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali. Does not have any affiliation with members of the Board of Commissioners and Directors, as well as the main and controlling shareholders. - Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk. Does not own any share or direct and indirect ownership of PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Profil Direksi

BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



RIZKAN FIRMAN

Direktur Utama
President Director

Periode Jabatan Pertama mulai dari 7 Februari 2020 sampai RUPS 2025.
Serving his First Term of Office from February 7, 2020 until GMS 2025.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 52 tahun per 31 Desember 2021. Kelahiran Sawahlunto, 24 November 1969. Aged 52 years old as of December 31, 2021. Born in Sawahlunto, on November 24, 1969.
Domisili Domicile	Tangerang Selatan
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Direktur Utama berdasarkan pernyataan Rapat umum Pemegang Saham luar Biasa pada tanggal 7 Februari 2020 dengan Akta No. 26 tanggal 7 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., Notaris di Jakarta. Appointed as the President Director based on the Resolutions of Extraordinary General Meeting of Shareholders dated 7 February 2020 under the Deed No. 26 on February 7, 2020, made before Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., a Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Teknik Arsitektur, Universitas Diponegoro, Semarang (1994) Bachelor of Architecture, Diponegoro University, Semarang
Keahlian Expertise	Pengembangan desain, bisnis pemasaran, operasional, perhotelan dan manajemen aset. Design development, marketing business, operation, hospitality and asset management.

<p>Pengalaman Kerja Work Experience</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Direktur PT Jakarta River City (2016–2019) Director of PT Jakarta River City - Menempati berbagai posisi di PT Wika Realty sebagai berikut: Has held several positions at PT Wika Realty as follows: <ul style="list-style-type: none"> ▸ Manajer Biro Pemasaran (2014–2016) Manager of Marketing Bureau ▸ Manajer Biro Operasi dan Properti (2012–2014) Manager of Operations and Property Bureau ▸ Manajer Biro Properti (2011–2012) Manager of Property Bureau ▸ Manajer Unit Property II (2006–2011) Manager of Property Unit II ▸ Manajer Penjualan Jaminan Hutang PT Pesona Banten Persada pada proyek Pasar RAU Serang (2006) Manager of Debt Sales Guarantee at PT Pesona Banten Persada on RAU Traditional Market Project in Serang ▸ Ketua Tim Penjualan Jaminan Hutang Proyek Pasar RAU (2005) Team Leader of Debt Sales Guarantee on RAU Traditional Market ▸ Kepala Seksi Operasi Unit II (2003–2005) Head of Operation Unit II ▸ PS. Kepala Seksi P.E.P Unit II (2003–2004) Acting Head of PEP Unit II ▸ PS. Kepala Seksi Pemasaran Kintamani (2002–2004) Acting Head of Marketing of Kintamani ▸ Kepala Seksi Pemasaran Kampoeng Ubud (2002) Head of Marketing of Kampoeng Ubud ▸ Kepala Seksi Pemasaran Realty II (2000–2001) Head of Realty II Marketing at PT Wika Realty ▸ Staf Bagian Arsitektur Divisi Realty dan Property (1996–1999) Architecture Staff of Realty and Property Division - Architect in Charge PT Atelier Enam Bandung Consultant (1994–1996)
<p>Jabatan Rangkap Concurrent Positions</p>	<p>-</p>
<p>Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan Direksi, maupun pemegang saham utama dan pengendali. Does not have any relationship of affiliation with other members of the Board of Commissioners and Board of Directors or even the main and controlling shareholders. - Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk. Does not own any share or direct and indirect ownership of PT Adhi Commuter Properti Tbk.



INDRA SYAHRUZZA NASUTION

Direktur Pemasaran
 Director of Marketing

Periode Jabatan Pertama mulai dari 11 Desember 2018 sampai RUPS 2023.
 Serving his First Term of Office from December 11, 2018 until GMS 2023.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 53 tahun per 31 Desember 2021. Kelahiran Jakarta, 14 Oktober 1968. Aged 53 years old as of December 31, 2021. Born in Jakarta, on October 14, 1968.
Domisili Domicile	Jakarta
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	<p>Beliau diangkat sebagai Direktur berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk tanggal 11 Desember 2018 dengan Akta No. 6 tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Chilmiyati Rufaida, SH., Notaris di Bogor. Dalam perjalanannya, Beliau juga diangkat untuk menjabat sebagai Pelaksana Tugas (Plt) sebelum kemudian ditetapkan sebagai Direktur Pemasaran untuk pertama kalinya dengan riwayat pengangkatan sebagai berikut:</p> <p>He was first appointed as a Director based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti Tbk on December 11, 2018 under the Deed No. 6 on December 11, 2018, made before Chilmiyati Rufaida, SH., a Notary in Bogor. He was then appointed as Acting Personnel (Act) for several positions prior to his current position as Director of Marketing for the first time with the following history:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Diangkat sebagai Plt. Direktur Utama merangkap sebagai Direktur Operasi berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk tanggal 6 Agustus 2019 dengan Akta No. 2 tanggal 6 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Chilmiyati Rufaida, SH., Notaris di Bogor. Appointed as Acting President Director concurrently as Director of Operations based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti Tbk on August 6, 2019 under the Deed No. 2 on August 6, 2019, made before Chilmiyati Rufaida, SH., a Notary in Bogor. - Berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk tanggal 6 Desember 2019 diangkat sebagai Plt. Direktur Utama merangkap sebagai Direktur QHSE dan Sistem yang ditetapkan dengan Akta No. 19 tanggal 6 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, SH, Mkn., Notaris di Jakarta. Based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti Tbk on August 6, 2019, he was appointed as Acting President Director, concurrently as Director of QHSE and System under the Deed No. 19 on December 6, 2019, made before Rosida Rajagukguk Siregar, SH, Mkn., a Notary in Jakarta. - Berdasarkan pernyataan Rapat umum Pemegang Saham luar Biasa pada tanggal 7 Februari 2020 dengan Akta No. 26 tanggal 7 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., Notaris di Jakarta, diangkat sebagai Direktur Pemasaran. Based on the statement of the Extraordinary General Meeting of Shareholders on February 7, 2020 under Deed No. 26 on February 7, 2020, made before Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., Notary in Jakarta, he was appointed as Director of Marketing.

Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Teknik Sipil, ISTN Jakarta, Jakarta (1993) Bachelor of Civil Engineering, ISTN Jakarta, Jakarta
Keahlian Expertise	Konstruksi dan Properti, Pemasaran, Pengembangan Bisnis, Produksi Construction and Property, Marketing, Business Development, Production
Pengalaman Kerja Work Experience	<ul style="list-style-type: none"> - Plt. Direktur Utama PT Adhi Commuter Properti (2019–2020) Act. President Director of PT Adhi Commuter Properti - Menempati beberapa posisi di PT Adhi Persada Gedung sebagai berikut: Has held several positions at PT Adhi Persada Gedung as follows: <ul style="list-style-type: none"> ▸ Direktur Utama (2016–2018) President Director ▸ Direktur Estimating dan Engineering (2014–2016) Director of Estimating and Engineering ▸ Direktur Produksi (2014) Director of Production ▸ Manager Operasional (2014) Operational Manager ▸ Manager Engineering (2013–2014) Engineering Manager - Menempati beberapa posisi di PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebagai berikut: Has held several positions at PT Adhi Karya (Persero) Tbk as follows: <ul style="list-style-type: none"> ▸ Manager Operasional (2012–2014) Operational Manager ▸ Project Manager – DK 1 (2005–2012) ▸ Project Production Manager Sudirman Mansion (2004–2005) ▸ Project Production Manager – Sudirman Plaza (2003–2004) - Manager Produksi dan Engineering di PP – TAISEI Indonesia Construction (1993–2003) Production and Engineering Manager at PP – TAISEI Indonesia Construction
Jabatan Rangkap Concurrent Positions	-
Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan Direksi, maupun pemegang saham utama dan pengendali. Does not have any relationship of affiliation with other members of the Board of Commissioners and Board of Directors or even the main and controlling shareholders. - Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk. Does not own any share or direct and indirect ownership of PT Adhi Commuter Properti Tbk.



MOCHAMAD YUSUF

Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan HCM
 Director of Finance, Risk Management and HCM

Periode Jabatan Pertama mulai dari 11 Desember 2018 sampai RUPS 2023.
 Serving his First Term of Office from December 11, 2018 until GMS 2023.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 41 tahun per 31 Desember 2021. Kelahiran Cirebon, 19 September 1980. Aged 41 years old as of December 31, 2021. Born in Cirebon, on September 19, 1980.
Domisili Domicile	Bekasi
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	<p>Beliau diangkat sebagai Direktur Keuangan, SDM dan Umum berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk tanggal 11 Desember 2018 dengan Akta No. 6 tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Chilmiyati Rufaida, SH., Notaris di Bogor.</p> <p>He was first appointed as the Director of Finance, HR and General based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti Tbk on December 11, 2018 under the Deed No. 6 on December 11, 2018, made before Chilmiyati Rufaida, SH., a Notary in Bogor.</p> <p>Beliau kemudian menempati posisi lain berdasarkan pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham luar Biasa pada tanggal 7 Februari 2020 dengan Akta No. 26 tanggal 7 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., Notaris di Jakarta, diangkat untuk pertama kalinya sebagai Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM.</p> <p>He was then appointed to hold another position based on the statement of the Extraordinary General Meeting of Shareholders on February 7, 2020 under Deed No. 26 on February 7, 2020, made before Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., Notary in Jakarta, where he was appointed for the first time as the Director of Finance, Risk Management and HR.</p>
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Akuntansi, Universitas Diponegoro, Semarang (2003) Bachelor of Accounting, Diponegoro University, Semarang
Keahlian Expertise	Keuangan, Manajemen Aset, Pengembangan Bisnis, dan <i>Strategic Portfolio</i> Finance, Asset Management, Business Development, and Strategic Portfolio

<p>Pengalaman Kerja Work Experience</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Menempati beberapa posisi di PT Adhi Commuter Properti Tbk sebagai berikut: Has held several positions at PT Adhi Commuter Properti Tbk as follows: <ul style="list-style-type: none"> ▷ Direktur Keuangan, Manajemen Resiko & SDM (2020–2021) Director of Finance, Risk Management & HR ▷ Direktur Keuangan, SDM & Umum (2018–2020) Director of Finance, HR & General Affairs ▷ GM Keuangan, SDM & Umum (2018) GM Finance, HR, & General Affairs ▷ Manajer Biro Keuangan Departemen TOD & Hotel (2017–2018) Manager of Finance Bureau of TOD & Hotel Department ▷ Manajer Biro Keuangan Departemen TOD (2016–2017) Manager of Finance Bureau of TOD Department ▷ Manajer Keuangan Divisi Properti TOD 1 (2015–2016) Finance Manager of TOD 1 Property Division - Manajer Keuangan PT Adhi Persada Realti (2013–2015) Finance Manager of PT Adhi Persada Realti - Manajer Akuntansi dan Project Finance PT Adhicon Persada (2009–2013) Accounting and Project Finance Manager of PT Adhicon Persada - Kepala Bagian Akuntansi dan Keuangan PT Adhimix Precast Indonesia (2007–2009) Accounting and Finance Department Head of PT Adhimix Precast Indonesia - MT s.d SPV Akuntansi & Keuangan PT Adhimix Precast Indonesia (2004–2007) MT to SPV of Accounting & Finance of PT Adhimix Precast Indonesia
<p>Jabatan Rangkap Concurrent Positions</p>	<p>-</p>
<p>Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan Direksi, maupun pemegang saham utama dan pengendali. Does not have any relationship of affiliation with other members of the Board of Commissioners and Board of Directors or even the main and controlling shareholders. - Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk. Does not own any share or direct and indirect ownership of PT Adhi Commuter Properti Tbk.



ROZI SPARTA

Direktur Pengembangan Bisnis
 Director of Business Development

Periode Jabatan Pertama mulai dari 6 Desember 2019 sampai RUPS 2024.
 Serving his First Term of Office from December 6, 2019 until GMS 2024.

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 35 tahun per 31 Desember 2021. Kelahiran Solok, 29 Agustus 1986. Aged 35 years old as of December 31, 2021. Born in Solok, on August 29, 1986.
Domisili Domicile	Bogor
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Direktur Pengembangan Bisnis berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk tanggal 6 Desember 2019 dengan Akta No. 19 tanggal 6 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, SH, Mkn., Notaris di Jakarta. Appointed as the Director of Business Development based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti Tbk on December 6, 2019 under the Deed No. 19 on December 6, 2019, made before Rosida Rajagukguk Siregar, SH, Mkn., a Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	<ul style="list-style-type: none"> - Magister (S2) MM Strategic Innovative, Prasetya Mulya, Jakarta (2019) Master of Strategic Innovative, Prasetya Mulya, Jakarta - Sarjana (S1) Perencanaan Wilayah & Kota, Institut Teknologi Bandung, Bandung (2008) Bachelor of Urban & Regional Planning, Bandung Institute of Technology, Bandung
Keahlian Expertise	Properti, Pengembangan Bisnis, Manajemen Aset, dan <i>Strategic Portfolio</i> Property, Business Development, Asset Management and Strategic Portfolio
Pengalaman Kerja Work Experience	<ul style="list-style-type: none"> - Direktur Pengembangan Bisnis (2019–sekarang) Director of Business Development (2019–present) - Manager Pengembangan & Resiko PT Adhi Commuter Properti Tbk (2018–2019) Development & Risk Manager of PT Adhi Commuter Properti Tbk - Kepala Divisi TOD II Departemen TOD & Hotel PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018) TOD II Division Head of TOD & Hotel Department of PT Adhi Karya (Persero) Tbk - Manager Biro Pengembangan Dept. TOD & Hotel (2016–2018) Manager of Development Bureau of TOD & Hotel Dept. - Menempati beberapa posisi di PT Adhi Persada Properti sebagai berikut: Has held several positions at PT Adhi Persada Properti as follows: <ul style="list-style-type: none"> ▸ Manager Pengembangan (2014–2016) Development Manager ▸ Pjs Manager Penjualan GrandDhika City Bekasi (2014) Acting Sales Manager of GrandDhika City Bekasi ▸ Pjs Kepala Divisi Pengembangan (2013–2014) Acting Development Division Head ▸ Pjs Manager Pengendalian (2013) Acting Control Manager
Jabatan Rangkap Concurrent Positions	-

Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan

Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company

- Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan Direksi, maupun pemegang saham utama dan pengendali.
Does not have any relationship of affiliation with other members of the Board of Commissioners and Board of Directors or even the main and controlling shareholders.
- Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk.
Does not own any share or direct and indirect ownership of PT Adhi Commuter Properti Tbk.



HANIF SETYO NUGROHO

Direktur Pengelolaan Properti
Director of Property Management

Periode Jabatan Pertama mulai dari 6 Desember 2019 sampai RUPS 2024.
Serving his First Term of Office from December 6, 2019 until GMS 2024.

Kewarganegaraan
Citizenship

Indonesia

Usia | Tempat Tanggal Lahir
Age | Place of Birth and Date

Usia 44 tahun per 31 Desember 2021. Kelahiran Madiun, 17 November 1977.
Aged 44 years old as of December 31, 2021. Born in Madiun, on November 17, 1977.

Domisili
Domicile

Tangerang Selatan

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment

Diangkat sebagai Direktur Pemasaran dan Pengelolaan Properti berdasarkan Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk tanggal 6 Desember 2019 dengan Akta No. 19 tanggal 6 Desember 2019 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar, SH, Mkn., Notaris di Jakarta.
He was first appointed as the Director of Marketing and Property Management based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti Tbk on December 6, 2019 under the Deed No. 19 on December 6, 2019, made before Rosida Rajagukguk Siregar, SH, Mkn., a Notary in Jakarta.

Beliau kemudian menempati posisi lain berdasarkan pernyataan Rapat umum Pemegang Saham luar Biasa pada tanggal 7 Februari 2020 dengan Akta No. 26 tanggal 7 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., Notaris di Jakarta, diangkat untuk pertama kalinya sebagai Direktur Pengelolaan Properti.
He was then appointed to hold another position based on the statement of the Extraordinary General Meeting of Shareholders on February 7, 2020 under Deed No. 26 on February 7, 2020, made before Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., Notary in Jakarta, where he was appointed for the first time as the Director of Property Management.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

Sarjana (S1) Teknik Sipil, Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya (2003)
Bachelor of Civil Engineering, Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya

Keahlian
Expertise

Pemasaran, Pengembangan Bisnis, Produksi, dan *Strategic Portfolio*
Marketing, Business Development, Production and Strategic Portfolio

Pengalaman Kerja di Grup ADHI Work Experience at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> - Direktur Pemasaran & Pengelolaan Properti PT Adhi Commuter Properti Tbk (2019–2020) Director of Marketing & Property Management of PT Adhi Commuter Properti Tbk - Manager Produksi & Pengendalian PT Adhi Commuter Properti Tbk (2018–2019) Production & Control Manager of PT Adhi Commuter Properti Tbk - Manager Produksi & Pengendalian Divisi II Departemen TOD (2016–2018) Division II Production & Control Manager of TOD Department - Project Manager BKP Sunter Jakarta PT Adhi Persada Gedung (2014–2016) Project Manager of BKP Sunter Jakarta of PT Adhi Persada Gedung - Menempati beberapa posisi di PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebagai berikut: Has held several positions at PT Adhi Karya (Persero) Tbk as follows: <ul style="list-style-type: none"> ▸ Project Manager Stadion Gelora Bandung Lautan Api (2013–2014) Project Manager of Gelora Bandung Lautan Api Stadium ▸ Deputy Project Manager Stadion Gelora Bandung Lautan Api (2011–2013) Deputy Project Manager of Gelora Bandung Lautan Api Stadium ▸ Project Engineering Manager Stadion Gelora Bandung Lautan Api (2009–2011) Project Engineering Manager of Gelora Bandung Lautan Api Stadium ▸ Project Engineering Manager Kantor Kementerian Keuangan RI, Gedung Juanda 2 (2007–2009) Project Engineering Manager of the Office of the Ministry of Finance of RI, Juanda 2 Building ▸ Project Engineering Manager Kantor Kementerian Keuangan RI, Gedung Juanda 1 (2005–2007) Project Engineering Manager of the Office of the Ministry of Finance of RI, Juanda 1 Building ▸ Project Procurement Kantor Kementerian Keuangan, Gedung Juanda 1 (2004–2005) Project Procurement of the Office of the Ministry of Finance, Juanda 1 Building
Jabatan Rangkap Concurrent Positions	-
Hubungan Afiliasi & Kepemilikan Saham Perusahaan Affiliate Relationship & Share Ownership of the Company	<ul style="list-style-type: none"> - Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan Direksi, maupun pemegang saham utama dan pengendali. Does not have any relationship of affiliation with other members of the Board of Commissioners and Board of Directors or even the main and controlling shareholders. - Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk. Does not own any share or direct and indirect ownership of PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Profil Pejabat Eksekutif

EXECUTIVE OFFICERS PROFILE

RAKHMAT ADI SAMPURNO

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Menjabat sejak 1 Juni 2021
Serving since June 1, 2021

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 39 tahun per 31 Desember 2021. Aged 39 years old as of December 31, 2021.
Domisili Domicile	Jakarta
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 1 Juni 2021 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/062/V/2021. Appointed as Corporate Secretary since June 1, 2021 based on Decree No. 113-2/062/V/2021.
Riwayat Pendidikan Educational Background	<ul style="list-style-type: none"> - Magister (S2) MM Ekonomi Manajemen, Universitas Indonesia, Jakarta (2015) Master of Economic Management, University Of Indonesia, Jakarta - Sarjana Teknik Sipil, Universitas Indonesia (2006) Bachelor of Civil Engineering, University of Indonesia, Jakarta
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> - General Manager Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta (2018–2021) - General Manager Hotel Grandhika Setiabudi Medan (2018) - Executive Assistant General Manager Hotel Grandhika Pemuda Semarang (2017–2018)

SARYO

Kepala Satuan Pengawas Internal
Head of Internal Audit

Menjabat sejak 30 April 2018
Serving since April 30, 2018

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 56 tahun per 31 Desember 2021. Aged 56 years old as of December 31, 2021.
Domisili Domicile	Depok
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Kepala Satuan Pengawas Internal sejak 30 April 2018 berdasarkan Surat Keputusan No. 014-6/2018/173. Appointed as Corporate Secretary since April 30, 2018 based on Decree No. 014-6/2018/173.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Teknik Sipil, Universitas Diponegoro (1991) Bachelor of Civil Engineering, Diponegoro University
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	Manajer Produksi dan Pengendalian Div. TOD I ADHI (2018) Production and Control Manager of TOD I Division of ADHI

YUDI LISTIONO

General Manager Produksi
 General Manager Production

Menjabat sejak 1 Juni 2021
 Serving since June 1, 2021

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 52 tahun per 31 Desember 2021. Aged 52 years old as of December 31, 2021.
Domisili Domicile	Bekasi
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai General Manager Produksi sejak 26 Juni 2018 berdasarkan Surat Keputusan No. 0144-6/2018/346B. Appointed as General Manager Production since June 26, 2018 based on Decree No. 0144-6/2018/346B.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Teknik Sipil, ITN Malang, Malang (1994) Bachelor of Civil Engineering, ITN Malang, Malang
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	General Manager Produksi PT Adhi Commuter Properti Tbk (2018–2021) General Manager Production of PT Adhi Commuter Properti Tbk

SIGIT ARIANTO

Manager Biro HCM & IT
 Manager of Human Capital Management & IT

Menjabat sejak 3 Juni 2021
 Serving since June 3, 2021

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 52 tahun per 31 Desember 2021. Aged 52 years old as of December 31, 2021.
Domisili Domicile	Surabaya
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manager Biro SDM, Umum & Risiko sejak 3 Juli 2018 berdasarkan Surat Keputusan No. 013-2/2018/036. Appointed as Manager of HR, General Affairs & Risk Bureau since July 3, 2018 based on Decree No. 013-2/2018/036.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Hukum Perdata, Universitas Slamet Riyadi, Solo (1993) Bachelor of Civil Law, Slamet Riyadi University, Solo
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> - Manager Biro SDM & Manajemen Resiko PT Adhi Commuter Properti Tbk (2018–2021) Manager of HR, General Affairs & Risk Bureau PT Adhi Commuter Properti Tbk - Human Capital Manager Departemen TOD & Hotel ADHI (2017) Human Capital Manager of TOD & Hotel Department of ADHI - Manager Biro SDM & Umum / Manager of HR & General Affairs Bureau (2018)

SULIS SETYA

Manager Biro Supply Chain Management
Manager of Supply Chain Management Bureau

Menjabat sejak 3 Juli 2018
Serving since July 3, 2018

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 51 tahun per 31 Desember 2021. Aged 51 years old as of December 31, 2021.
Domisili Domicile	Jakarta
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manager Biro Supply Chain Management sejak 3 Juli 2018 berdasarkan Surat Keputusan No. 014-6/2017/175. Appointed as Manager of Supply Chain Management Bureau since July 3, 2018 based on Decree No. 014-6/2017/175.
Riwayat Pendidikan Educational Background	<ul style="list-style-type: none"> - Magister Manajemen Rantai Pasok, Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya (2021) Master of Supply Chain Management, Sepuluh Nopember Institute of Technology, Surabaya - Sarjana Teknik Arsitektur, Universitas Jakarta, DKI Jakarta (2007) Bachelor of Architecture Engineering, Jakarta University, DKI Jakarta
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> - Manajer Biro Pengadaan TOD ADHI (2017) Manager of TOD Procurement Bureau of ADHI - Manajer Biro Pengadaan / Manager of Procurement Bureau (2018)

IBNU MAHMUD JUNAI

Manager Biro Pengembangan Bisnis
Manager of Business Development Bureau

Menjabat sejak 3 Juni 2021
Serving since June 3, 2021

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 43 tahun per 31 Desember 2021. Aged 43 years old as of December 31, 2021.
Domisili Domicile	Kediri
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manager Biro Pengembangan Bisnis sejak 3 Juni 2021 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/070F/V/2021. Appointed as Manager of Business Development Bureau since June 3, 2021 based on Decree No. 113-2/070F/V/2021.
Riwayat Pendidikan Educational Background	<ul style="list-style-type: none"> - Magister Manajemen Real Estate & Urban Development, Universitas Tarumanegara, Jakarta (2020) Master of Management Real Estate & Development, University of Tarumanegara, Jakarta - Sarjana Teknik Arsitektur, Universitas Jakarta, DKI Jakarta (2007) Bachelor Degree of Architecture Engineering, Jakarta University, DKI Jakarta
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> - Manager Biro Pengembangan dan Legal PT Adhi Commuter Properti Tbk (2018–2021) / Manager of Business Development & Legal Bureau of PT Adhi Commuter Properti Tbk - Manager Biro Pengembangan & Legal PT Adhi Commuter Properti (2018) Manager of Development & Legal Bureau of PT Adhi Commuter Properti - Project Manager Divisi TOD 1 ADHI Proyek Jaticempaka (2017) Project Manager of TOD 1 Division of ADHI, Jaticempaka Project

ALDY DWI RAMDHANI

Manager Biro Legal
 Manager of Legal

Menjabat sejak 3 Juni 2021
 Serving since June 3, 2021

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 30 tahun per 31 Desember 2021. Aged 30 years old as of December 31, 2021.
Domisili Domicile	Bekasi
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manager Biro Legal sejak 3 Juni 2021 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/070B/V/2021. Appointed as Manager of Legal Bureau since June 3, 2021 based on Decree No. 113-2/070B/V/2021.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Hukum, Universitas Padjadjaran, Bandung (2014) Bachelor Degree of Law, University of Padjadjaran, Bandung
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> - Senior Specialist Legal PT Adhi Commuter Properti Tbk (2020–2021) Senior Specialist Legal of PT Adhi Commuter Properti Tbk - Manager Divisi Legal PT Adhi Commuter Properti (2017–2020) Manager of Legal Division of PT Adhi Commuter Properti - Manager Biro Teknik & Produksi Biro TOD & Hotel ADHI (2017) Manager of Engineering & Production Bureau, TOD & Hotel Bureau, ADHI - Manager Biro Teknik & Perencanaan (2018) Manager of Engineering & Planning Bureau

ANGGA ADHIGUNA

Manager Biro Keuangan dan Manajemen Risiko
 Manager of Finance and Risk Management Bureau

Menjabat sejak 3 Juni 2021
 Serving since June 3, 2021

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 36 tahun per 31 Desember 2021. Aged 36 years old as of December 31, 2021.
Domisili Domicile	Depok
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manajer Biro Keuangan dan Manajemen Resiko sejak 03 Juni 2021 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/070E/VI/2021. Appointed as Manager of Finance and IT Bureau since June 3, 2021, based on Decree No. 113-2/070E/VI/2021.
Riwayat Pendidikan Educational Background	<ul style="list-style-type: none"> - Magister Manajemen Perencanaan Wilayah Kota Universitas Tarumanegara, Jakarta (2020) Master of Management in Regional Planning, University of Tarumanegara - Sarjana Akuntansi, Pelita Harapan, Jakarta (2010) Bachelor of Accounting, Pelita Harapan, Jakarta
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> - Manager Keuangan & IT PT Adhi Commuter Properti Tbk (2019–2021) Manager of Finance & IT of PT Adhi Commuter Properti Tbk - Manager Keuangan Divisi TOD I ADHI (2017) Finance Manager of TOD I Division, ADHI - Manager Biro Keuangan & IT / Finance Manager & IT Bureau (2018)

TAUFIQ HARDIYANSYAH

Manager Biro Operasi
Manager of Operation Bureau

Menjabat sejak 3 Juni 2021
Serving since June 3, 2021

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 34 tahun per 31 Desember 2021. Aged 34 years old as of December 31, 2021.
Domisili Domicile	Pati
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manager Biro Operasi sejak 03 Juni 2021 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/070C/V/2021. Appointed as Manager of Control Bureau since June 03, 2021 based on Decree No. 113-2/070C/V/2021.
Riwayat Pendidikan Educational Background	<ul style="list-style-type: none"> - Magister Manajemen Sekolah Tinggi Manajemen PPM, Jakarta (2021) Master of Management, PPM School of Management, Jakarta - Sarjana Teknik Sipil, Universitas Sebelas Maret, Surakarta (2007) Bachelor of Civil Engineering, Sebelas Maret University, Surakarta
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> - Manager Biro Pengendalian PT Adhi Commuter Properti Tbk (2019–2021) Manager of Control Bureau of PT Adhi Commuter Properti Tbk - Project Manager Divisi TOD II ADHI (2018) Project Manager of TOD II Division, ADHI - Manager Biro Pengendalian / Manager of Control Bureau (2017)

ARDIYANSYAH ANDARU

Manager Biro Teknik dan Perencanaan
Manager of Engineering and Planning Bureau

Menjabat sejak 3 Juli 2018
Serving since July 3, 2018

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 54 tahun per 31 Desember 2021. Aged 54 years old as of December 31, 2021.
Domisili Domicile	Bekasi
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manager Biro Teknik dan Perencanaan sejak 3 Juli 2018 berdasarkan Surat Keputusan No. 014-6/2018/171. Appointed as Manager of Engineering and Planning Bureau since July 3, 2018 based on Decree No. 014-6/2018/171.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Teknik Arsitektur, Institut Teknologi Bandung, Bandung (1992) Bachelor of Architecture, Bandung Institute of Technology, Bandung
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> - Manager Biro Teknik & Produksi Biro TOD & Hotel ADHI (2017) Manager of Engineering & Production Bureau, TOD & Hotel Bureau, ADHI - Manager Biro Teknik & Perencanaan (2018) Manager of Engineering & Planning Bureau

DJOKO SANTOSO

Manager Biro Promosi & Biro Penjualan
 Manager of Promotion & Sales Bureau

Menjabat sejak 29 Oktober 2021
 Serving since October 29, 2021

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 50 tahun per 31 Desember 2021. Aged 50 years old as of December 31, 2021.
Domisili Domicile	Bekasi
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manager Biro Promosi & Biro Penjualan sejak 29 Oktober 2021 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/109/X/2021. Appointed as Manager of Promotion & Sales Bureau since October 29, 2021 based on Decree No. 113-2/109/X/2021.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Teknik Arsitektur, Institut Teknologi Surabaya, Surabaya (1995) Bachelor of Architecture, Surabaya Institute of Technology, Surabaya
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> - Manager Biro Promosi PT Adhi Commuter Properti Tbk (2018–2021) Manager of Promotion Bureau PT Adhi Commuter Properti Tbk - Kepala Divisi TOD I ADHI / Head of Division, TOD I Department, ADHI (2017) - Manager Biro Promosi / Manager of Promotion Bureau (2018) - Manager Biro Pemasaran / Manager of Marketing (2018)

TENY SUNDARI

Manager Biro Hotel
 Manager of Hotel's Bureau

Menjabat sejak 1 Juli 2021
 Serving since July 1, 2021

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 51 tahun per 31 Desember 2021. Aged 51 years old as of December 31, 2021.
Domisili Domicile	Jakarta
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manager Biro Hotel sejak 1 Juli 2021 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/076/VI/2021. Appointed as Manager of Hotel's Bureau since July 1, 2021, based on Decree No. 113-2/076/VI/2021.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Teknik Arsitektur ITN Malang (1995) Bachelor of Architecture, ITN University, Malang
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> - Manager Divisi Hotel PT Adhi Commuter Properti Tbk (2018–2021) Manager of Hotel Division of PT Adhi Commuter Properti Tbk - Manager Biro Hotel & Properti TOD I Department, ADHI (2016–2018) Manager of Hotel & Property Bureau TOD I Department, ADHI

NATALI AGUNG NUGROHO

Manager Biro Estate Management
Manager of Estate Management Bureau

Menjabat sejak 1 Juli 2021
Serving since July 1, 2021

Kewarganegaraan Citizenship	Indonesia
Usia Tempat Tanggal Lahir Age Place of Birth and Date	Usia 48 tahun per 31 Desember 2021. Aged 48 years old as of December 31, 2021.
Domisili Domicile	Semarang
Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Manager Biro Estate Management sejak 1 Juli 2021 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/080/VI/2021. Appointed as Manager of Estate Management Bureau since July 1, 2021, based on Decree No. 113-2/080/VI/2021.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Teknik Sipil Universitas 17 Agustus, Semarang (1998) Bachelor of Civil Engineering, 17 Agustus University, Semarang
Jabatan Sebelumnya di ADHI Group Prior Position at ADHI Group	<ul style="list-style-type: none"> - Manager Properti Divisi Hotel PT Adhi Commuter Properti Tbk (2018-2021) Manager Property of Division Hotel PT Adhi Commuter Properti Tbk - General Manager Hotel Grandhika Setiabudi Medan (2016-2018) General Manager of Hotel Grandhika Setiabudi Medan

Penghargaan dan Sertifikasi 2021

AWARDS AND CERTIFICATIONS IN 2021

PENGHARGAAN YANG DITERIMA PERSEROAN DI 2021

AWARDS RECEIVED BY THE COMPANY IN 2021



Indonesia Corporate PR Award 2021

Penghargaan diberikan oleh Warta Ekonomi kepada Perseroan sebagai The Best Public Relation in Company Strategy on Developing Marvelous Integrated Property Project.

Awarded by Warta Ekonomi for winning the Best Public Relation in Company Strategy on Developing Marvelous Integrated Property Project.



Excellence in Design for Greater Efficiencies (EDGE)

Diberikan oleh Green Building Council Indonesia atas keberhasilan Perseroan memperoleh Advanced Preliminary Certificate dalam EDGE.

Awarded by Green Building Council Indonesia for the Company's success in obtaining the Advanced Preliminary Certificate of EDGE.



Best State-Owned Enterprise & Subsidiaries in Property Business

Diterima oleh Perseroan dalam ajang Golden Property Awards. The Company received the award from an event called the Golden Property Awards.

SERTIFIKASI YANG MASIH BERLAKU HINGGA 2021 CERTIFICATIONS VALID UNTIL 2021



ISO 9001:2015

SISTEM MANAJEMEN MUTU Quality Management System

**Tanggal Dikeluarkannya
Sertifikasi / Issuance Date:**
25 Juni 2019 / June 25, 2019

Pemberi Sertifikasi / Issuer:
URS (Unit Registrar of Systems)

Masa Berlaku / Valid:
URS (Unit Registrar of Systems)
24 Juni 2022 / June 24, 2022

ISO 14001:2015

SISTEM MANAJEMEN LINGKUNGAN Environmental Management System

**Tanggal Dikeluarkannya
Sertifikasi / Issuance Date:**
25 Juni 2019 / June 25, 2019

Pemberi Sertifikasi / Issuer:
URS (Unit Registrar of Systems)

Masa Berlaku / Valid:
URS (Unit Registrar of Systems)
24 Juni 2022 / June 24, 2022

ISO 45001:2018

SISTEM MANAJEMEN KESELAMATAN DAN KESEHATAN KERJA Occupational Safety and Health Management System

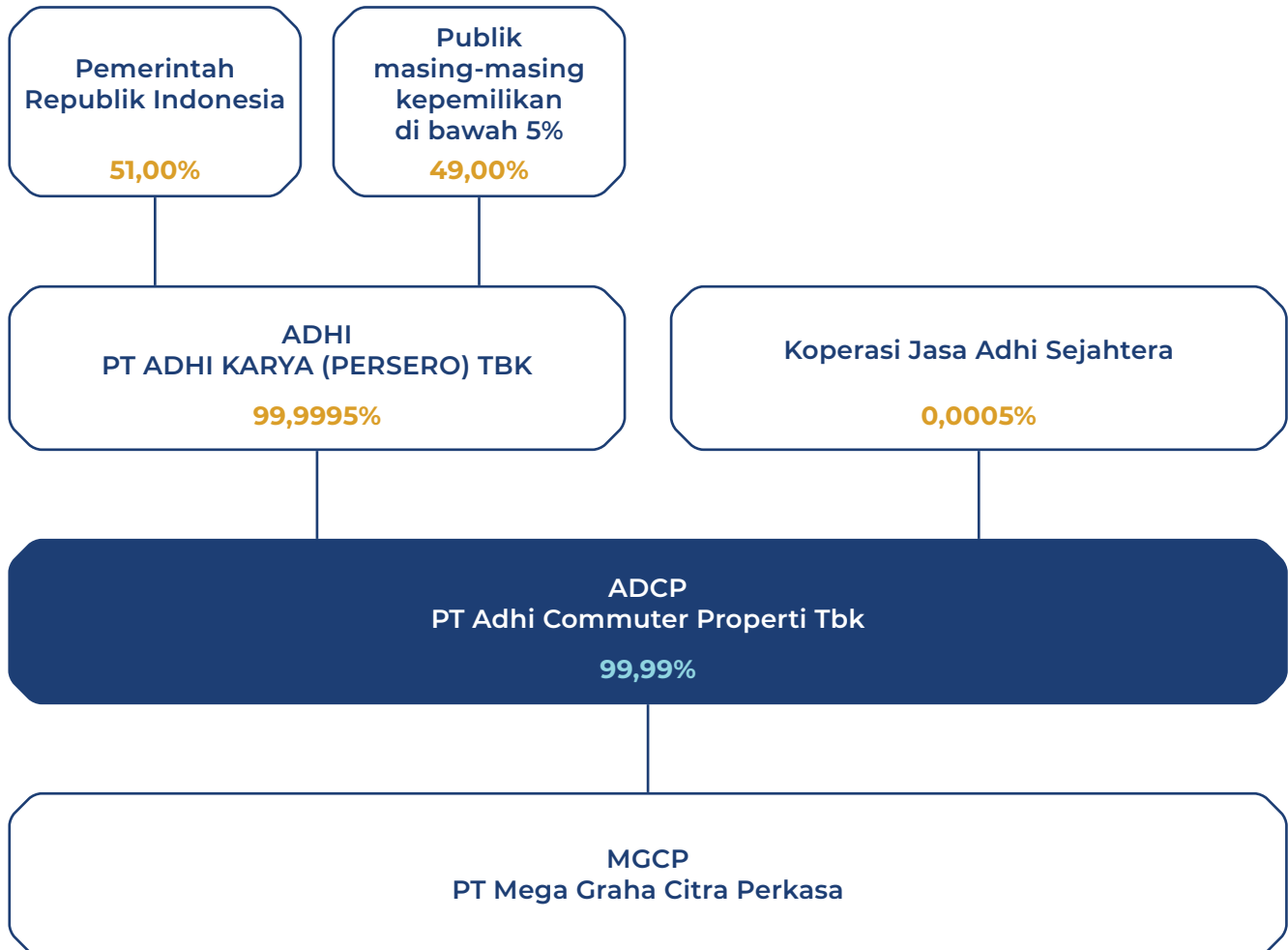
**Tanggal Dikeluarkannya
Sertifikasi / Issuance Date:**
25 Juni 2019 / June 25, 2019

Pemberi Sertifikasi / Issuer:
URS (Unit Registrar of Systems)

Masa Berlaku / Valid:
URS (Unit Registrar of Systems)
24 Juni 2022 / June 24, 2022

Struktur Grup *(per 31 Desember 2021)*

GROUP STRUCTURE *(AS OF DECEMBER 31, 2021)*



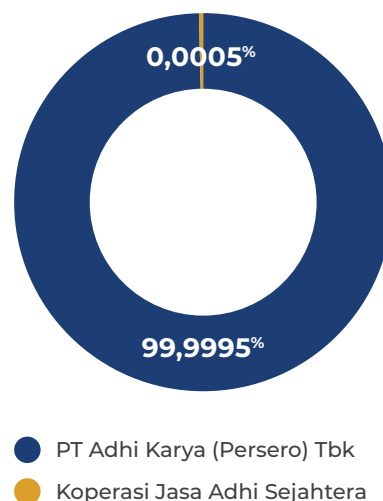
Informasi Pemegang Saham

INFORMATION ON SHAREHOLDERS

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM SHAREHOLDERS COMPOSITION

Struktur Modal Saham per 31 Desember 2021 Capital Structure as of December 31, 2021

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid Capital (Rp)	Kepemilikan Ownership (%)
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	19.999.900.000	1.999.990.000.000	99,9995
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera	100.000	10.000.000	0,0005
Jumlah / Total	20.000.000.000	2.000.000.000.000	100,0000

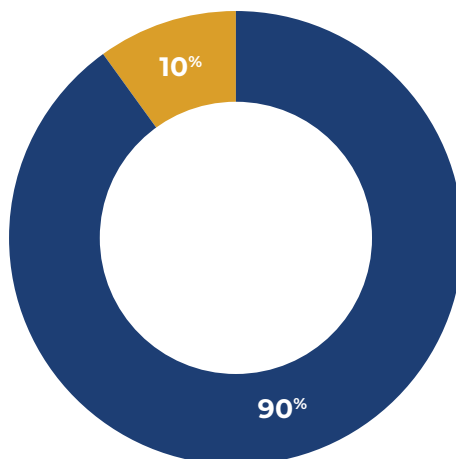


Struktur Modal Saham per 23 Februari 2022 Capital Structure as of February 23, 2022

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid Capital (Rp)	Kepemilikan Ownership (%)
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	19.999.900.000	1.999.990.000.000	90,00
Masyarakat, masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5% Public, each with share ownership below 5%	2.222.322.200	222.232.220.000	10,00
Jumlah / Total	22.222.222.200	2.222.222.220.000	100,00

*) Keterangan / Remarks:
Dengan nilai nominal saham sebesar Rp100/lembar saham
With nominal value of Rp100/share

Komposisi Permodalan Capital Structure



● PT Adhi Karya (Persero) Tbk
● Masyarakat, masing-masing dengan kepemilikan <5%
Public, each with share ownership <5%

Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan Karyawan

Share Ownership by the Management and Employees

Nama Name	Jabatan Position	31 Desember 2021 December 31, 2021		23 Februari 2022 February 23, 2022	
		Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership (%)	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Ownership (%)
Dewan Komisaris / Board of Commissioners					
Pundjung Setya Brata	Komisaris Utama President Commissioner	-	-	-	-
A.A.G. Agung Dharmawan	Komisaris Commissioner	-	-	-	-
Tjatur Waskito Putro	Komisaris Commissioner	-	-	-	-
Amrozi Hamidi	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-	-	-
Muhammad Isnaini	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-	-	-
Direksi / Board of Directors					
Rizkan Firman	Direktur Utama President Director	-	-	-	-
Indra Syahrizza Nasution	Direktur Pemasaran Director of Marketing	-	-	-	-
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan HCM Director of Finance, Risk Management & HCM	-	-	-	-
Rozi Sparta	Direktur Pengembangan Bisnis Director of Business Development	-	-	-	-
Hanif Setyo Nugroho	Direktur Pengelolaan Properti Director of Property Management	-	-	-	-
Karyawan / Employees					
Kepemilikan Saham oleh Karyawan Share Ownership by Employees		-	-	-	-

*) Keterangan / Remarks:

Seluruh Manajemen Perseroan tidak ada yang memiliki saham ADCP sampai dengan 31 Desember 2021 dan per 23 Februari 2022. Pada saat *listing* IPO, Perseroan tidak mengadakan program MESOP, yang direncanakan akan dilakukan pada 3 (tiga) tahun mendatang setelah *listing* IPO dengan sebesar-besarnya 2%.

The Company's Management does not own the shares of ADCP as of December 31, 2021, and as of February 23, 2022. When IPO, the Company had not organized a MESOP program, which was planned to be conducted in the next 3 (three) years after the IPO, at most at 2%.

Kepemilikan Saham Berdasarkan Klasifikasi per 23 Februari 2022*Share Ownership by Classification as of February 23, 2022*

KLASIFIKASI	Jumlah Pemilik Total Owners	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Kepemilikan Percentage (%)	CLASSIFICATION
Domestik / Domestic				
Perorangan	26.180	1.377.376.600	6,19819	Individual
Koperasi	2	220.832.300	0,99375	Cooperation
Yayasan	1	100	0,00000	Foundation
Dana Pensiun	2	3.849.100	0,01732	Pension Fund
Perseroan Terbatas	27	20.615.704.700	92,77067	Limited Liability Company
Reksadana	1	799.900	0,00360	Mutual Fund
Sub Jumlah	26.213	22.218.562.700	99,98353	Sub Total
Asing / Foreign				
Perorangan	20	3.659.500	0,01647	Individual
Sub Jumlah	20	3.659.500	0,01647	Sub Total
Jumlah	26.233	22.222.222.200	100,00000	Total

PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI

PT Adhi Karya (Persero) Tbk, atau "ADHI", merupakan pemegang saham utama dan pengendali Perseroan dengan kepemilikan sebesar 99,9995% saham per 31 Desember 2021. Setelah *listing* IPO ADCP, per 23 Desember 2022, kepemilikan saham ADHI atas ADCP adalah sebesar 90,00%.

ADHI didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 1 tanggal 1 Juni 1974 yang dibuat di hadapan Kartini mulyadi, S.H., yang telah diubah dengan Akta No. 2 tanggal 3 Desember 1974 di hadapan notaris yang sama. Akta ini telah disahkan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. Y.A.5/5/13 tanggal 17 Januari 1975 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 85 tanggal 24 Oktober 1975, Tambahan No. 600.

Nama Adhi Karya tercantum pertama kali dalam Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Kerja tanggal 11 Maret 1960. Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 65 tahun 1961, Adhi Karya ditetapkan menjadi Perusahaan negara Adhi Karya dan Associate NV, perusahaan konstruksi peninggalan Belanda yang telah dinasionalisasikan, dilebur ke dalam Adhi Karya. Seiring perjalanannya, ADHI telah menunjukkan kemampuannya sebagai perusahaan konstruksi terkemuka di Asia Tenggara melalui berbagai proyek konstruksi prestisius yang telah didirikan.

MAJOR CONTROLLING SHAREHOLDER

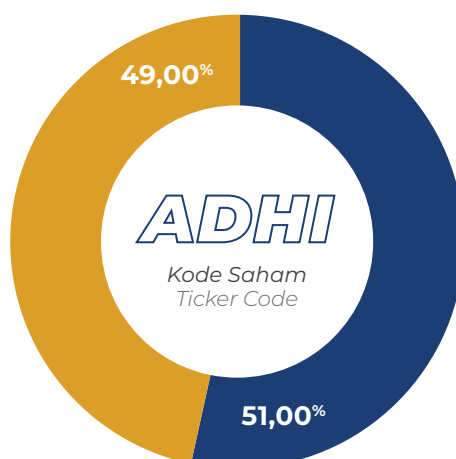
PT Adhi Karya (Persero) Tbk, or "ADHI", is the main and controlling shareholder of the Company with 99.9995% ownership as of December 31, 2021. After the IPO, as of December 23, 2022, ADHI now owns 90.00% of ADCP's shares.

ADHI was established based on the Notary Deed No. 1 dated June 1, 1974, before Kartini Mulyadi, S.H., as amended by Deed No. 2 dated December 3, 1974, in the presence of the same notary. This deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. Y.A.5/5/13 dated January 17, 1975, and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 85 dated October 24, 1975, Supplement No. 600.

The name Adhi Karya was listed for the first time in the Decree of the Minister of Public Works and Manpower dated March 11, 1960. Based on Government Regulation (PP) No. 65 in 1961, Adhi Karya was determined to become the state company Adhi Karya and Associate NV, a nationalized construction company previously owned by the Colonial merged into Adhi Karya. ADHI has grown to be a well-known construction company in Southeast Asia through an extensive construction portfolio of highly-valued projects throughout its history.

Komposisi Pemegang Saham ADHI

Shareholders of ADHI



- PT Adhi Karya (Persero) Tbk
- Koperasi Jasa Adhi Sejahtera

	Jumlah Saham Total Shares	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (Rp) Issued and Fully Paid Capital	Kepemilikan Ownership	
Pemerintah Indonesia / Indonesian Government				
Seri A Dwiwarna	1	100	0,0%	Series A Dwiwarna
Seri B	1.816.046.623	181.604.662.300	51,0%	Series B
Jumlah Saham Pemerintah Indonesia	1.816.046.623	181.604.662.300	51,0%	Total Shares Owned by Indonesian Government
Publik / Public				
Lokal	1.587.608.656	158.760.865.600	44,6%	Local
Asing	157.150.504	15.715.050.400	4,4%	Foreign
Jumlah Saham Publik	1.744.759.160	174.475.916.000	49,0%	Total Shares Owned by the Public
Jumlah	3.560.805.784	356.080.578.400	100,0%	Total

ENTITAS INDUK TERTINGGI DAN NAMA PEMILIK AKHIR

Sejumlah 99,9995% saham Perseroan dimiliki oleh PT Adhi Karya (Persero) Tbk pada saat 31 Desember 2021, dan setelah *listing* IPO, komposisi kepemilikan berubah menjadi 90,00%, dan PT Adhi Karya (Persero) Tbk tetap menjadi pemegang saham utama dan pengendali Perseroan.

Sejumlah 51% saham PT Adhi Karya (Persero) Tbk dimiliki oleh Pemerintah Indonesia yang merupakan entitas induk tertinggi Perseroan. Dengan demikian, pengungkapan nama pemilik akhir dari Perseroan tidak berlaku karena entitas induk tertinggi Perseroan adalah Pemerintah Indonesia.

ULTIMATE PARENT ENTITY AND FINAL INDIVIDUAL SHAREHOLDER

As much as 99.9995% of the Company's shares were owned by PT Adhi Karya (Persero) Tbk on December 31, 2021, and after the IPO, the ownership changed to 90.00%, and PT Adhi Karya (Persero) Tbk is still the major, controlling shareholder.

The Government of Indonesia is the highest parent entity of the Company as it owns 51% of the shares of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Therefore, the final owner of the Company cannot be disclosed because the ultimate parent entity is the Government of Indonesia.

Kronologi Penerbitan dan Pencatatan Saham *(per 31 Maret 2022)*

CHRONOLOGY OF ISSUANCE AND LISTING OF SHARES *(AS OF MARCH 31, 2022)*



Adhi Commuter Properti mencatatkan sahamnya pertama kali di Bursa Efek Indonesia (IDX) pada tanggal 23 Februari 2022, Adhi Commuter Properti menawarkan sebanyak 2.222.222.200 lembar saham biasa atau 10% dari modal ditempatkan dengan harga penawaran Rp130/saham kepada masyarakat.

Adhi Commuter Properti listed its share firstly at the Indonesia Stock Exchange (IDX) on February 23, 2020, Adhi Commuter Properti offered common, registered stock of 2,222,222,200 ordinary shares or 10% of the issued capital with an offering price of Rp130/share to the public.

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Lembar Saham Sebelum IPO Share Numbers Before IPO	Jumlah Lembar Saham Setelah Penambahan Share Numbers After the Addition
Modal Dasar / Authorized Capital	80.000.000.000	80.000.000.000
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	19.999.900.000	19.999.900.000
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera	100.000	-
Masyarakat (masing-masing kepemilikan < 5%) Public (each with < 5% ownership)	-	2.222.322.200
Jumlah / Total	20.000.000.000	22.222.222.200

Kronologi Kepemilikan Saham

Share Ownership Chronology

Keterangan Description	Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid Capital (Rp)	Kepemilikan Ownership (%)
Sebelum IPO (Nominal Saham = Rp100/saham) Before IPO (Share Value = Rp100/share)	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	19.999.900.000	1.999.990.000.000	99,9995
	Koperasi Jasa Adhi Sejahtera	100.000	10.000.000	0,0005
	Jumlah / Total	20.000.000.000	2.000.000.000.000	100,00
Setelah IPO per 23 Februari 2022 (Nominal Saham = Rp130/saham) After IPO on February 23, 2022 (Share Value = Rp130/share)	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	19.999.900.000	1.999.990.000.000	90,00
	Masyarakat (masing-masing kepemilikan < 5%) Public (each with < 5% ownership)	2.222.322.200	222.232.220.000	10,00
	Jumlah / Total	22.222.222.200	2.222.222.220.000	100,00

Realisasi Penggunaan Dana Penawaran Umum Saham Perdana *Realization of Fund from the Initial Public Offering*

Alokasi Allocation	Rencana Penggunaan Utilization Plan	Nilai Nominal (Rp Juta) Nominal Value (Rp Million)
Pengembangan Proyek Project Development	26%	75.111.110.360
Akuisisi Lahan Land Acquisition	25%	72.777.775.640
Pembayaran Obligasi SERI A Payments of SERIE A Bonds	49%	141.000.000.000

Perseroan baru melaksanakan *listing* IPO pada tanggal 23 Februari 2022 dan realisasi penggunaan dana baru akan dilaksanakan pada bulan Maret 2022.

The Company has just conducted an IPO on February 23, 2022, and the proceeds are planned to be used in March 2022.

Kronologi Penerbitan dan Pencatatan Obligasi *(per 31 Desember 2021)*

CHRONOLOGY OF BONDS ISSUANCE AND LISTING *(AS OF DECEMBER 31, 2021)*

Pada tahun 2021, Perseroan melakukan aksi korporasi berupa Penawaran Umum Obligasi I Adhi Commuter Properti. Pernyataan efektif Penawaran Umum Obligasi I Adhi Commuter Properti tersebut diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 7 Mei 2021 dan secara resmi dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (IDX) pada tanggal 21 Mei 2021.

In 2021, the Company conducted a corporate action offering Public Bonds I of Adhi Commuter Properti. Adhi Commuter Properti Public Bonds I received an effective statement from the Financial Services Authority on May 7, 2021, and soon after listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on May 21, 2021.

Total dana yang ditargetkan dari penawaran obligasi adalah sebesar Rp500.000.000.000 yang dihimpun melalui satu kali penawaran. Perseroan berhasil menghimpun Rp500.000.000.000 melalui obligasi pada bulan Mei 2021.

The proceed from bond offering was targeted to reach Rp500,000,000,000,000 from a one-time offer. By May 2021, the Company succeeded to gain a total process of Rp500,000,000,000 through the bond offering.

Obligasi ditawarkan sesuai dengan nilai nominal (*at par*) dan diterbitkan dalam 2 seri yaitu Seri A dan Seri B, serta Obligasi I dapat dilunasi oleh Perseroan sebelum jatuh tempo dengan tanpa jaminan. Pada akhir tahun 2021, *rating* obligasi Perseroan yang dirilis oleh PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO) adalah Triple B.

The bond was offered at par value and issued in 2 series, Series A and Series B, and the Bond I can be paid off before maturity without collateral. By the end of 2021, the Company's bond was rated Triple B/negative by PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO).

Obligasi I Seri A memiliki tingkat suku bunga tahunan sebesar 10,50% dengan tenor sepanjang 1 (satu) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 22 Mei 2022, sedangkan Obligasi I Seri B memiliki tingkat suku bunga tahunan sebesar 11,00% dengan tenor sepanjang 3 (tiga) tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2024. Bunga atas Obligasi I ini dibayarkan Perseroan setiap tanggal 20 per 3 (tiga) bulan.

The Bond I Series A has an annual interest rate of 10.50% with 1 (one) year tenor and will mature on May 22, 2022, while the Bond I Series B have an annual interest rate of 11.00% with a 3 (three) years tenor and will mature on May 20, 2024. The interest on this Bond I shall be paid by the Company on the 20th every 3 (three) months.

DAFTAR PEMEGANG OBLIGASI

Daftar pemegang obligasi Perseroan semuanya (100%) merupakan badan usaha domestik. Berikut disampaikan daftar pemegang obligasi terbesar.

BOND HOLDERS

The holders of the Company's bonds are domestic institutions (100%). The following is the list of major bond holders.

Nama Name	Jumlah Total	%
REKSA DANA SYAILENDRA PENDAPATAN TETAP PREMIUM	1.000.000.000	0,20%
REKSA DANA SIMAS PENDAPATAN TETAP ABDI UTAMA	25.000.000.000	5,00%
REKSA DANA SAM DANA OBLIGASI	30.000.000.000	6,00%
Dana Pensiun PLN	10.000.000.000	2,00%
Reksa Dana Syailendra Dana Kas	100.000.000.000	20,00%
Reksa Dana Star Money Market	2.000.000.000	0,40%
Reksadana Danamas Rupiah Plus	30.000.000.000	6,00%
Reksa Dana Mega Dana Kas	30.000.000.000	6,00%
REKSA DANA SUCORINVEST MONEY MARKET FUND	261.000.000.000	52,20%
REKSA DANA SUCORINVEST FLEXI FUND	2.000.000.000	0,40%
PT. ASURANSI JIWA STARINVESTAMA - STAR INVESTAMA BALANCED FUND	5.000.000.000	1,00%
DP. Sint Carolus	2.000.000.000	0,40%
REKSA DANA STAR FIXED INCOME II	2.000.000.000	0,40%

Realisasi Penggunaan Dana Penawaran Umum Obligasi

Realization of Proceed from the Bond

Alokasi Allocation	Rencana Penggunaan Utilization Plan	Nilai Nominal (Rp Juta) Nominal Value (Rp Million)	Realisasi Realization
Belanja Modal Investasi, Refinancing, dan Modal Kerja Capital Expenditure, Refinancing, and as Working Capital	100%	495.355.249.497	495.355.249.497
Jumlah / Total	100%	495.355.249.497	495.355.249.497

Entitas Anak dan Asosiasi

SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES

Daftar Entitas Anak dan Asosiasi Perseroan per 31 Desember 2021

The Company's Subsidiaries and Associates as of December 31, 2021

Nama Name	Bidang Usaha Business Line	Domisili Domicile	Tahun Berdiri Year of Establishment	Tahun Beroperasi Komersial Start of Operating Year	Tahun Akuisisi Year of Acquisition	Kepemilikan Perseroan The Company's Ownership (%)		Jumlah aset (Rp Juta) Total Assets (Rp Million)		Status Status
						2020	2021	2020	2021	
Entitas Anak / Subsidiaries										
PT Mega Graha Citra Perkasa	Properti Property	Bogor	2014	2014	2019	99,99	99,99	99,99	95.750	Beroperasi Operating

*) Perseroan hanya memiliki 1 (satu) entitas anak dengan kepemilikan langsung dan tidak memiliki entitas asosiasi per 31 Desember 2021.
 The Company only own 1 (one) subsidiary with direct ownership and did not own any associate as of December 31, 2021.

Kerja Sama Operasi

Joint Operation

Nama Name	Bidang Usaha Business Line	Domisili Domicile	Tahun Berdiri Year of Establishment	Tahun Beroperasi Komersial Start of Operating Year	Status Status
Proyek LRT City Ciracas	Properti Property	Jakarta	2016	2017	Beroperasi Operating
Proyek LRT City Jatibening	Properti Property	Bekasi	2017	2017	Beroperasi Operating

SEKILAS TENTANG ENTITAS ANAK

Hingga akhir Desember 2021, Perseroan memiliki 1 (satu) entitas anak yaitu PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP) yang didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 05 tanggal 14 April 2014 di hadapan Rudy Putranom Syafarullah S.H., dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-03576.40.10.2014 Tahun 2014 tanggal 21 April 2014. MGCP diakuisisi oleh Perseroan berdasarkan Akta Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., No. 114 tanggal 25 Oktober 2019.

Perseroan optimis bahwa seluruh proyeknya memiliki potensi pertumbuhan usaha yang eksponensial, termasuk salah satunya potensi pendapatan berulang (*recurring income*). Salah satu faktor kunci penentu keberhasilan proyek adalah lokasi properti yang strategis dan konsep pembangunan dengan skema TOD yang tidak dimiliki oleh pengembang lainnya. Perseroan mempersiapkan MGCP untuk mengelola *recurring income* seluruh proyek Perseroan. Per 31 Desember 2021, MGCP sudah melakukan aktivitas operasi melalui pembangunan proyek apartemen di Grand Central Bogor.

LEGALITAS KERJA SAMA OPERASI

Proyek LRT City Ciracas

PT Adhi Karya (Persero) Tbk melakukan perjanjian kerja sama operasi bersama dengan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk untuk pembangunan Proyek LRT City Ciracas. Perjanjian ini telah disahkan berdasarkan Akta No. 2 tanggal 23 Desember 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Chilmiyati Rufaida S.H. PT Adhi Karya (Persero) Tbk telah mengalihkan pelaksanaan kerja sama kepada PT Adhi Commuter Properti Tbk berdasarkan Akta No. 23 tanggal 30 Juli 2018.

Proyek LRT City Jatibening

PT Adhi Karya (Persero) Tbk juga melakukan perjanjian kerja sama operasi bersama dengan PT Nusawijaya Propertindo untuk pembangunan Proyek LRT City Jatibening. Perjanjian ini telah disahkan berdasarkan Akta No. 2 tanggal 2 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Chilmiyati Rufaida S.H. PT Nusawijaya Propertindo kemudian mengalihkan pelaksanaan kerja sama kepada PT Urban Jakarta Propertindo Tbk berdasarkan Addendum pada Akta No. 2 tanggal 7 Juni 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Chilmiyati Rufaida S.H. PT Adhi Karya (Persero) Tbk mengalihkan pelaksanaan kerja sama kepada PT Adhi Commuter Properti Tbk berdasarkan Akta No. 22 tanggal 30 Juli 2018.

A BRIEF ON SUBSIDIARY

Until the end of December 2021, the Company has 1 (one) subsidiary, namely PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP), which was established based on Notary Deed No. 05 on April 14, 2014, before Rudy Putranom Syafarullah S.H., which approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-03576.40.10.2014 of 2014, dated April 21, 2014. MGCP was acquired by the Company based on the Notary Deed of Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., No. 114, dated October 25, 2019.

The Company is optimistic that all of its projects have a potential for growth, including on its recurring income. One of the key factors determining the project's success is the strategic location and the TOD-development concept that other developers do not have. The Company prepares MGCP to manage the recurring income of all Company's projects. As of December 31, 2021, MGCP has been operating and responsible for constructing the Grand Central Bogor apartment.

LEGAL INFORMATION OF JOINT OPERATION

City LRT Ciracas Project

PT Adhi Karya (Persero) Tbk made an agreement to cooperate with PT Urban Jakarta Propertindo Tbk to construct the LRT City Ciracas Project. This agreement has been ratified based on Deed No. 2 on December 23, 2016, made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H. PT Adhi Karya (Persero) Tbk has transferred the agreement to PT Adhi Commuter Properti Tbk based on Deed No. 23 on July 30, 2018.

LRT City Jatibening Project

PT Adhi Karya (Persero) Tbk also made an agreement to cooperate with PT Nusawijaya Propertindo to construct the LRT City Jatibening Project. This agreement has been ratified based on Deed No. 2 dated March 2, 2017, made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H. PT Nusawijaya Propertindo then transferred the agreement to PT Urban Jakarta Propertindo Tbk based on the Addendum to Deed No. 2, dated June 7, 2017, made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H. PT Adhi Karya (Persero) Tbk also transferred agreement to PT Adhi Commuter Properti Tbk based on Deed No. 22 dated July 30, 2018.

Keanggotaan Asosiasi

ASSOCIATION MEMBERSHIP



www.rei.or.id

Nama Organisasi
Organization Name

REI Indonesia

Deskripsi
Description

Persatuan Perusahaan Realestat Indonesia (REI) didirikan pada 11 Februari 1972 di Jakarta. Asosiasi ini beranggotakan para pengembang di Indonesia yang bermitra secara harmonis dengan pemerintah untuk membangun industri realti dan properti, terutama pembangunan pemukiman di Indonesia. The association of Indonesian real estate companies (REI) was established on February 11, 1972, in Jakarta. The association becomes the platform for local property developers to grow the national industry together with the government especially the housing complex for the people.

Posisi Perseroan
The Company's Position

Anggota
Member

Demografi dan Pengembangan Kompetensi Karyawan

EMPLOYEE DEMOGRAPHY AND COMPETENCY DEVELOPMENT

DEMOGRAFI KARYAWAN

Jumlah karyawan Perseroan di akhir tahun 2021 yaitu 191 orang, berkurang 6% dari jumlah tahun 2020 sebanyak 204 orang. Penurunan ini terjadi seiring dengan pengunduran diri karyawan selama tahun 2021.

Berikut ini disampaikan mengenai komposisi karyawan Perseroan per 31 Desember 2021 berdasarkan berbagai kategori.

EMPLOYEE DEMOGRAPHY

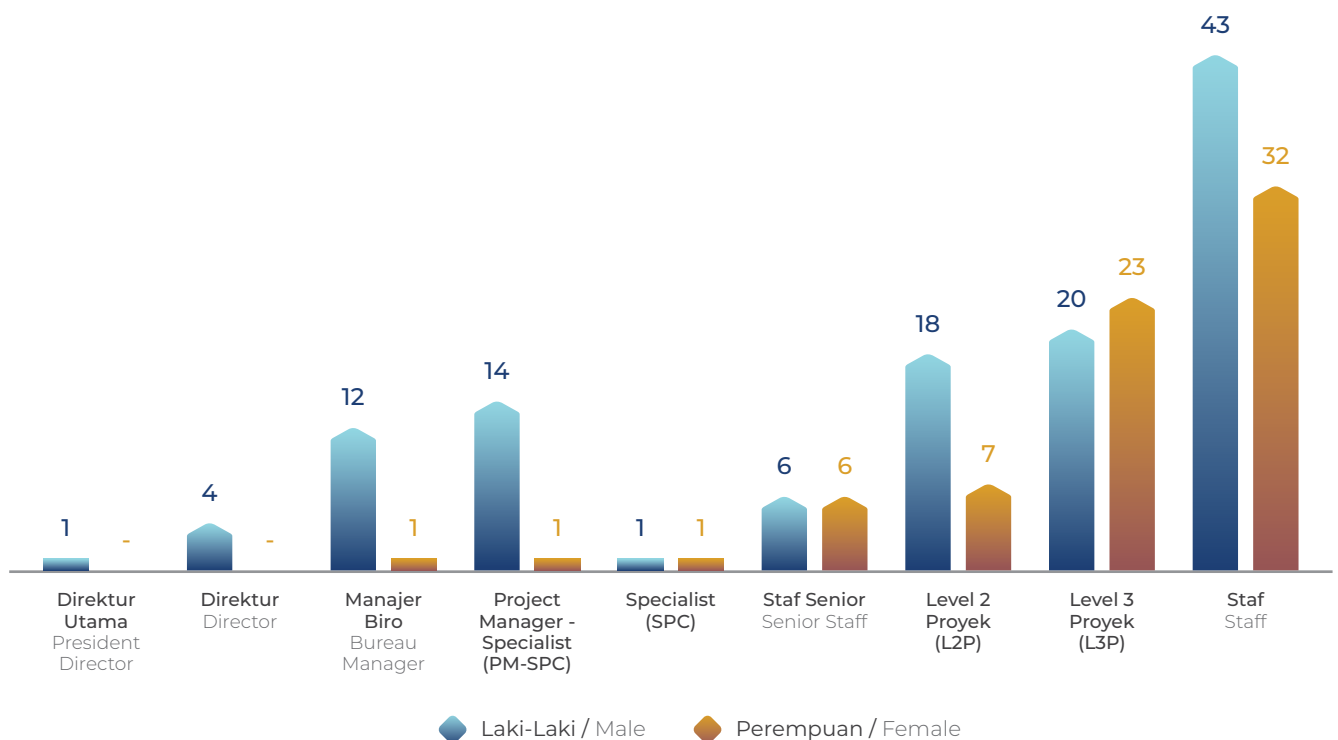
By the end of 2021, the Company had 191 employees, which were 6% lower than 204 employees in 2020. The decrease was in line with the resignation of several employees throughout 2021.

The following describes the composition of the Company's employees as of December 31, 2021 based on various categories.

Berdasarkan Level Organisasi

Based on Organizational Level

Level Organisasi Organizational Level	2020				2021			
	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	%	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	%
Direktur Utama President Director	1	-	1	0,49	1	-	1	0,52
Direktur Director	4	-	4	1,95	4	-	4	2,09
Kepala Divisi Head of Division	-	1	1	0,49	-	-	-	-
Manajer Biro Bureau Manager	11	-	11	5,37	12	1	13	6,81
Manajer Biro Divisi (M.BD) Division Bureau Manager	1	2	3	1,46	-	-	-	-
Project Manager - Specialist (PM-SPC)	13	1	14	6,83	13	1	14	7,35
Specialist (SPC)	4	1	5	2,44	2	1	3	1,57
Staf Senior Senior Staff	7	3	10	4,88	8	6	14	7,35
Level 2 Proyek (L2P)	21	9	30	14,64	18	5	23	12,00
Level 3 Proyek (L3P)	29	27	56	27,80	21	23	44	23,04
Staf Staff	35	34	69	33,65	41	34	75	39,27
Jumlah / Total	126	78	204	100,00	120	71	191	100,00



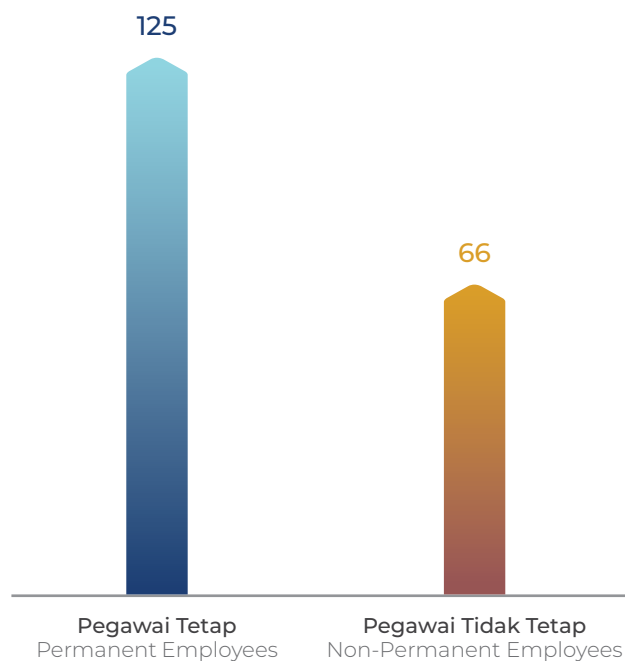
Selama tahun 2021, terdapat perubahan Struktur Organisasi yang efektif per tanggal 2 Juni 2021. Posisi General Manager Produksi dan Kepala Manajer Divisi Hotel digantikan ke level Manager Biro. Manajer Biro Divisi (M.Bd) digantikan menjadi setingkat "Senior Staff". Terdapat 13 karyawan yang mengundurkan diri selama 2021 sehingga total karyawan selama tahun 2021 menjadi 191 Karyawan.

On June 2, 2021, the Company changed its Organizational Structure. The Production General Manager and Hotel Division Manager Head are now Bureau Manager. Divisional Bureau Manager (M.Bd) was replaced and equal to "Senior Staff". There were 13 employees left the Company, bringing the total number of employees in 2021 to 191 employees.

Berdasarkan Status Kepegawaian

Based on Employment Status

Status Kepegawaian Employment Status	2020				2021			
	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	%	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	%
Pegawai Tetap Permanent Employees	82	41	123	60,00	81	44	125	65,00
Pegawai Tidak Tetap Non-Permanent Employees	44	37	82	40,00	39	27	66	35,00
Jumlah / Total	126	78	204	100,00	120	71	191	100,00



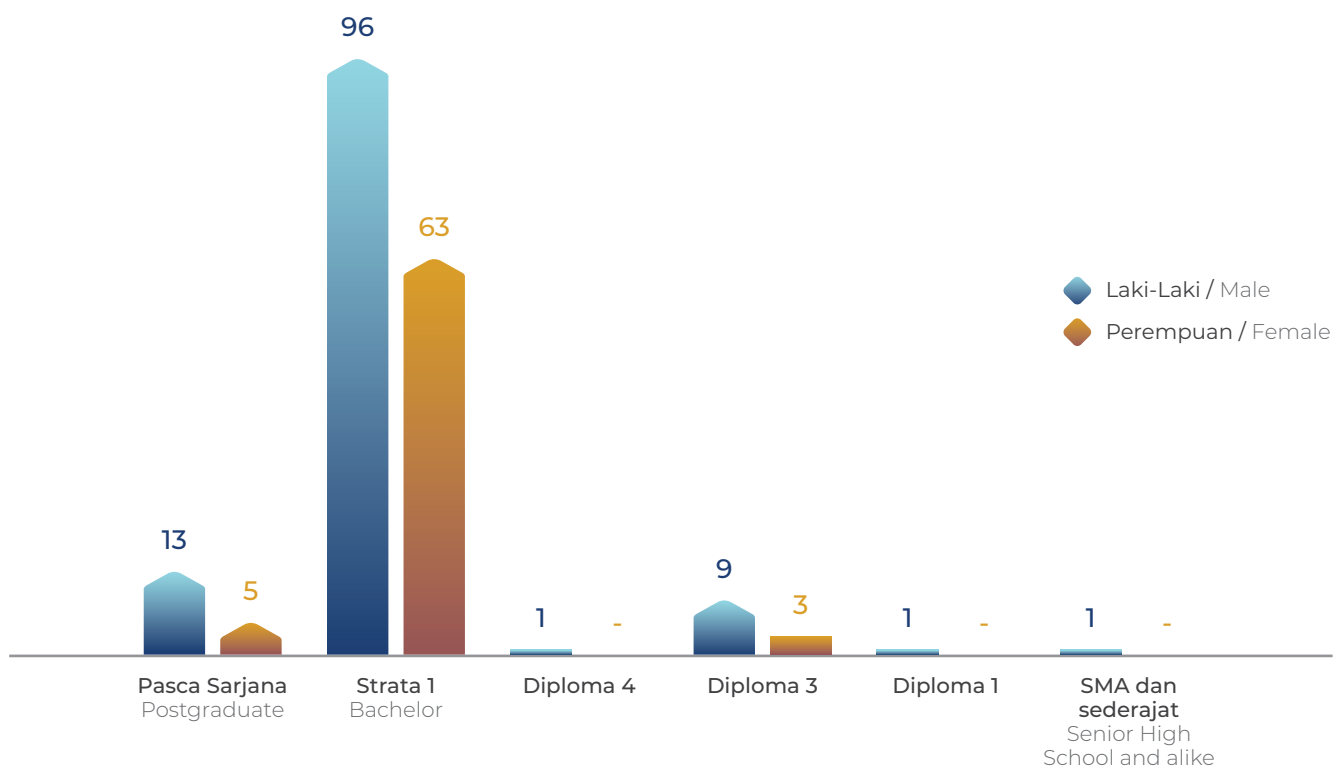
Sampai dengan 31 Desember 2021, PT Adhi Commuter Properti Tbk memiliki 191 karyawan yang terdiri dari 125 karyawan tetap dan 66 karyawan tidak tetap.

By December 31, 2021, PT Adhi Commuter Properti Tbk owned 191 employees comprised of 125 permanent employees and 66 non-permanent (contract) employees.

Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Based on Education Level

Jenjang Pendidikan Education Level	2020				2021			
	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	%	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	%
Pasca Sarjana Postgraduate	12	8	20	9,76	13	5	18	9,42
Strata 1 Bachelor	101	67	168	82,44	95	63	158	82,72
Diploma 4	2	-	2	0,98	1	-	1	0,52
Diploma 3	6	3	9	4,39	9	3	12	6,30
Diploma 1	1	-	1	0,49	1	-	1	0,52
SMA dan sederajat Senior High School and alike	4	-	4	1,95	1	-	1	0,52
Jumlah / Total	126	78	204	100,00	120	71	191	100,00



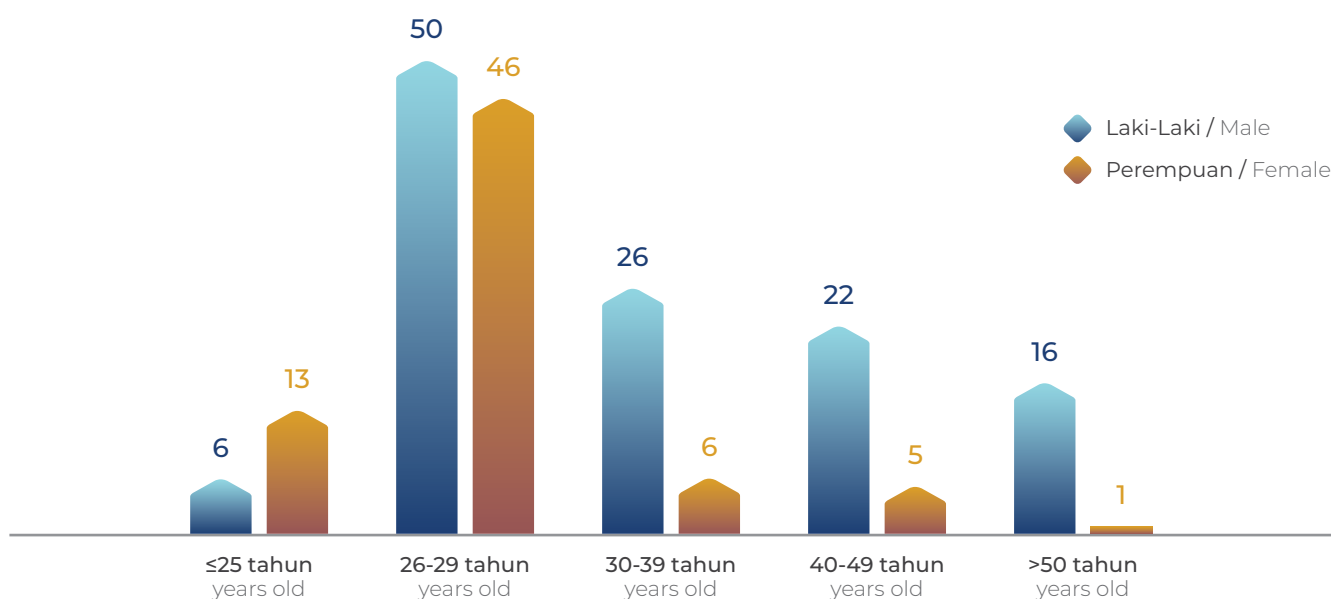
Per 31 Desember 2021, jenjang pendidikan karyawan didominasi oleh karyawan lulusan S1 sebanyak 158 karyawan. Terdapat 18 orang karyawan lulusan S2 dan sisanya berasal dari lulusan beragam.

As of December 31, 2021, most employees, 158 of them, have a bachelor's degree. There were 18 employees with a master's degree and the rest was varied from different level of education.

Berdasarkan Rentang Usia

Based on Age

Usia Age	2020				2021			
	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	%	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	%
>50 tahun / years old	11	-	11	5,37	16	1	17	8,90
40-49 tahun / years old	23	7	30	14,63	22	5	27	14,14
30-39 tahun / years old	20	5	25	12,20	26	6	32	16,75
20-29 tahun / years old	72	66	138	67,80	56	59	115	60,21
Jumlah / Total	126	78	204	100,00	120	71	191	100,00



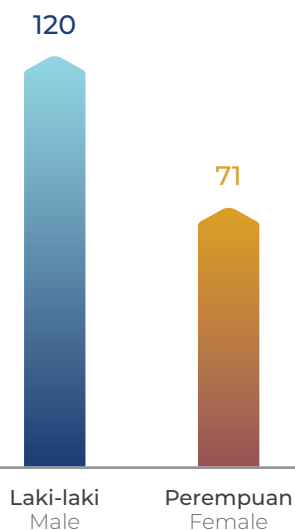
Karyawan Perseroan didominasi oleh generasi Millenials & Gen Z antara 20-29 tahun (sebanyak 115 karyawan). Sedangkan karyawan berusia 30-39 tahun dan 40-49 tahun cukup seimbang antara 32 karyawan dan 27 karyawan, secara berurutan. Sedangkan sisanya karyawan berusia di atas 50 tahun sejumlah 17 karyawan.

The Company's employees are dominated by Millennials & Gen Z between 20-29 years old (115 employees). Meanwhile, employees aged 30-39 years and 40-49 years are quite balanced between 32 employees and 27 employees, respectively. Meanwhile, the remaining 17 employees are over 50 years old.

Berdasarkan Jenis Kelamin

Based on Gender

Jenis Kelamin Gender	2020		2021	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Laki-laki / Male	126	9,76	120	9,42
Perempuan / Female	78	82,44	71	82,72
Jumlah / Total	204	100,00	191	100,00



Jumlah karyawan Perseroan masih didominasi oleh karyawan laki-laki dengan 120 orang berbanding 71 orang karyawan perempuan. Tidak jauh berbeda dengan catatan sebelumnya di tahun 2020.

The Company's employees are still dominated by male employees with 120 employees compared to 71 female employees. Not much different from the previous amount in 2020.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN

Pengembangan kompetensi karyawan senantiasa menjadi salah satu fokus strategi Perseroan. Seiring dengan progres pembangunan sejumlah proyek prestisius yang tengah dilakukan, Perseroan merasa perlu untuk terus meningkatkan kompetensi Sumber Daya Manusia (SDM) untuk memastikan pembangunan proyek berjalan dengan lancar sesuai rencana. Peningkatan kompetensi SDM akan selalu dilanjutkan agar dapat menghasilkan *recurring income* sesuai dengan ekspektasi.

Program pengembangan kompetensi selalu dijalankan agar selaras dengan kebutuhan kompetensi yang telah teridentifikasi. Perseroan bertujuan untuk memastikan agar karyawan memiliki keahlian dan kemampuan untuk mempelajari perkembangan yang terjadi di lingkungan usaha sehingga mampu mengatasi tantangan dan memberikan hasil yang maksimal kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Secara garis besar, kebijakan pengembangan kompetensi karyawan yang berlaku di Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Perseroan memberikan kesempatan yang sama bagi seluruh karyawan untuk mengikuti pelatihan;
2. Pelatihan disesuaikan dengan tingkat kompetensi dan level jabatan;
3. Pelatihan dan pengembangan disesuaikan dengan program kerja setiap unit bisnis dan kebutuhan pengembangan individu yang mencakup berbagai aspek pengembangan *human capital*;
4. Jenis pelatihan dan pengembangan mencakup kompetensi karyawan secara *hard skill* maupun *soft skill* sesuai dengan perkembangan industri atau lingkungan bisnis saat ini.

EMPLOYEE COMPETENCY DEVELOPMENT

Developing employee competency has always been one of the Company's strategies. Along with the construction of prestigious projects, the Company believes that it should always try to improve the competency of its Human Resources (HR) to ensure that the construction runs as planned. The Company will always improve its HR competencies in order to produce the recurring income as expected.

Competency development programs are always carried out so that they are aligned with current needs. The Company has an objective to ensure that employees have the expertise and ability to learn about current business development to overcome challenges and generate maximum profit for shareholders and stakeholders.

Broadly speaking, the Company's employee competency development policies are as follows:

1. The company provides equal opportunities for all employees to attend training;
2. Training is adjusted to the level of competence and position;
3. Training and development tailored to the work program of each business unit and individual development needs covering various aspects of human capital development;
4. Types of training and development include employee competencies in hard skills and soft skills in accordance with current industrial developments or business environments.

Strategi pengembangan SDM selalu disesuaikan dengan tantangan industri dan perkembangan jaman yang semakin dinamis. Salah satu tantangan di tahun 2021 adalah perubahan pola kerja yang masih dipengaruhi oleh COVID-19. Walaupun terjadi penurunan kasus COVID-19 secara nasional, Perseroan tetap memberikan perhatian serius dengan memantau kebijakan pemerintah yang mempengaruhi sektor properti dan pengelolaan SDM secara khusus.

Program-program pelatihan dan pengembangan di tahun 2021 telah disusun sesuai dengan program di tahun sebelumnya yang berfokus pada peningkatan *hard skills* para karyawan. Materi pelatihan yang diberikan baik oleh pihak internal Perseroan (unit kerja SDM) dan juga pihak eksternal Perseroan (pihak ketiga).

Beranjak dari awal masa pandemi dengan jumlah kasus COVID-19 yang melonjak tinggi, pola pelatihan yang dikombinasikan antara tatap muka (*offline*) dan daring (*online*) tetap menjadi pilihan Perseroan. Pola pelatihan ini dirasa lebih efisien dan tetap efektif mencakup berbagai materi yang diperlukan. Selain pelatihan pada karyawan, pola pelatihan seperti ini juga diterapkan ke organ Perseroan yang berkaitan dengan tata kelola.

Informasi mengenai berbagai program pelatihan dan pengembangan yang telah diberikan Perseroan kepada para karyawannya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

HR development strategies are always adjusted to the challenges of the industry and the increasingly dynamic situation. One of the challenges in 2021 was the new work behavior which still affected by COVID-19. Despite the low rate of COVID-19 cases nationally, the Company is still taking this issue seriously by monitoring the government policy that has direct impact on property and HR management.

The training programs in 2021 were developed based on last year's which focused on improving the hard skills of employees. The training programs were given by both internal parties (HR work units) and external parties (third parties).

Since it was started during the increasing COVID-19 cases in the early pandemic, the training method that combines offline and online participation remains as the Company's preference. The Company felt that the training was still effective and even became more efficient. This training method was also applied to the Company's bodies which related to governance.

Information regarding various training and development programs that the Company has provided to its employees are in the following table:

Level Jabatan Level of Position	Nama Pelatihan Training Name	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants	Komposisi Peserta Composition	
				Level Organisasi Organization Level	Jenis Pelatihan Training Types
M. Biro, L1P, L2P, SPC, SS. Staf	Kepemimpinan Efektif (Memimpin Milenial) Effective Leadership (Leading Milenial)	Peningkatan kemampuan kompetensi kepemimpinan Improving the leadership capability	96	67%	100%
M. Biro, L1P, L2P	Pelatihan bagi Pelatih Train of Trainer	Membekali karyawan menjadi <i>trainer</i> yang baik Educate employee on how to become a good trainer	15	22%	36%
M. Biro, PD, L.2 P dan Staf	Trik Menumbuhkan Pemasaran Growth Hacking Marketing	Memperluas wawasan dan pengetahuan <i>marketing</i> dalam era digital dan teknologi Expand the marketing insights and gain more knowledge in this digital era	40	32%	97%

Level Jabatan Level of Position	Nama Pelatihan Training Name	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants	Komposisi Peserta Composition	
				Level Organisasi Organization Level	Jenis Pelatihan Training Types
M.Biro, Staf, Senior Staff	Menyamakan Cascading KPI Aligning Cascading KPI	Memberikan <i>refreshment</i> dan <i>knowledge</i> tambahan mengenai Standard KPI yang baik Refreshment and additional insights on appropriate KPI Standard	5	5%	12%
M. Biro & Staf	<i>Workshop</i> Manajemen Risiko dan <i>Self Assessment</i> Maturitas Manajemen Risiko Workshop of Risk Management and Self-Assessment of Maturity	Memberikan pengetahuan lebih dalam mengenai Manajemen Risiko dan metode <i>assessment</i> risiko In-depth knowledge regarding Risk Management and risk assessment	7	9%	17%
M. Biro	Pelatihan <i>Financial Dashboard</i> Financial Dashboard Training	Sosialisasi penggunaan aplikasi <i>Dashboard</i> Keuangan dari Kantor Adhi Karya Pusat Financial Dashboard utilization, presented by Head Office of Adhi Karya	15	100%	36%
M. Biro, SPC	Interpretasi KPKU BUMN Interpretation of SEO KPKU	Memberikan pengetahuan baru mengenai fungsi jabatan saat ini New information of current position	2	11%	4%
M.Biro	Aset Manajemen: Revitalisasi, Utilisasi, Optimalisasi Aset UU Ciptaker Asset Management: Improvement, Utilization, Optimization of Assets related to Job Creation Law	Peningkatan pengetahuan terkait dengan Aset Management Gain more knowledge regarding Asset Management	2	13%	4%
M Biro	Sertifikasi QIA (<i>Qualified Internal Auditor</i>) Dasar Certification of Basic Qualified Internal Auditor (QIA)	Peningkatan kompetensi dan sertifikasi fungsi Internal Auditor Improvement of competency and certification of Internal Auditor function	1	6%	2%
L.IP	Keuangan bagi Non-Keuangan Finance for Non Finance	Peningkatan pengetahuan keuangan bagi karyawan level managerial yang tidak memiliki <i>background</i> keuangan Increased the financial knowledge for employees at managerial level who do not have a financial background	13	76%	31%
L.IP	Manajemen Bisnis Tersertifikasi: Marketing Certified Business Management: Marketing	Peningkatan kompetensi dan sertifikasi fungsi <i>marketing</i> Improvement of competency and certification of marketing function	8	53%	19%

Level Jabatan Level of Position	Nama Pelatihan Training Name	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants	Komposisi Peserta Composition	
				Level Organisasi Organization Level	Jenis Pelatihan Training Types
L.1P & L.2P	Aplikasi Mind Map untuk Profesional Bisnis Mind Map Applications for Productive Business Professional	Meningkatkan kreativitas, melakukan identifikasi, dan analisa <i>problem solving</i> di lapangan Improving creativity, identifying, and problem solving analysis on the field	51	100%	100%
L.1P, L.2P	Tips Penjualan untuk Mencapai Hasil Maksimal Gaspool-Proven Sales Tips to Finish Strong	Peningkatan pengetahuan <i>sales force</i> untuk mencapai target penjualan In-depth sales force knowledge to achieve sales targets	37	60%	90%
SPC	Pelatihan Awareness ISO 9001:2015 Awareness Training of ISO 9001:2015	Meningkatkan kesadaran kualitas proses bisnis Increase the awareness of business processes quality	1	50%	2%
L.2.P	Rencana Pemasaran dan Harga Strategi Properti Marketing Plan and Pricing Strategy Property	Meningkatkan kemampuan dan keahlian strategi <i>marketing</i> dan penentuan harga produk penjualan properti In-depth knowledge in determining marketing strategies and pricing of property sales	6	17%	14%
L.2P, Staf	Ahli K3 Umum Sertifikasi Kemenaker RI General OHS Certification of Manpower Ministry	Peningkatan kompetensi dan sertifikasi fungsi K3 umum Improving the competence and certification of general OHS function	3	8%	7%
SS	Webinar Kata Milenial Chapter 1: Role Model Organization Webinar of What Millennials are Saying Chapter 1: Role Model Organization	Peningkatan kemampuan dan keahlian dalam menciptakan dan menentukan <i>role model</i> organisasi In-depth knowledge of creating and determining organizational role models	1	5%	16%
SS	Webinar Pengembangan SDM melalui <i>Gamification</i> Webinar People Development Through Gamification	Peningkatan kreativitas penyusunan kurikulum pelatihan dan proses pengembangan karyawan Be more creative in preparing training program of employee development processes	1	5%	16%
SS, Staf	Optimalisasi Karyawan Mendukung Strategi Bisnis 2021 (<i>Best Practice Series for HR</i>) Optimizing Employee to Support Business Strategy 2021	Meningkatkan pengetahuan analisa faktor optimalisasi produktivitas karyawan In-depth knowledge to optimize analyzing employee productivity	3	4%	7%

Level Jabatan Level of Position	Nama Pelatihan Training Name	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants	Komposisi Peserta Composition	
				Level Organisasi Organization Level	Jenis Pelatihan Training Types
SS	Manajemen Bisnis Tersertifikasi: SDM Certified Business Management: Human Resource	Peningkatan kompetensi dan sertifikasi fungsi <i>Human Resource</i> Improving the competency and certification of Human Resource function	1	5%	2%
SS	Workshop Harrison bagi Pengguna Workshop Harrison for User	Sosialisasi penggunaan aplikasi sistem dan interpretasi dari <i>harrison assessment</i> Informing the new Harrison Assessment application and how to interpret it	2	11%	4%
L.3P	Sesi Sharing Briefing Teknologi Dulux & Legrad Sharing Session Technology Briefing Dulux & Legrand	Penambahan wawasan di bidang arsitektur Expanding the architecture knowledge	41	21%	100%
L.3P	Sesi Sharing Briefing Teknologi HT Essenza & Valentino Sharing Session Technology Briefing HT Essenza & Valentino	Penambahan wawasan di bidang arsitektur Expanding the architecture knowledge	41	21%	100%
L.3P	Sesi Sharing Touchless Datascrip Sharing Session Touchless Datascrip	Penambahan wawasan di bidang arsitektur Expanding the architecture knowledge	45	23%	100%
L.3P	Sesi Sharing Lampu Philips UVC Disinfection Sharing Session Philips UVC Disinfection Lighting	Penambahan wawasan di bidang arsitektur Expanding the architecture knowledge	38	19,8%	92%
L.3P	Sesi Sharing Arsitektur & Pandemi Sharing Session Architecture & Pandemic	Penambahan wawasan di bidang arsitektur Expanding the architecture knowledge	48	25%	100%
L.3P	Sesi Sharing Sistem Rumah Pintar Sharing Session Smart Home System	Penambahan wawasan di bidang teknologi sistem rumah pintar In-depth discussion of smart home technology	38	19%	92%
L.3P	Sharing Session Teknologi Dinding Penahan Tanah (DPT) Sharing Session of Cantilever Retaining Wall (DPT)	Penambahan wawasan di bidang arsitektur Expanding the architecture knowledge	56	29%	100%
L.3P	Sesi Sharing Pandemi & Desain Interior Sharing Session Pandemic & Interior Design	Penambahan wawasan di bidang arsitektur Expanding the architecture knowledge	41	21%	100%

Level Jabatan Level of Position	Nama Pelatihan Training Name	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants	Komposisi Peserta Composition	
				Level Organisasi Organization Level	Jenis Pelatihan Training Types
L.3P	Sesi Sharing Elemen Desain Landscape Properti Sharing Session Design Element of Landscape Property	Penambahan wawasan di bidang arsitektur Expanding the architecture knowledge	59	30%	100%
L.3P	Program Sertifikasi Marketing dari Markplus Institute Markplus Institute Certification Program for Marketing	Peningkatan pengetahuan fungsi <i>marketing</i> untuk menunjang posisi Improve marketing knowledge to help at work	9	4%	21%
L.3P	Pelatihan Dasar P3K P3K PMI Basic First Aid	Membekali karyawan menangani kecelakaan kerja Equipping employees with basic knowledge to deal with work accidents	29	15%	70%
L.3P	Sesi Sharing Markplus Business Revival Toward The Endemic: Post Normal Marketing 2022 Markplus Business Revival Toward The Endemic: Post Normal Marketing 2022	Mempersiapkan menghadapi era <i>post normal pandemic</i> yang penuh ketidakpastian dan dampaknya kepada Perseroan Preparing to face the uncertain post pandemic era and its impact on the Company	15	7%	36%
Staf	Akuntansi Perusahaan Konstruksi dan Perpajakan Corporate Accounting and Tax of Construction Company	Peningkatan pengetahuan dan wawasan baru di bidang akuntansi dan perpajakan In-depth knowledge in accounting and tax	3	5%	7%
Staf	Pelatihan Effective Virtual Class Effective Virtual Class Training	Peningkatan kemampuan dan keterampilan fungsi <i>training & development</i> Improving the ability and skills of the training & development function	1	1%	2%
Staf	Sertifikasi Profesional Learning & Performance Certified Professional in Learning & Performance	Peningkatan kemampuan dalam fungsi <i>training dan development</i> Improving the ability of the training & development function	1	1%	2%
Staf	Pelatihan General Affair Program General Affair Training Program	Peningkatan kemampuan dalam fungsi <i>general affair</i> Improving the skills of the general affair function	1	1%	2%

Level Jabatan Level of Position	Nama Pelatihan Training Name	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants	Komposisi Peserta Composition	
				Level Organisasi Organization Level	Jenis Pelatihan Training Types
Staf	Dampak UU Ciptaker Klaster Pengadaan Tanah dengan Objek Tanah dan Bangunan Job Creation Law Impact of Land Cluster Procurement with Land and Building Objects	Peningkatan kemampuan dalam fungsi legal Improving the skills of the legal function	2	3%	4%
Staf	Pembuatan MoM Making MoM	Peningkatan kemampuan dalam fungsi kesekretariatan Improving the skills of secretarial functions	2	3%	4%
Staf	Kelas Menulis Online non Fiksi Online Non-Fiction Writing Class	Peningkatan kemampuan dalam <i>copywriting</i> dan pembuatan artikel berita yang baik Improving copywriting's ability to write good articles	4	6%	9%
Staf	Manajemen Kantor & Sistem Filing Management Office & Filing System	Peningkatan kemampuan dalam fungsi kesekretariatan Improving the secretariate's ability	1	1%	2%
Staf	Legalitas Pengelolaan Apartemen, PPPSRs ADART Apartment Management Legality, PPPSRs ADART	Peningkatan kemampuan dalam fungsi pertelaan Improving the ability of layout function	31	53%	75%
Staf	Sesi Sharing Motivasi - Raise Yourself Sharing Sales Motivation - Raise Yourself	Peningkatan motivasi karyawan dalam bekerja Improving employee motivation at work	3	5%	50%
Staf	Hukum Pertanahan Land Law	Peningkatan kemampuan dalam fungsi legal Improving the ability in legal functions	3	5%	7%
Staf	Inovasi, Riset, dan Pengembangan Teknologi Informasi dalam Proses Bisnis Innovation, Research and Development of Information Technology in Business Process	Peningkatan kemampuan dalam fungsi informasi dan teknologi Improving the ability of the information and technology function	2	3%	4%
Staf & L.3P	Kemampuan Adaptif dalam Berkomunikasi Adaptability Skills in Dealing with People	Peningkatan kemampuan dalam beradaptasi dan berkomunikasi secara efektif Improving the ability to adapt and communicate effectively	193	77%	100%

Level Jabatan Level of Position	Nama Pelatihan Training Name	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants	Komposisi Peserta Composition	
				Level Organisasi Organization Level	Jenis Pelatihan Training Types
Staf	Webinar LAJATA (Lahirkan Keajaiban dari Tanganmu) Milenial Chapter 2: High Level IT Maturity BUMN LAJATA Webinar (Create Miracles with Your Hands) Millennial Chapter 2: High Level IT Maturity SOE	Peningkatan kemampuan dalam fungsi informasi dan teknologi Improving the ability of the information and technology function	1	1%	2%
Staf	Webinar LAJATA Millennials (Lahirkan Keajaiban dari Tanganmu) Chapter 3 Topik: Remote Working LAJATA Webinar (Create Miracles with Your Hands) Millennial Chapter 3: Remote Working	Peningkatan kemampuan dalam fungsi informasi dan teknologi Improving the ability of the information and technology function	2	3%	4%
Staf	Aplikasi Bar Bending Schedule Bar Bending Schedule Application	Peningkatan kemampuan dalam fungsi produksi Improving the ability of the product function	1	1%	2%
Staf	Manual BIM berbasis ISO 19650 BIM Manual based on ISO 19650	Peningkatan kemampuan dalam fungsi arsitektur Improving the ability of the architecture function	20	34%	48%
Staf	Penilaian BIM Maturity BIM Maturity Assessment	Peningkatan kemampuan dalam fungsi arsitektur Improving the ability of the architecture function	17	29%	41%

PELATIHAN BAGI ORGAN PERSEROAN

Pengembangan kompetensi juga berlaku untuk setiap organ Perseroan dalam struktur organisasi. Perseroan merasa perlu untuk memberikan dukungan penuh kepada setiap anggota, baik jajaran manajemen dan para komite, dalam menjalankan tugas dan kewajibannya demi penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik serta memastikan aktivitas usaha yang kredibel.

Pada akhir 2021, struktur organ utama Tata Kelola Perusahaan terdiri dari Dewan Komisaris dan Direksi. Dewan Komisaris belum memiliki Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, dan komite lainnya. Direksi juga tidak memiliki organ khusus di bawahnya namun terdapat organ penunjang yaitu Sekretaris Perusahaan dan Audit Internal.

TRAINING FOR THE COMPANY'S GOVERNING BODIES

Competency development also applies to the Company's bodies in the organizational structure. The Company believes that it needs to give all members of the management and committees its full support to ensure the highest form of Good Corporate Governance for making Adhi Commuter Properti a trustworthy company.

At the end of 2021, the Corporate Governance main structure consists of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Board of Commissioners has not owned an Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, or other committees. The Board of Directors also does not own any particular body under it, but has supporting bodies, namely the Corporate Secretary and Internal Audit.

Berikut disampaikan organ-organ Perseroan yang telah mengikuti sejumlah pelatihan di tahun 2021.

The following is the information on Company's bodies that have participated in various training programs in 2021.

Direksi *Board of Directors*

Nama (Jabatan) Name (Position)	Tanggal Date	Pelatihan/Seminar/Workshop Training/Seminar/Workshop	Penyelenggara Organizer	Lokasi Location
Seluruh anggota Direksi All Directors	15–20 April 2021 April 15–20, 2021	Dashboard Keuangan Financial Dashboard	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	Online Training
Rozi Sparta Direktur Pengelolaan Properti / Director of Property Management	12–14 Februari 2021 February 12–14, 2021	Seminar bertajuk CEO Mastermind CEO Mastermind	Business Head Indonesia	Online Training
Hanif Setyo Nugroho Direktur Pengembangan Bisnis / Director of Business Development				
Seluruh anggota Direksi All Directors	2 Agustus– 10 Oktober 2021 August 2– October 10, 2021	Bahasa Inggris untuk Bisnis English for Business	English Today	Online Training
Rozi Sparta Direktur Pengelolaan Properti / Director of Property Management	Februari 2021 February 2021	Kelas Menulis Online Non-Fiksi Non-Fiction Online Writing Class	Iqbal Aji Daryono	Online Training
Rozi Sparta Direktur Pengelolaan Properti / Director of Property Management	8–9 Desember 2021 December 8–9, 2021	Seminar Markplus Business Revival Toward The Endemic: Post Normal Marketing 2022 Markplus Business Revival Toward The Endemic: Post Normal Marketing 2022	MarkPlus Institute	Online Training
Indra Syahrizza Nasution Direktur Pemasaran / Director of Marketing				
Indra Syahrizza Nasution Direktur Pemasaran / Director of Marketing	11 April 2021 April 11, 2021	Tips Penjualan untuk Mencapai Hasil Maksimal Gaspool-Proven Sales Tips to finish Strong	James Gwee	Online Training

Audit Internal *Internal Audit*

Nama (Jabatan) Name (Position)	Tanggal Date	Pelatihan/Seminar/Workshop Training/Seminar/Workshop	Penyelenggara Organizer	Lokasi Location
Wakil Kepala SPI Vice Head of SPI	16–30 Agustus 2021 August 16–30, 2021	Sertifikasi QIA (<i>Qualified Internal Auditor</i>) Dasar Basic Qualified Internal Auditor Certification	YPIA	Jakarta
Auditor	3–5 Mei 2021 May 3–5, 2021	Aktuntansi dan Aspek Perpajakannya untuk Konstruksi & Real Estate Accounting and Tax for Construction & Real Estate	IAI (Ikatan Akuntansi Indonesia)	Jakarta

BIAYA PENGEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN

Biaya yang dikeluarkan Perseroan di tahun 2021 untuk mengembangkan kompetensi karyawan adalah sebesar Rp347.611.100. Angka ini meningkat dibandingkan biaya tahun 2020 sebesar Rp281.017.434.

Peningkatan biaya ini terjadi karena selama periode tahun 2021 kasus harian COVID-19 cenderung mengalami penurunan. Situasi ini membuka banyak kesempatan untuk mengadakan berbagai aktivitas pelatihan, baik *online* maupun *offline*, namun tentu tetap dengan menerapkan protokol kesehatan.

COST FOR EMPLOYEE COMPETENCY DEVELOPMENT

The Company has spent a total of Rp347,611,100 to increase the competencies of its employees in 2021. The total money spent was higher compared to Rp281,017,434 in 2020.

The increase in cost was due to lower trend of COVID-19 cases in 2021. This situation opens up many opportunities to organize both online and offline training activities under tight health protocols.

Lembaga dan Profesi Penunjang

SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONALS

Vendor		Pekerjaan Job	Nilai Kontrak Contract Value	Waktu Pelaksanaan Contract	
Nama Name	Alamat Address			Mulai Starts	Selesai Ends
KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Plasa ASIA, Lt 10, Jl. Jend. Sudirman Kav.59, Jakarta 12190	Pekerjaan Jasa Pendampingan Dalam Rangka Penawaran Obligasi I Adhi Commuter Properti Offering Assistance for Offering of Bond I Adhi Commuter Properti	350.000.000	12/06/2021	12/06/2021
KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Plasa ASIA, Lt 10, Jl. Jend. Sudirman Kav.59, Jakarta 12190	Pekerjaan Jasa Audit Umum atas Laporan Keuangan PT Adhi Commuter Properti untuk Periode 6 (enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2021 General Audit on the Financial Statements of PT Adhi Commuter Properti for the 6 (six) Month Period Ended June 30, 2021	200.000.000	01/07/2021	28/02/2022
KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Plasa ASIA, Lt 10, Jl. Jend. Sudirman Kav.59, Jakarta 12191	Pekerjaan Jasa Pendampingan dalam Rangka IPO Adhi Commuter Properti Offering Assistance for the IPO of Adhi Commuter Properti	500.000.000	01/07/2021	28/02/2022
KJPP Suwendho Rinaldy dan Rekan	Jl Rajawali Timur, Pancoran, Jakarta Selatan	Pekerjaan Jasa Penilaian Properti Aset PT Adhi Commuter Properti Appraisal of Property Assets of PT Adhi Commuter Properti	1.260.000.000	04/06/2021	31/07/2021
Sidley Austin LLP	Level 31, Six Battery Road Singapore 049909	Jasa International Legal Counsel dalam Rangka IPO Adhi Commuter Properti International Legal Counsel for the IPO of Adhi Commuter Properti	575.480.000	07/09/2021	28/02/2022

Vendor		Pekerjaan Job	Nilai Kontrak Contract Value	Waktu Pelaksanaan Contract	
Nama Name	Alamat Address			Mulai Starts	Selesai Ends
Tumbuan & Partners	Jl Gandari Tengah III No.8 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12130	Jasa Konsultan Hukum Dalam Negeri untuk Penjamin Emisi dalam Rangka IPO Adhi Commuter Properti Domestic Legal Counsel of Underwriters for the IPO of Adhi Commuter Properti	215.000.000	12/07/2021	28/02/2022
Chiquita Audrey Elaine	Bukit Serpong Mas Blok BV/118 Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan	Jasa Penerjemah Dokumen Prospektus dalam Rangka IPO Adhi Commuter Properti Translation of the Prospectus for the IPO of Adhi Commuter Properti	158.873.000	16/08/2021	28/02/2022
Datindo Entrycom	Jl Hayam Wuruk No.28 Jakarta	Jasa Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau	Sesuai pekerjaan By contract	16/06/2021	Tidak ditentukan Not specified
PT Kinarya Lima Kapital	Gedung Sahid Sudirman Centre Lt. 50 Unit 50B, Jl Jend. Sudirman Kav. 86, Jakarta	Jasa Konsultan Pendampingan IPO untuk PT Adhi Commuter Properti Consultant for the IPO of PT Adhi Commuter Properti	525.000.000	31/05/2021	28/02/2022
PT CIMB Niaga Sekuritas	Graha CIMB Niaga Lantai 25, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 58, Jakarta 12190	Penjamin Pelaksana Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk Underwriter for the Initial Public Offering of PT Adhi Commuter Properti Tbk	1.444.444.430	08/06/2021	08/06/2022
PT Maybank Sekuritas Indonesia	Sentral Senayan III, Lantai 22, Jalan Asia Afrika No.8, Jakarta 10270	Penjamin Pelaksana Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk Underwriter for the Initial Public Offering of PT Adhi Commuter Properti Tbk		08/06/2021	08/06/2022
PT Mirae Asset Sekuritas	District 8, Treasury Tower, Lantai 50, SCBD Lot 28, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 52-54, Jakarta 12190	Penjamin Pelaksana Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk Underwriter for the Initial Public Offering of PT Adhi Commuter Properti Tbk		08/06/2021	08/06/2022
PT Sutor Sekuritas	Sahid Sudirman Center Lantai 12, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 86, Jakarta 10220	Penjamin Pelaksana Emisi Efek Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk Underwriter for the Initial Public Offering of PT Adhi Commuter Properti Tbk		08/06/2021	08/06/2022
KAP Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali	Jl. Danau Jempang B3 No.29 Pejompongan, Jakarta Pusat	Jasa Audit untuk Pemeriksaan Penjatahan Obligasi dalam Rangka Penawaran Obligasi I Adhi Commuter Properti Tahun 2021 Audit Services for Examination of Bond Allotment in the Context of Offering Bonds I Adhi Commuter Properti Year 2021		17/05/2021	30/06/2021

Vendor		Pekerjaan Job	Nilai Kontrak Contract Value	Waktu Pelaksanaan Contract	
Nama Name	Alamat Address			Mulai Starts	Selesai Ends
PT Hanindo Mitra Lestari	Jl. Kapten Tendean No. 12 B, Mampang Prapatan, Jakarta Selatan	Jasa <i>Advertising</i> Media Cetak dan Jasa Cetak Buku dan Formulir Prospektus Obligasi Adhi Commuter Properti Book, Advertising, and Prospectus Printing Service for the Bond Issuance of Adhi Commuter Property	134.603.076	19/03/2021	30/05/2021
PT Global Fokus Karyatama	Gedung ASCOM, Jl. KH. Abdullah Syafe'i No 23 A, Kel. Kebon Baru, Kec. Tebet, Jakarta Selatan	Jasa <i>Advertising</i> Media Cetak dan Jasa Cetak Buku Prospektus dalam Rangka IPO Adhi Commuter Properti Book, Advertising, and Prospectus Printing Service for the Bond Issuance of Adhi Commuter Property	318.866.000	19/08/2021	28/02/2022
PT Jones Lang Lasalle	Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, 22nd Floor, Jl Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta	Jasa Konsultan Market Research dalam Rangka IPO Adhi Commuter Properti Market Research Consultant for the IPO of Adhi Commuter Properti	600.000.000	09/08/2021	10/09/2021
KJPP Febriman Siregar dan Rekan	Jalan Bogor Baru Blok A11 No. 22 Kec. Bogor Utara, Kota Bogor	Jasa Analisis Keberlangsungan Usaha Jika Terjadi Putus Hubungan Afiliasi Antara Calon Perusahaan Tercatat dengan Perusahaan Tercatat Dalam Rangka IPO PT Adhi Commuter Properti Business Continuity Analysis in case of Disconnection of Affiliation Between the Prospective Listed Company and the Listed Company in the IPO of PT Adhi Commuter Properti	180.000.000	04/08/2021	31/08/2021
PT Media Satu Komunikawan	Gedung triguna Lantai 1 No. 215, Jl Hang Leklu III/17 RT/RW. 006/04, Kel. Gunung, Kec. Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan	Jasa Konsultan <i>Public Relation</i> dalam Rangka IPO Adhi Commuter Properti Public Relations Consultant for the IPO of Adhi Commuter Properti	722.310.144	12/08/2021	07/02/2022
KKP Benny Gunawan & Rekan	Jl Puri Anjasmoro Blok EE-1 No. 6-7, Kota Semarang	Jasa Konsultan Pajak untuk Opini Aspek Perpajakan Dalam Rangka Pemekaran Usaha Penggunaan Nilai Buku Tax Consultant on for Business Expansion Using Book Value	75.000.000	24/12/2021	12/01/2022
KKP Benny Gunawan & Rekan	Jl Puri Anjasmoro Blok EE-1 No. 6-7, Kota Semarang	Jasa Konsultan pajak Dalam Rangka Review Potensi Pajak Jika KEP-308/WPJ.19/2019 Berakhir & Jika KEP-247/WPJ.19/2018 Dicabut Terkait BPHTB & PPh 4 (2) Tax Consultant for the Review of Potential Tax if KEP-308/WPJ.19/2019 Ends & If KEP-247/WPJ.19/2018 Is Revoked Concerning BPHTB & PPh 4 (2)	100.000.000	29/12/2021	31/06/2021

Vendor		Pekerjaan Job	Nilai Kontrak Contract Value	Waktu Pelaksanaan Contract	
Nama Name	Alamat Address			Mulai Starts	Selesai Ends
PT Sucor Sekuritas	Sahid Sudirman Center Lantai 12, Jalan Jenderal Sudirman Kaveling 86, Jakarta 10220	Penjamin Pelaksana Emisi Penawaran Umum Obligasi I Adhi Commuter Properti tahun 2021 Underwriters for the Issuance of Bonds I Adhi Commuter Properti 2021	2.500.000.000	04/12/2020	18/01/2022
PT Bank Pembangunan Jawa Barat dan Banten, TBK	Menara Taspen Lantai 1, Jl. Jend. Sudirman, Jakarta Pusat	Jasa Wali Amanat Penawaran Umum Obligasi I Adhi Commuter Properti Tahun 2021 Trustee for the Public Offering of Bonds I Adhi Commuter Properti 2021	85.000.000	07/05/2021	s.d Obligasi di bayar Lunas

Informasi pada **Situs Web Perusahaan**

INFORMATION ON COMPANY'S WEBSITE

Perseroan memiliki situs web resmi yaitu www.adcp.co.id yang telah dilengkapi dengan berbagai informasi penting yang senantiasa diperbaharui secara berkala. Situs web ini juga berisi informasi seputar korporasi, produk dan jasa hingga berita terkini.

Situs web ini menjadi portal yang dapat diakses secara terbuka, dengan tujuan memberikan informasi yang komprehensif tentang Perseroan kepada khalayak luas sesuai dengan prinsip transparansi dan keterbukaan informasi bagi publik. Masyarakat dapat mengakses situs web Perseroan dengan mudah untuk mendapatkan berbagai macam informasi mengenai Adhi Commuter Properti antara lain:

1. Informasi terkait Perseroan;
2. Informasi terkait Lini Bisnis;
3. Informasi terkait Berita Perseroan;
4. Informasi terkait Lowongan Kerja di Perseroan; dan
5. Informasi terkait Kontak Perseroan.

The Company has an official website at www.adcp.co.id that is constantly updated with important information. This website also contains corporation information, products and services, and the latest news.

This website becomes an information portal that is easily accessible as means to provide comprehensive information about the Company to a wide audience under the principles of transparency and information disclosure to the public. The public can easily access the Company's website to obtain various information concerning Adhi Commuter Properti such as:

1. Information related to the Company;
2. Information related to Business Lines;
3. Information related to Company News;
4. Information related to Job Vacancies at the Company; and
5. Information related to Company Contacts.

Peta Situs Adhi Commuter Properti
Site Map of Adhi Commuter Properti

PERUSAHAAN
COMPANY

Profil Perusahaan
Company Profile

Visi & Misi
Vision & Mission

Nilai Perusahaan
Company Value

Struktur Kepemilikan
Ownership Structure

Manajemen
Management

Penghargaan
Awards

BISNIS
BUSINESS

Property
Property

Hospitality
Hospitality

Support
Support

INFO INVESTOR
INVESTOR INFO

Informasi Saham
Stock Information

Keuangan
Financial

Keterbukaan Informasi
Information Disclosure

TATA KELOLA
CORPORATE GOVERNANCE

Tujuan
Objective

Manual GCG
CGG Manual

Pedoman Perusahaan
Code of Conduct

Struktur
Structure

Perangkat GCG
CGG Bodies

Aksi Korporasi
Corporate Action

LHKPN
LHKPN

www.adcp.co.id

KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY

Strategi Berkelanjutan
Sustainable Strategy

Program Kemitraan
Partnership Program

Program Bina Lingkungan
Community Development Program

CSR
CSR

Laporan Keberlanjutan
Sustainability Report

QHSE
QHSE

MEDIA MEDIA

Siaran Pers
Press Release

Galeri
Gallery

Majalah
Bulletin

HUMAN CAPITAL HUMAN CAPITAL

Informasi
Information

Pengembangan SDM
HR Development

Karir
Career

ANALISA & PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION & ANALYSIS

Komposisi pendapatan Perseroan masih didominasi oleh segmen properti dan pada tahun 2021 terjadi sedikit peningkatan dari segmen hotel seiring dengan pemulihan industri pariwisata.

The Company's revenues were mostly generated by the property segment and in 2021 there was a slight increase in hotel segment along with the recovery in the tourism industry.

04





Analisis dan pembahasan manajemen ini dibuat berdasarkan informasi yang diperoleh dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan PT Adhi Commuter Properti Tbk dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh KAP Amir Abadi Yusuf, Aryanto, Mawar & Rekan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan memperoleh opini Laporan Keuangan konsolidasian disajikan secara wajar dalam semua hal yang material.

Tahun 2021 memang masih dibayangi oleh COVID-19, akan tetapi terjadi penurunan jumlah kasus secara nasional setiap harinya yang dibarengi oleh upaya vaksinasi pemerintah dan antusiasme masyarakat. Aktivitas masyarakat perlahan mulai berlangsung secara normal, namun dengan tetap menerapkan protokol kesehatan yang ketat, sehingga pada akhirnya membantu mendorong pertumbuhan ekonomi nasional. Seiring dengan progres pembangunan sejumlah proyek dan serah terima unit ke konsumen, Perusahaan juga mempersiapkan diri untuk menyelesaikan Penawaran Umum Perdana menjelang akhir tahun. Tahun 2021 menjadi tahun yang penuh pencapaian bagi Adhi Commuter Properti untuk semakin menegaskan eksistensi Perusahaan sebagai pengembang terdepan berbasis *Transit Oriented Development (TOD)*.

Analisis dan pembahasan manajemen ini dimulai dengan pembahasan mengenai tinjauan perekonomian dan industri yang terkait dengan bidang usaha Perusahaan di sektor properti sebelum kemudian membahas kinerja operasional dan kinerja keuangan Perusahaan selama tahun 2021.

This management analysis and discussion were made based on the Consolidated Financial Statements of PT Adhi Commuter Properti Tbk and Subsidiaries for the period ended December 31, 2021, which has been audited by KAP Amir Abadi Yusuf, Aryanto, Mawar & Partners according to the Financial Accounting Standards in Indonesia with an opinion that the information is fairly stated, in all material respects.

COVID-19 has always been the topic of conversation when talking about 2021 despite the decrease in daily cases throughout Indonesia which was in line with the government's massive vaccination program and the enthusiasm from the people. The people have also started to go out and work like when they used to, under strict health protocol, which in the end helped the economy to move more positively. Along with the progress of the Company's projects and handover to customers, there was also the preparation of Initial Public Offering by the end of the year. For Adhi Commuter Properti, 2021 was a year of achievement that strengthened the Company's existence as one of the leading property developers in Transit Oriented Development (TOD).

This management analysis and discussion begin with a review of the economy and industry that are related to the Company's line of business in the property sector before going on the Company's operational and financial performance in 2021.

Tinjauan **Ekonomi** dan **Industri**

ECONOMIC AND INDUSTRIAL REVIEW



TINJAUAN EKONOMI GLOBAL

Laporan Global Economic Prospects dari World Bank yang diterbitkan pada Januari 2022 telah mencatat pertumbuhan ekonomi global mencapai 5,5% di tahun 2021 per data tanggal 20 Desember 2021. Terjadi peningkatan pertumbuhan ekonomi di tahun 2021 dibandingkan pencapaian -3,4% di tahun 2020. Pelonggaran kebijakan pembatasan sosial (*lockdown*) secara global akibat pandemi sangat mempengaruhi tingkat permintaan dunia walaupun masih terdapat sejumlah isu seperti pasokan barang (*supply*) yang terhambat, terutama dari negara-negara berkembang yang kesulitan mengejar target vaksinasi nasional. Dampaknya sangat terasa ketika banyak negara harus kehilangan potensi pendapatan selama beberapa tahun sebelum bisa bangkit kembali ke kondisi normal.

Terhambatnya *supply* barang (*bottlenecks*) mempengaruhi peningkatan harga akibat tingginya harga pengiriman. Sejumlah produsen kesulitan untuk memenuhi permintaan dan mengelola persediaan ketika permintaan dari konsumen meningkat drastis. World Bank mencatat peningkatan permintaan global sebesar 9,5% di tahun 2021 yang akan mulai menurun hingga 5,8% di 2022 dan 4,7% di 2023 ketika intensitas permintaan mulai mereda.

Inflasi global pada Oktober 2021 mencapai 4,6% dibandingkan 1,2% di bulan Mei 2020. Peningkatan inflasi dipengaruhi oleh permintaan global yang melonjak tinggi, namun dipersulit dengan aktivitas *supply* yang terhambat sehingga membuat harga-harga melonjak tajam secara global. Peningkatan harga terjadi tidak hanya pada barang konsumsi, melainkan juga komoditas energi dan harga rumah yang mempengaruhi kebijakan moneter sejumlah bank.

Kondisi keuangan di negara-negara maju telah berkembang cukup akomodatif walaupun sejumlah bank sentral mengurangi pembelian aset secara jangka panjang dan mengindikasikan kebijakan peningkatan *policy rates*. Di negara berkembang, kebijakan keuangan justru menjadi semakin ketat untuk mengantisipasi lonjakan inflasi dan depresiasi mata uang dan pemerintah di sejumlah negara juga telah meningkatkan suku bunga obligasi. Penerbitan obligasi internasional di negara-negara berkembang juga tetap berjalan agresif walaupun terjadi penurunan akibat ketidakpastian dari prospek kebijakan moneter dari sejumlah bank sentral. Peningkatan ekonomi

GLOBAL ECONOMIC OVERVIEW

The Global Economic Prospects from the World Bank which was published in January 2022 has recorded a 5.5% global economic growth in 2021 as of December 20, 2021. The economy grew higher compared to -3.4% in 2020. The ease of social restriction (*lockdown*) policies, globally, due to the pandemic has greatly affected the world demand, even if there were some issues left, such as the bottlenecks of supply of goods, especially from developing countries struggling to achieve the national vaccination targets. The impact is felt when many countries have to lose several years' worth of potential income before being able to bounce back to normal conditions.

The supply bottleneck affects the price due to high shipping prices. Many producers find it difficult to meet demand and manage supplies when consumers were screaming for more products. The World Bank recorded an increase 9.5% in global demand in 2021 which will start to decline to 5.8% in 2022 and 4.7% by 2023 when the demand begins to subside.

The global inflation in October 2021 reached 4.6% compared to 1.2% in May 2020. The inflation was influenced by the global demand and obstructed by supply disruption, causing the price to spike sharply globally. The high price occurred not only for consumer goods, since the price of energy also went up, along with housing prices, due to the monetary policies of a number of banks.

Developing countries have grown due to the accommodative approach that they took even if the central banks decided to lower the purchase of the long-term assets and opted to increase the policy rates. Developing countries have decided to tighten their financial policy to anticipate the inflation and depreciation of the currency and the government in several countries has also increased the interest rate of bonds. The issuance of international bonds in developing countries has gone aggressive despite a slowdown from the uncertain prospect of monetary policy from a number of central banks. The economic rebound after the pandemic started to subside has indeed raised the optimism from

(*rebound*) setelah pandemi mulai mereda memang telah meningkatkan optimisme investor namun tentunya harus tetap diwaspadai, terutama akibat pengaruh varian Omicron yang dapat berdampak pada kebijakan *lockdown*.

TINJAUAN EKONOMI DAN INDUSTRI NASIONAL

Badan Pusat Statistik (BPS), melalui Berita Resmi Statistik yang dipublikasikan 7 Februari 2022, mencatat pertumbuhan ekonomi Indonesia di triwulan keempat 2021 terhadap triwulan keempat 2020 sebesar 5,02% (y-on-y).

Catatan peristiwa yang menarik di triwulan keempat 2021 adalah peningkatan mobilitas masyarakat seiring dengan menurunnya kasus COVID-19. Jumlah penumpang di semua moda transportasi pada triwulan keempat 2021 mengalami peningkatan:

- Angkutan udara (domestik & internasional) naik 155,32% (q-to-q) dan naik 18,23% (y-on-y)
- Angkutan laut naik 19,75% (q-to-q) dan naik 9,00% (y-on-y)
- Angkutan rel naik 110,71% (q-to-q) dan naik 17,41% (y-on-y)

Dari sisi lapangan usaha, sektor konstruksi mengalami pertumbuhan 3,91% di triwulan keempat setelah sebelumnya sempat mengalami kontraksi -5,67% di triwulan keempat tahun sebelumnya. Sektor konstruksi menjadi salah satu penyumbang pertumbuhan ekonomi terbesar di triwulan keempat tahun 2021 dengan kontribusi 0,40%, antara sektor lainnya seperti industri pengolahan (1,01%), perdagangan (0,71%), infokom (0,39%), dan lainnya, dari pertumbuhan ekonomi 5,02%.

Sektor real estat juga mengalami pertumbuhan di tahun 2021 sebesar 2,78%. Pertumbuhan ini dipengaruhi oleh:

- Peningkatan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA)
- Peningkatan pasokan properti komersial, khusus segmen perkantoran sewa, ritel sewa, dan lahan industri

Kondisi ekonomi telah berangsur pulih dan kepercayaan diri masyarakat mulai kembali terbentuk setelah sebelumnya harus menghadapi krisis akibat pandemi. Sebagai bagian penting dari perkembangan ekonomi, dan sarana untuk bangkit kembali setelah pandemi, proyek-proyek infrastruktur tetap menjadi andalan utama Pemerintah Indonesia yang direalisasikan melalui Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2020-2040. Termasuk dalam RPJMN 2020-2040 adalah pembangunan proyek LRT Jabodetabek yang digagas PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Hingga Januari 2022, sebelum Laporan Tahunan 2021 ini selesai dibuat, progres pembangunan LRT Jabodetabek secara keseluruhan sudah mencapai 90% dan dijadwalkan beroperasi Agustus 2022. Masyarakat tentunya sudah tidak sabar untuk menanti

investors, but still in an alarming state when the Omicron variant has emerged and may affect the lockdown policy, yet again.

NATIONAL ECONOMIC AND INDUSTRIAL OVERVIEW

The Central Statistics Agency (BPS), through the Official State Gazette, published February 7, 2022, has recorded a national economic growth in the fourth quarter of 2021 by 5.02% (y-on-y) compared to the fourth quarter of 2020.

There was an interesting highlight in the fourth quarter of 2021 with the increase in mobility along with the decline in COVID-19 cases. The number of passengers of all transportation modes in the fourth quarter of 2021 has increased as follows:

- Airfreight (domestic & international) up 155.32% (q-to-q) and up 18.23% (y-on-y)
- Sea freight up 19.75% (q-to-q) and up 9.00% (y-on-y)
- Rail freight up 110.71% (q-to-q) and up 17.41% (y-on-y)

The construction sector grew by 3.91% in the fourth quarter after previously was contracted -5.67%. The construction sector became one of the largest contributors to economic growth in the fourth quarter of 2021 with 0.40% contribution, accompanied by other sectors such as the manufacturing industry (1.01%), trade (0.71%), information and communication (0.39%), and others, from the 5.02% economic growth.

Real estate had also grown by 2.78% in 2021. This growth is influenced by:

- Increase in Housing Loans (KPR) and Apartment Loans (KPA)
- Increased supply of commercial properties, specifically for the lease of office, retail, and industrial land

The economy has begun to recover and the people have become more confident after having to face the pandemic crisis. As an important part of economic development, and an effort to bounce back after the pandemic, the infrastructure projects remain the focus of the Indonesian Government through the 2020-2040 National Medium-Term Development Plan (RPJMN). The 2020-2040 RPJMN has included the construction of the LRT Jabodetabek by PT Adhi Karya (Persero) Tbk. As of January 2022, before the 2021 Annual Report is completed, the construction progress of the LRT Jabodetabek has reached 90% and is expected to operate in August 2022. The people are eager to welcome the newest mass transportation mode after the Mass Rapid Transit (MRT) of Jakarta. The LRT construction is becoming more realistic and closer to reaching its final stage and

moda transportasi massal terbaru setelah kemunculan *Mass Rapid Transit (MRT)* Jakarta. Progres pembangunan LRT yang semakin mendekati tahap akhir akan membawa optimisme tersendiri bagi Perseroan untuk mengakselerasi pembangunan berbagai proyek LRT City yang berdasarkan kepada *Transit Oriented Development (TOD)*.

POSISI PERUSAHAAN DALAM DINAMIKA INDUSTRI

Setelah selama lebih dari satu tahun menghadapi pandemi, Perseroan tetap menempatkan diri sebagai salah satu pendorong kemajuan pengembangan properti modern di Indonesia. Visi Perseroan adalah sebagai pengembang kawasan terpercaya berbasis transportasi dan pelayanan untuk peningkatan kualitas kehidupan. Perseroan merupakan *engine of growth* dari Entitas Induk, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, yang menjalankan bisnis properti yang adaptif sebagai penyedia hunian dan jasa layanan berkualitas.

Perseroan membangun sebuah maha karya anak negeri untuk mendorong konektivitas hidup masyarakat kaum urban yang semakin dinamis melalui LRT City – sebuah kawasan hunian modern yang mencerminkan peradaban baru. Kualitas hidup menjadi faktor utama yang dikejar pada saat mendesain LRT City. Di tengah upaya masyarakat untuk hidup berdampingan dengan pandemi, hunian berkualitas yang aman dan nyaman dan mendukung kualitas hidup sehat seakan menjadi sebuah pilihan baru. Kesadaran masyarakat akan pola hidup sehat mendorong mereka untuk semakin rajin berolahraga dan mendekatkan diri dengan hijaunya alam. Selain itu, tren pergeseran tempat tinggal masyarakat kaum urban di daerah penyangga pusat bisnis di Jakarta juga menjadi peluang bisnis yang menggiurkan bagi Perseroan.

LRT City memiliki sejumlah keunggulan dengan pembangunan kawasan hunian yang mengedepankan konektivitas dengan transportasi massa ke berbagai tujuan (*shift & transit*). Kawasan dibangun sebagai salah satu alternatif investasi yang tidak hanya mengedepankan hunian pribadi, tapi juga pusat bisnis modern melalui konsep *mixed-use* yang membuat penghuni semakin nyaman untuk menjalankan aktivitas sehari-hari secara dinamis. Kualitas hidup penghuni juga akan semakin meningkat dengan konsep pembangunan hunian yang *walkable* dan *densified* untuk mendukung pola hidup sehat yang ramah pejalan kaki untuk *jogging* dan *cycling*.

Tujuan besar Perseroan untuk mempersembahkan LRT City menjadi sebuah harapan baru di tengah kesulitan masyarakat kaum urban mencari hunian yang ideal di tengah kota dan juga daerah penyangga pusat perekonomian di Jakarta. Tahun 2021 merupakan bagian dari perjalanan Perseroan untuk menjadi Perusahaan Publik di awal tahun 2022. Setelah sempat tertunda akibat

the Company is getting more optimistic to accelerate the construction of LRT City projects based on Transit Oriented Development (TOD).

COMPANY POSITION IN VOLATILE INDUSTRY

After facing the pandemic for more than a year, the Company continues to position itself as one of the main drivers of modern property development in Indonesia. The Company has a vision is to become a trusted developer using the transportation approach and quality services to improve the quality of life. The Company is the engine of the growth of the Parent Entity, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, running an adaptive property business and the provider of quality housing and services.

The Company is building a masterpiece of national pride to support the connectivity of the urban community through LRT City – a modern residential area that reflects a new civilization. Quality of life is the main factor when designing LRT City. Amid the effort to coexist with the pandemic, a quality residential area that is safe, comfortable, and supportive of a healthy, quality of life has now become an option. The awareness of living a healthy lifestyle encourages people to exercise more and get closer to nature. In addition, the shifting trend of how urban people choose their residences in the satellite cities of Jakarta has come with an opportunity for the Company to take advantage.

LRT City has many advantages with its residential areas that prioritize connectivity with mass transportation (*shift & transit*). The area was built as an alternative investment option of a private residence, coupled with a modern business center through a mixed-use concept that makes residents more comfortable to love their dynamic life. The quality of life of residents will also increase with the walkable and densified housing to support a healthy lifestyle that is friendly for pedestrians, and jogging and cycling.

The Company's main goal is to present LRT City as a new alternative for the people in finding the ideal house in the city center and satellite cities of Jakarta. 2021 was part of the Company's journey to becoming a Public Company in early 2022. After being delayed due to the pandemic, and based on many considerations, the Company is now listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) and further strengthens

pandemi, dan berdasarkan sejumlah pertimbangan, Perseroan kini sudah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (IDX) dan semakin memperkuat posisi *brand* sebagai perusahaan terpercaya di sektor *real estate & property* dengan konsep pengembangan TOD. Ini merupakan salah satu *milestone* penting untuk memberikan hunian modern yang mengakomodasi dinamika hidup masyarakat kaum urban. Perseroan tengah mempersiapkan peradaban baru melalui LRT City yang tersebar di berbagai lokasi strategis untuk mendukung konektivitas dan mobilisasi masyarakat serta meningkatkan kualitas hidup.

its brand position as a trusted company in the real estate sector & property with TOD development concept. This is one of the important milestones to provide modern housing supporting urban life. The Company is preparing a new civilization through LRT City in strategic locations to support connectivity and mobility, thus improving the quality of life.



Daftar Proyek Berjalan Tahun 2021

ONGOING PROJECTS IN 2021

Proyek Kerja Sama Cooperation	<ol style="list-style-type: none"> 1) LRT City Sentul – Kabupaten Bogor 2) LRT City Jatibening – Kota Bekasi 3) LRT City Ciracas – Kota Jakarta Timur 4) Ciracas PPD – Kota Jakarta Timur 5) Pengelolaan 3 Hotel dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk Managing 3 Hotels with PT Adhi Karya (Persero) Tbk <ol style="list-style-type: none"> a. Grandhika Iskandarsyah – Jakarta b. Grandhika Pemuda – Semarang c. Grandhika Setiabudi – Medan 6) Cisauk Point – Member of LRT City – Kabupaten Tangerang 7) Oase Park – Member of LRT City – Kota Tangerang Selatan 8) LRT City Tebet – Kota Jakarta Selatan 9) Rivia – Member of LRT City – Kabupaten Bogor 10) Adhi City Sentul Fase 2 – Sentul – Kabupaten Bogor 11) Balai Krida – Kota Jakarta Selatan 12) Grandhika Olive – Jakarta Selatan 13) LRT City RNI Pancoran – Jakarta Selatan 14) Anggana – Kabupaten Bogor
Proyek Mandiri Independent Project	<ol style="list-style-type: none"> 1) LRT City Bekasi - Eastern Green – Kota Bekasi 2) LRT City Bekasi - Green Avenue – Kota Bekasi 3) LRT City MTH – Kota Jakarta Selatan 4) LRT City Cibubur – Kota Depok 5) Cikunir – Kota Bekasi 6) Adhi City Sentul Fase 1 – Kabupaten Bogor 7) Sentul KM 29 Tahap 1 – Kabupaten Bogor 8) Sentul Anggrek – Kabupaten Bogor 9) LRT City Cikunir – Kota Bekasi
Anak Usaha PT Mega Graha Citra Perkasa Subsidiary	Grand Central Bogor - Member of LRT City – Kota Bogor

<p>Proyek Pengembangan Residensial Selanjutnya Further Residential Development Projects</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Taman Anggrek Indonesia Permai – Jakarta Timur 2) PDAM Tirtawening – Bandung 3) Cikoko Perluasan – Jakarta Timur 4) Kampung Rambutan Pemda DKI – Jakarta Timur 5) Bekasi Timur PMN – Kota Bekasi 6) Serpong KAI Tahap 1 – Tangerang Selatan 7) LRT City Sentul Tahap 2 – Kabupaten Bogor 8) Adhi City Sentul Tahap 3 – Kabupaten Bogor 9) Cibubur Kwarnas – Kota Depok 10) Cilejit – Tangerang 11) Cijujung – Kabupaten Bogor 12) Jonggol – Kabupaten Bogor 13) Adhi City Serpong – Tangerang Selatan 14) Adhi City Bogor – Kabupaten Bogor 15) Gunung Putri – Kabupaten Bogor 16) Ciracas Extension – Jakarta Timur 17) Sentul Crown – Kabupaten Bogor 18) Pekayon – Bekasi Barat 19) TB Simatupang – Jakarta Selatan 20) Mampang Mandiri – Jakarta Selatan 21) Kebon Sirih Mandiri – Jakarta Pusat 22) Cawang Ibis – Jakarta Timur 23) Pancoran – Jakarta Selatan 24) Kuningan Pemda DKI Jakarta – Jakarta Selatan 25) Jurangmangu – Tangerang Selatan 26) Taman Mini Jasmarga – Jakarta Timur
<p>Pengelolaan Properti Property Development</p>	<p style="text-align: center;">-</p>

Tinjauan Operasi

OPERATIONAL REVIEW

Perseroan tidak menerapkan PSAK 5 (Penyesuaian 2015) tentang Segmen Operasi dalam Laporan Keuangan tahun buku 2021 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Amir Abdi Yusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (RSM Indonesia). Penggambaran segmen usaha menggunakan struktur dan sumber pendapatan dari segmen properti dan hotel.

The Company has/does not implement the PSAK 5 (2015 Adaptation) on Operating Segments in its Financial Statements for the 2020 financial year audited by the Public Accounting Firm (KAP) Amir Abdi Yusuf, Aryanto, Mawar & Partners (RSM Indonesia). The business segments are described using the revenue structure and sources from the property and hotel segments.

Perseroan memberikan gambaran mengenai skala bisnis masing-masing segmen dan kontribusinya dengan menjabarkan struktur pendapatan dari masing-masing segmen.

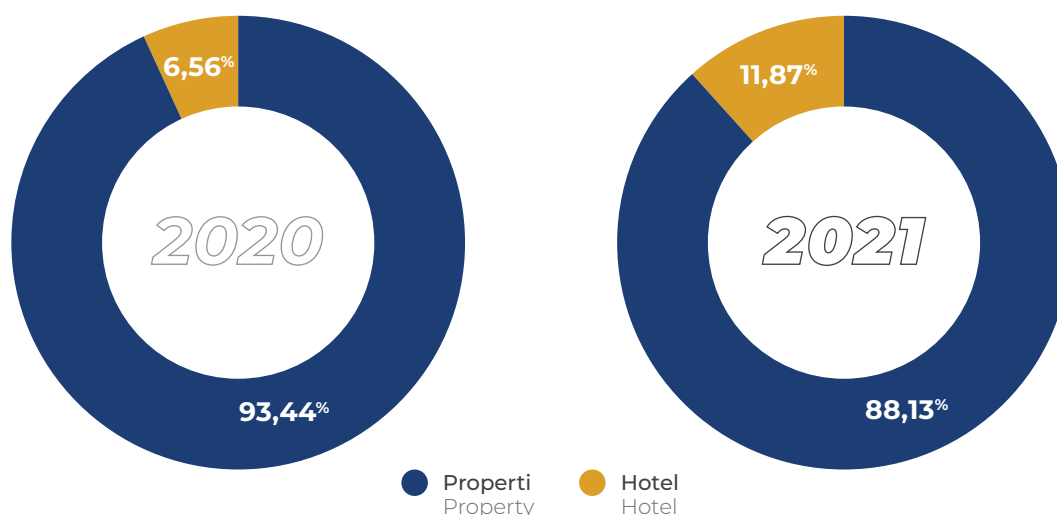
The Company provides an overview of the business scale of each segment and its contribution by describing the revenue structure of each segment.

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

Pendapatan Operasional Secara Keseluruhan Total Operating Revenues	2020		2021		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Jumlah Total	Komposisi (%) Composition	Jumlah Total	Komposisi (%) Composition	Selisih Differences	Persentase % Percentage
	(1)		(2)		(3=2-1)	(3:1)
Properti / Property	913.159	93,44	496.787	88,13	-416.372	-45,60
Hotel	64.062	6,56	66.901	11,87	2.839	4,43
Jumlah Pendapatan Total Revenue	977.221	100,00	563.688	100,00	-413.533	-42,32

Komposisi Pendapatan Segmen Usaha
Revenue Composition of Business Segment



Kontribusi total pendapatan Perseroan di tahun 2021 masih berasal dari segmen properti, walaupun mengalami penurunan pendapatan, sehingga kontribusi segmen hotel meningkat.

Adhi Commuter Properti memiliki mayoritas portofolio usaha di sektor properti dibandingkan sektor pelayanan hotel. Perseroan juga memiliki sejumlah *land bank* di lokasi strategis yang dekat dengan stasiun dan pemberhentian jalur transportasi umum yang akan dikembangkan menjadi properti premium dengan merek "LRT City". Pengembangan ini tentunya merupakan bagian dari strategi jangka panjang Perseroan untuk tetap berfokus menjadi pengembang properti berbasis TOD.

Informasi mengenai kinerja masing-masing segmen dapat dilihat pada penjelasan berikutnya.

In 2021, the Company's revenue still came from the property, even if the number was lower, and the revenue from the hotel went up.

The Company's main business is in property compared to hotel services. In addition, the Company has a strategic and sizable land bank next to key transportation nodes which the Company will build as part of its "LRT City" brand. It is part of the Company's long-term strategy to remain as the leading TOD property developer.

The information of each segment's performance is available in the following explanation.

SEGMENT PROPERTI

Perseroan merupakan anak usaha dari Badan Usaha Milik Negara (BUMN) PT Adhi Karya (Persero) Tbk atau ADHI yang melakukan usaha dalam bidang konstruksi dan bidang lainnya seperti jasa konstruksi, energi, properti, industri, dan investasi. Perseroan bertindak sebagai *engine of growth* ADHI dalam menjalankan bisnis properti yang adaptif.

Perseroan terus mengembangkan diri dan menunjukkan progres pengembangan properti yang signifikan. Pada bulan Februari 2021, Perseroan melakukan seremonial peluncuran proyek Oase Park - Member of LRT City untuk Tower 1 di Tangerang. Proyek senilai Rp424.768.877.000 ini akan dibangun di lahan seluas 8.158 m² yang dilengkapi berbagai fasilitas seperti Serenity Park, Jogging Track, Mall, Fitness Centre, Green Boulevard, Bike Track, Cinema, Resto & Café, Aquafresca, Co-Working Space, Shopping Arcade dan Skypiea.

Di bulan Februari tahun 2022, Adhi Commuter Properti resmi melantai di Bursa Efek Indonesia (IDX) setelah melakukan Penawaran Umum Perdana (IPO). Dana hasil IPO akan digunakan untuk pengembangan proyek dan mengelola pendapatan berulang atau *recurring income* serta akuisisi dan pengembangan lahan baru. Rencana ini tentunya akan semakin menegaskan eksistensi Perseroan sebagai pengembangan TOD terdepan semenjak didirikan sebagai Departemen *Transit Oriented Development* dari ADHI.

Pembangunan LRT Jabodetabek terus berjalan dengan target operasi komersial pada Agustus 2022. Progres ini berjalan beriringan dengan sejumlah properti LRT City milik Perseroan yang telah terbangun dan diserahkan ke konsumen di antara properti lainnya yang masih dalam tahap pembangunan. Perseroan memiliki sejumlah aset properti yang bernilai tinggi dan akan terus meningkat. Pada tahun 2021, portofolio properti Perseroan adalah sebagai berikut:

PROPERTY

The Company is a subsidiary of the State-Owned Enterprise (SOE), PT Adhi Karya (Persero) Tbk or ADHI, which does business in the construction sector and other fields such as construction services, energy, property, industry, and investment. The Company acts as ADHI's engine of growth in running an adaptive property business.

The Company keeps on improving and progressing its property development significantly. In February 2021, the Company launched its newest project development of the Tower 1 of the Oase Park - Member of LRT City in Tangerang. The Rp424,768,877,000 project was built on top of 8,158 m² land area that will be filled with many facilities such as the Serenity Park, Jogging Track, Mall, Fitness Centre, Green Boulevard, Bike Track, Cinema, Resto & Café, Aquafresca, Co-Working Space, Shopping Arcade dan Skypiea.

In February 2022, Adhi Commuter Properti has officially registered its share at Indonesia Stock Exchange (IDX) after a successful Initial Public Offering (IPO). The funding from the IPO will be used for project development and recurring income management and to acquire and develop new land. The Company will further assert its existence as the leading TOP property developer since it was established firstly as the Department of Transit Oriented Development at ADHI.

The LRT project construction for the Greater Jakarta Area (Jabodetabek) keeps on progressing for the commercial operation in August 2022. The Company continued the development of its LRT City projects which were still in progress among other projects that have been finished and handed to customers. The Company's projects are high in value and will keep on increasing over time. In 2021, the Company's property portfolio was as follows:

Nama Name	Jenis Bangunan Building Type	Status
Adhi City Sentul	- Perumahan / Housing - Apartemen / Apartment - Komersial (Mal) / Commercial (Mall) - Ruko / House-Office Duplex (Ruko)	Dalam tahap pembangunan <i>landed house cluster 1</i> In the construction phase of landed house cluster 1
LRT City Cibubur	- Apartemen / Apartment - Komersial / Commercial - Kondotel / Condotel	Dalam tahap perencanaan & perizinan In the planning & licensing stage
Cisauk Point - Member of LRT City	- Apartemen / Apartment - Komersial (Mal) / Commercial (Mall)	Dalam tahap konstruksi In the construction phase
Grand Central Bogor - Member of LRT City	- Apartemen / Apartment - SOHO - Ruko	Dalam tahap finishing arsitektur ruko In the finishing stage of the ruko's architecture

Nama Name	Jenis Bangunan Building Type	Status
LRT City Bekasi - Eastern Green	- Apartemen / Apartment - Komersial (Mal) / Commercial (Mall) - Ruko	Proses serah terima tower 1 dan mal Handover process of tower 1 and mall
LRT City Bekasi - Green Avenue	- Apartemen / Apartment - Komersial / Commercial	Dalam tahap konstruksi fondasi In the construction phase on the foundation
LRT City Ciracas	- Apartemen / Apartment - Komersial (Mal) / Commercial (Mall)	Dalam tahap konstruksi In a construction phase
LRT City Jatibening	- Apartemen / Apartment - Komersial (Mal) / Commercial (Mall) - Ruko	Proses serah terima tower 1 Handover process of tower 1
LRT City Sentul	- Apartemen / Apartment - Komersial / Commercial - Ruko	Proses serah terima tower 1 Handover process of tower 1
LRT City Tebet	- Apartemen / Apartment - Komersial (Mal) / Commercial (Mall) - Kantor / Office	Dalam tahap pembangunan apartemen (fondasi sudah 100%) Currently constructing the apartment (the foundation is 100% finished)

Tahun 2021 masih dipenuhi dengan tantangan akibat pandemi. Setelah lebih dari satu tahun menghadapi pandemi yang dimulai di tahun 2020, Perseroan mampu beradaptasi di tahun 2021 untuk mengatasi tantangan mobilisasi bahan baku dan aktivitas konstruksi di lapangan, serta penjualan unit apartemen yang terbatas akibat minimnya kesempatan tatap muka dengan calon konsumen.

Menjelang akhir tahun 2021, Indonesia berhasil menurunkan tingkat kasus positif COVID-19 per harinya seiring dengan maraknya program vaksinasi massal. Kondisi ini meningkatkan optimisme masyarakat untuk kembali beraktivitas di luar rumah dan berdampak positif terhadap pertumbuhan ekonomi. Perseroan merespon sejumlah tantangan dan peluang tersebut melalui berbagai strategi antara lain sebagai berikut:

1. *Mix-Used Development* untuk mengoptimalkan *Land Development*;
2. *Strategic Land Bank* melalui pengadaan pengembangan kawasan terpilih yang terintegrasi dengan transportasi massal (LRT, MRT, KRL, Bus, dan transportasi publik lainnya), bersinergi antar anak perusahaan ADHI dan mitra bisnis (BUMN, swasta, maupun perorangan);
3. Pengelolaan Gedung dan Area Komersial, salah satunya dengan melakukan *recurring income* untuk keberlanjutan usaha;
4. Melakukan diversifikasi dan diferensiasi portfolio seperti *Commercial Area Management*, *Building Management* dan *Estate Management* (parkir, keamanan dan kawasan kuliner);

It was a year that was filled with challenges due to the pandemic. After facing the pandemic for over a year which was started in 2020, the Company was able to adapt to it in 2021 and faced the limited supply of materials and construction activities on the field and the slim chance of meeting potential customers face-to-face.

Near the end of 2021, Indonesia succeeded in lowering the daily COVID-19 cases along with the intense mass vaccination program. This has brought the people to become optimistic about the situation and started to do more activities outside their house which in the end made a positive impact on the economic growth. The Company had made a proper response to those challenges and opportunities through several strategies as follows:

1. *Mix-Used Development* to optimize *Land Development*;
2. *Strategic Land Bank* through the selection of qualified developers on areas that are integrated with mass transportation (LRT, MRT, KRL, Bus, and other public transportation), synergize with ADHI's subsidiaries and business partners (SOE, private, and individual);
3. *Building and Commercial Area Management* to gain recurring income for business sustainability;
4. Diversify and differentiate portfolios such as *Commercial Area Management*, *Building Management* and *Estate Management* (parking, security, and culinary areas);

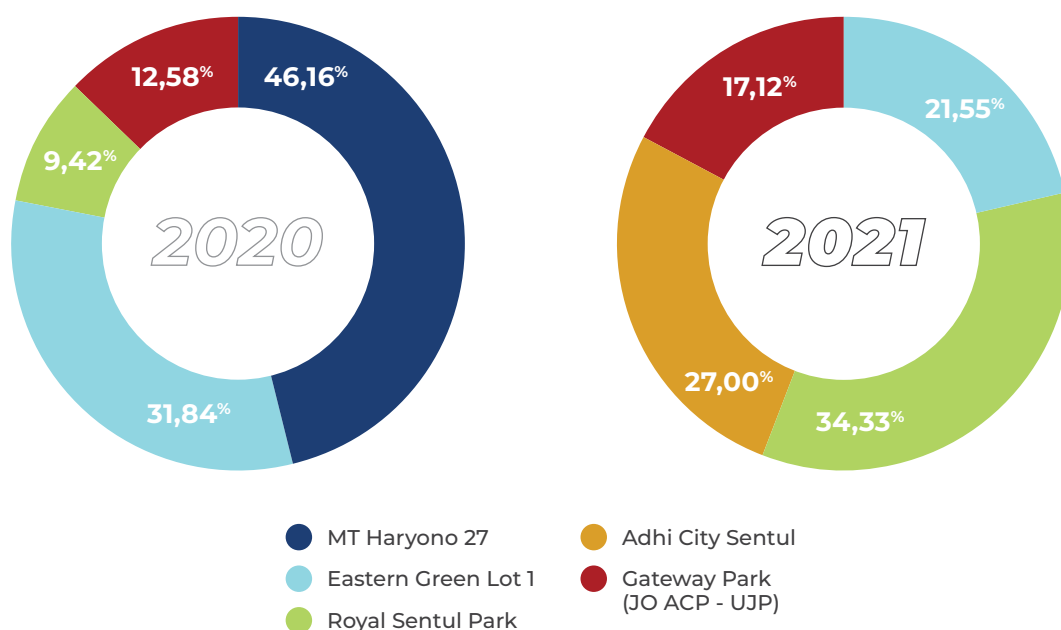
- | | |
|--|---|
| <p>5. Mengefektifkan perputaran modal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pembangunan konstruksi dimulai setelah penjualan mencapai 30%; - Mempercepat <i>collection period</i>; - Mengusahakan pendanaan dengan biaya rendah. | <p>5. To make the capital turnover more effective</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construction starts after sales reach 30%; - Accelerate the collection period; - Seek low-cost funding. |
|--|---|

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

Pendapatan Segmen Properti Income from Property	2020		2021		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Jumlah Total	Komposisi (%) Composition	Jumlah Total	Komposisi (%) Composition	Selisih Differences	Persentase % Percentage
	(1)		(2)		(3=2-1)	(3:1)
MT Haryono 27	421.496	46,16	-	-	-421.496	-100
Eastern Green Lot 1	290.767	31,84	107.035	21,55	-183.732	-63,19
Royal Sentul Park	86.064	9,42	170.527	34,33	84.463	98,14
Adhi City Sentul	-	-	134.157	27,00	134.157	100
Cisauk Point	-	-	-	-	-	-
Green Avenue	-	-	-	-	-	-
Premier MTH	-	-	-	-	-	-
Gateway Park (JO ACP - UJP)	114.832	12,58	85.069	17,12	-29.763	-25,92
Urban Signature (JO ACP - UJP)	-	-	-	-	-	-
Jumlah Pendapatan Total Income	913.159	100,00	496.787	100,00	-416.372	-45,60

Komposisi Pendapatan Segmen Properti
Revenue Composition of Property Segment



Pada tahun 2021, pendapatan dari segmen properti tercatat sebesar Rp496,79 miliar. Jumlah ini menurun Rp416,37 miliar atau 45,60% dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp913,16 miliar. Penurunan tersebut terjadi karena di tahun 2021 melakukan pengakuan pendapatan pada 4 proyek *high rise* dan 1 proyek *landed*. Jumlah ini lebih kecil jika dibandingkan dengan tahun 2022.

SEGMENT HOTEL

Perseroan juga menjalankan kegiatan usaha di bidang pengelolaan hotel. Sebagai bagian dari Grup ADHI, Perseroan mengembangkan bisnis menjangkau berbagai daerah di Indonesia dan menempatkan operasinya di lokasi yang strategis. Hal ini juga berlaku dalam pengembangan bisnis hotel Perseroan yang menggunakan merek GranDhika Indonesia.

Pengelolaan hotel menjadi salah satu bagian dari *recurring income* Perseroan di saat ini sebelum nantinya ditambahkan dengan porsi pendapatan dari berbagai proyek LRT City yang telah beroperasi secara komersial.

Portofolio hotel GranDhika Indonesia yang dikelola Perseroan terletak di pusat kota dan keramaian yang menjadikannya pilihan tepat sebagai *meeting hub* untuk berbagai pertemuan yang bersifat sosial, hiburan ataupun bisnis. Manajemen hotel yang dikembangkan Perseroan berfokus kepada pencapaian profit yang maksimal dengan sumber daya manusia profesional yang berpengalaman dan bersertifikasi untuk memberikan pengalaman menginap terbaik bagi para pengunjung.

Hingga akhir tahun 2021, pengelolaan hotel dengan merek GranDhika Indonesia telah dilakukan di beberapa lokasi yang strategis seperti:

GranDhika Setiabudi Medan

Jl. Dr. Mansyur No. 169,
Tj. Rejo, Medan Sunggal
Kota Medan, Sumatera Utara

GranDhika Iskandarsyah Jakarta

Jl. Iskandarsyah Raya No. 65,
Melawai, Kebayoran Baru
Jakarta Selatan, DKI Jakarta

GranDhika Pemuda Semarang

Jl. Pemuda No. 80-82,
Kembanghari, Semarang Tengah
Kota Semarang, Jawa Tengah

The revenue from the property segment in 2021 was Rp496.79 billion. This amount had decreased by Rp416.37 billion or 45.60% compared to Rp913.16 billion in the previous year. The impairment occurred because in 2021 the Company recognized the revenues on 4 high-rise projects and 1 landed project. This number is smaller when compared to 2022.

HOTEL

The Company also has a hotel management business. As part of ADHI Group, the Company is expanding to reach various regions in Indonesia and placing its operations in strategic locations. This also applies to the Company's hotel business using the GranDhika Indonesia brand.

The hotel management currently becomes a portion of the Company's recurring income before later being added with the revenue from the LRT City projects that will soon start operating commercially.

The GranDhika Indonesia hotel portfolio that the Company manages is located in the center of the business area which makes it the perfect meeting hub for various social activities, or business meetings. The Company's hotel management focuses on achieving maximum profit through the help of experienced and certified professional human resources to make visitors enjoy the best experience.

By the end of 2021, the GranDhika Indonesia brand located in strategic locations as follows:

Pada tahun 2021, ketika pandemi masih berlanjut, kinerja hotel-hotel yang dikelola Perseroan tetap dipengaruhi oleh kebijakan pembatasan sosial PPKM yang diterapkan pemerintah. Perseroan telah berkaca pada pengalaman pandemi di tahun sebelumnya dan menjadikannya sebagai dasar dari penerapan strategi pengelolaan hotel di tahun berjalan. Selama masa transisi dan adaptasi dari penerapan PPKM level 1-4 yang mempengaruhi manajemen hotel Grandhika Indonesia, Perseroan telah melaksanakan sejumlah strategi sebagai berikut untuk mempertahankan keberlangsungan bisnis melalui strategi promosi dan pemasaran sebagai berikut:

- Penyesuaian harga dan *bundling* terutama kegiatan MICE;
- Mengambil potensi market dari tenaga kesehatan (Nakes);
- Optimalisasi promosi pada segmen pemerintahan untuk mengimbangi penurunan yang dialami dari segmen lain;
- Promosi *bundling* paket menginap;
- Mengadakan promo *pay now stay later*;
- Melakukan *upselling* Room Service (beroperasi 24 jam)

Perseroan juga melakukan strategi efisiensi sebagai berikut:

- Efisiensi *daily worker* dan memberikan hak libur karyawan;
- Melakukan standarisasi *room amenities*;
- Memberikan layanan *breakfast in room* sebagai bagian dari efisiensi dan menyesuaikan protokol kesehatan;
- Renegosiasi kontrak *service* dan mengatur *cashflow* terkait pembayaran ke pihak ketiga;
- Memanfaatkan bantuan dana hibah dari pemerintah.

Kebijakan-kebijakan tersebut dilakukan dengan mengedepankan layanan hotel yang sesuai protokol kesehatan demi kenyamanan dan keamanan pengunjung Hotel Grandhika Indonesia.

In 2021, when the pandemic still continued, the performance of the hotels that the Company managed were affected by the community activity restriction that the government instructed through PPKM. The Company has taken the pandemic experience last year into one of the foundation when devising the hotel management strategy for the current year. During the transition period and adaptation due to the implementation of PPKM from either level from 1 to 4, the Company had conducted the following promotion and marketing strategies for Grandhika Indonesia hotel:

- Adjusted the price and made bundling, especially for MICE activities;
- Utilized the market potential from health workers (Nakes);
- Optimized promotions in government segments to offset the decline from other segments;
- Made promotions of bundling package for staying;
- Conducted a pay now stay later promo;
- Conducted a Room Service upselling (operates 24 hours)

The Company also conducted the following efficiency strategies:

- On daily workers and gave employee holidays;
- Standardized room amenities;
- Provided breakfast in-room services for efficiency and as means to adjust with the applicable health protocols;
- Renegotiate service contracts and arrange cash flow related to payments to third parties;
- Utilized the government's grants.

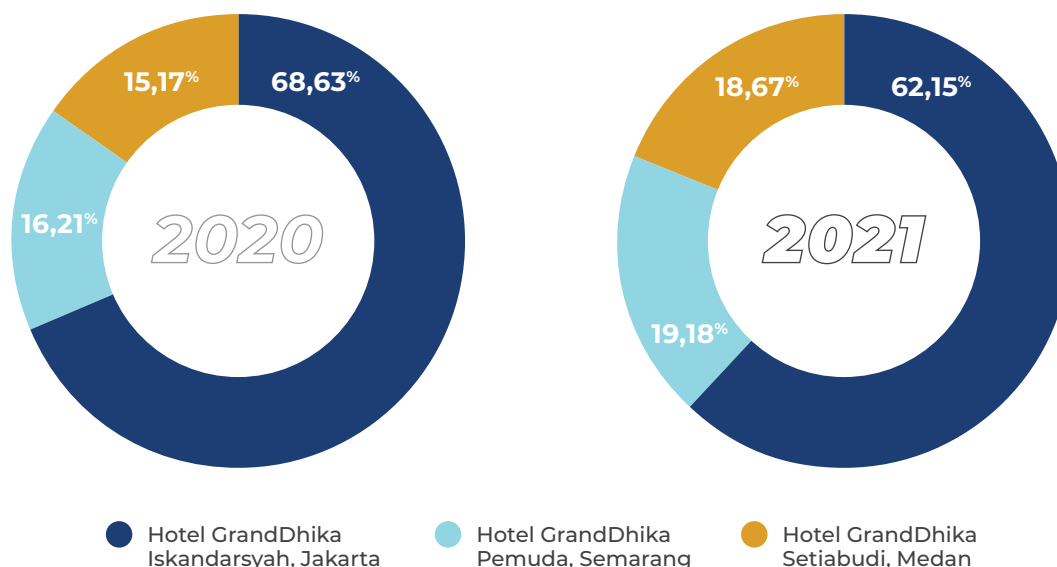
The Company applied the policies to make the service at hotels according to health protocols for the comfort and safety of visitors at Grandhika Hotel.

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

Pendapatan Segmen Hotel Income from Hotel	2020		2021		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Jumlah Total	Komposisi (%) Composition	Jumlah Total	Komposisi (%) Composition	Selisih Differences	Persentase % Percentage
	(1)		(2)		(3=2-1)	(3:1)
Hotel GrandDhika Iskandarsyah, Jakarta	43.964	68,63	41.581	62,15	-2.383	-5,42
Hotel GrandDhika Pemuda, Semarang	10.383	16,21	12.831	19,18	2.448	23,58
Hotel GrandDhika Setiabudi, Medan	9.716	15,17	12.489	18,67	2.773	28,54
Jumlah Pendapatan Total Income	64.062	100,00	66.901	100,00	2.839	4,43

Komposisi Pendapatan Segmen Hotel
Revenue Composition of Hotel



Pada tahun 2021, pendapatan dari segmen hotel tercatat sebesar Rp66,90 miliar. Jumlah ini meningkat Rp2,84 miliar atau 4,43% dari tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp64,06 miliar. Peningkatan ini terjadi seiring dengan pelonggaran PPKM yang dilakukan Pemerintah sehingga memaksimalkan operasi hotel.

In 2021, the revenue from the hotel segment was Rp66.90 billion. There was a decrease of Rp2.84 billion or 4.43% from Rp64.06 billion in the previous year. The increase occurred because the Government eased the PPKM policy and thus the hotel could operate optimally.

Tinjauan Keuangan

FINANCIAL REVIEW

Standar Penyajian Informasi dan Kesesuaian Terhadap Standar Akuntansi Keuangan

Analisis dan pembahasan keuangan pada Laporan Tahunan ini mengacu pada Laporan Keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh KAP Amir Abadi Yusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan. Penyajian dan pengungkapan Laporan Keuangan Perseroan disusun sesuai dengan standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) Ikatan Akuntan Indonesia.

Presentation of Information Standard and Conformity with Financial Accounting Standard

The financial analysis and discussion in this Annual Report refer to the Financial Statements for the years ended December 31, 2021, and December 31, 2020, which have been audited by KAP Amir Abadi Yusuf, Aryanto, Mawa, and Partners. The presentation and disclosure of the Company's Financial Statement are prepared according to the Indonesian Financial Accounting Standards (SAK) which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and the Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board (DSAK) of the Indonesian Institute of Accountants.

POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION

◆ ASET / ASSETS ◆

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

Uraian Description	2020*	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Differences	Persentase % Percentage
Aset Lancar / Current Assets				
Kas dan Bank Cash on Hand and in Banks	44.699	60.530	15.831	35,42
Piutang Usaha Trade Receivable				
Pihak Berelasi Related Parties	358	1.971	1.613	450,56
Pihak Ketiga Third Parties	41.967	39.726	-2.241	-5,34
Pendapatan Diakui di Muka Accrued Revenues				
Pihak Berelasi Related Parties	210.045	125.480	-84.565	-40,26
Pihak Ketiga Third Parties	17.772	84.992	67.220	378,24
Persediaan Inventories	2.779.219	3.233.978	454.759	16,36
Uang Muka Advances	26.529	25.502	-1.027	-3,87
Biaya Dibayar di Muka Prepaid Expenses	4.218	1.538	-2.680	-63,54
Pajak Dibayar di Muka Prepaid Taxes	73.867	61.604	-12.263	-16,60
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	3.198.674	3.635.322	436.648	13,65
Aset Tidak Lancar / Non-Current Assets				
Piutang Lain-lain - Non Usaha Other Receivables - Non Trade				
Pihak Berelasi Related Parties	8.540	11.150	2.610	30,56
Pihak Ketiga Third Parties	496	596	100	20,16
Persediaan Inventories	1.439.761	2.258.450	818.689	58,62
Aset Tetap Property and Equipment	3.065	1.916	-1.149	-37,49
Aset Hak Guna - Bersih Rights-Of-Use Assets - Net	1.509	1.738	229	15,18

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

Uraian Description	2020*	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Differences	Persentase % Percentage
Aset Lain-Lain Other Assets	24.161	66.578	42.417	175,56
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	1.477.533	2.343.352	865.819	58,60
Jumlah Aset Total Assets	4.676.207	5.978.674	1.302.467	27,85

*) Reklasifikasi / Reclassification

TOTAL ASET

Pada tahun 2021, total aset Perseroan tercatat sebesar Rp5,98 triliun per 31 Desember 2021. Jumlah ini meningkat Rp1,30 triliun atau 27,85% bila dibandingkan total aset tahun sebelumnya sebesar Rp4,68 triliun. Peningkatan ini terjadi seiring dengan bertambahnya lahan Perseroan yang akan dikembangkan dengan konsep TOD di area kota Bekasi.

ASET LANCAR

Posisi aset lancar Perseroan per 31 Desember 2021 tercatat meningkat Rp436,65 miliar atau 13,65% menjadi Rp3,64 triliun dari tahun sebelumnya sejumlah Rp3,20 triliun. Penjelasan mengenai aset lancar lebih rinci adalah sebagai berikut:

- Kas dan bank tercatat sebesar Rp60,53 miliar, naik sebesar 35,42% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp44,70 miliar. Peningkatan tersebut terjadi seiring dengan adanya kenaikan bersih di arus kas Perseroan.
- Piutang usaha tercatat sebesar Rp41,70 miliar, turun sebesar 1,49% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp42,33 miliar. Penurunan tersebut terjadi seiring dengan peningkatan penerimaan kas dari pelanggan.
- Pendapatan diakui di muka dari pihak berelasi menurun 40,26% menjadi Rp125,48 miliar di 2021 dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp210,05 miliar seiring dengan tagihan konsumen yang sudah mulai memasuki jadwal jatuh tempo.
- Sedangkan pendapatan diakui di muka dari pihak ketiga meningkat 378,24% menjadi Rp84,99 miliar di 2021 dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp17,77 miliar karena seiring dengan meningkatnya tagihan konsumen yang sudah memasuki jadwal jatuh tempo.
- Persediaan Perseroan di tahun 2021 tercatat sebesar Rp3,23 triliun, meningkat 16,36% dibandingkan tahun sebelumnya seiring dengan progres pembangunan 11 proyek selama tahun 2021.

TOTAL ASSETS

In 2021, the Company's total assets amounted to Rp5.98 trillion as of December 31, 2021. This amount was Rp1.30 trillion or 27.85% higher when compared to Rp4.68 trillion in the previous year. This increase was in line with the land that the Company owned in the Bekasi city area which will be developed using the TOD concept.

CURRENT ASSETS

The Company's current assets as of December 31, 2021, have increased by Rp435.65 billion or 13.65% to Rp3.64 trillion from Rp3.20 trillion in the previous year. A detailed explanation of current assets is as follows:

- Cash on hand and in banks amounted to Rp60.53 billion, 35.42% lower compared to Rp44.70 billion in the previous year. This increase was in line with the net increase in the Company's cash flow.
- Trade receivables amounted to Rp41.70 billion, 1.49% lower compared to Rp42.33 billion in the previous year. The decrease was in line with the increase in cash from customers.
- Accrued revenues from related parties has decreased by 40.26% to Rp125.48 billion in 2021 compared to Rp210.05 billion in 2020 which was in line with the due date of customers' bills.
- While the accrued revenues from third parties increased 378.24% to Rp84.99 billion in 2021 compared to Rp17.7 billion in 2020 along with the increase in consumer bills that have due.
- The Company's inventories in 2021 amounted to Rp3.23 trillion, 16.36% higher compared to the previous year along with the construction progress of 11 projects throughout 2021.

- Uang muka tercatat sebesar Rp25,50 miliar di 2021, menurun 3,87% dibandingkan tahun sebelumnya seiring dengan tagihan dari rekanan Perseroan yang sudah memasuki periode *invoice* sesuai progres aktual di Kawasan.

ASET TIDAK LANCAR

Posisi aset tidak lancar Perseroan per 31 Desember 2021 tercatat meningkat Rp865,82 miliar atau 58,60% menjadi Rp2,34 triliun dari tahun sebelumnya sejumlah Rp1,48 triliun. Penjelasan mengenai aset tidak lancar lebih rinci adalah sebagai berikut:

- Perseroan memiliki piutang lain-lain - non usaha di tahun 2021 yang berasal dari pihak berelasi dan pihak ketiga sebesar Rp11,75 miliar. Terjadi peningkatan 29,98% dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp9,04 miliar. Hal ini terjadi atas transaksi sewa lahan Perseroan dengan entitas induk yang telah ditagihkan.
- Persediaan tercatat sebesar Rp2,26 triliun, naik sebesar 58,62% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1,44 triliun. Peningkatan tersebut terjadi karena adanya penambahan lahan Perseroan di area Jabodetabek dengan konsep TOD.
- Perseroan juga memiliki aset tetap sebesar Rp1,92 miliar di tahun 2021, menurun 37,49% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp3,07 miliar. Penurunan tersebut terjadi atas akumulasi penyusutan aset tetap berupa peralatan operasional rumah makan dengan konsep Jepang di Hotel Grandhika.
- Nilai aset hak guna - bersih di tahun 2021 tercatat sebesar Rp1,74 miliar, lebih tinggi dari Rp1,51 miliar di tahun sebelumnya. Hal ini terjadi karena adanya penambahan sewa kendaraan operasional Perseroan.
- Perseroan memiliki aset lain-lain sebesar Rp66,58 miliar yang meningkat dari aset lain-lain tahun 2020 sebesar Rp24,16 miliar. Kenaikan tersebut terjadi karena adanya penambahan saldo di Rekening Escrow Perseroan atas transaksi Kredit Pemilikan Apartemen.

- Advances amounted to Rp25.50 billion in 2021, 3.87% lower compared to the previous year since it was in line with bills from partners who had entered the billing period according to the actual progress in the Construction Area.

NON-CURRENT ASSETS

The Company's non-current assets as of December 31, 2021, have increased by Rp865.82 billion or 58.60% to Rp2.34 trillion from Rp1.48 trillion in the previous year. Detailed explanation of non-current assets is as follows:

- The Company's other receivables - non trade in 2021 came from related and third parties amounted to Rp11.75 billion. There was a 29.98% increase from Rp9.04 billion in 2020. It occurred due to the Company's land lease transactions with parent entities that have been billed.
- Inventories were Rp2.26 trillion, 58.62% higher compared to Rp1.44 trillion in the previous year. This increase occurred due to the addition of the Company's land in the Jabodetabek area with the TOD concept.
- The Company also had fixed assets of Rp1.92 billion in 2021, 37.49% lower compared to Rp3.07 billion in the previous year. The decline occurred due to the accumulated depreciation of fixed assets of operational equipment of a Japanese restaurant at the Grandhika Hotel.
- The Company also recorded rights-of-use assets - net in 2021 amounted to Rp1.74 billion, higher compared to Rp1.51 billion in the previous year. It occurred because the Company rented more vehicles for operation.
- The Company also had other assets amounted to Rp66.58 billion compared to Rp24.16 billion in 2020. The increase was in line with the balance in the Company's Escrow Account for Apartment Credit Ownership transactions.

◆ LIABILITAS / LIABILITIES ◆

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

Uraian Description	2020*	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Differences	Persentase % Percentage
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities				
Utang Usaha Accounts Payable				
Pihak Berelasi Related Parties	956.797	1.159.402	202.605	21,18
Pihak Ketiga Third Parties	110.974	348.588	237.614	214,12

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

Uraian Description	2020*	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Differences	Persentase % Percentage
Beban Akrua Accrued Expense	635.133	805.264	170.131	26,79
Liabilitas Sewa Lease Liabilities	1.532	2.043	511	33,36
Utang Pajak Taxes Payable	4.806	6.152	1.346	28,01
Pendapatan Diterima di Muka Unearned Revenue	537.431	638.522	101.091	18,81
Utang Bank Bagian yang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun Current Maturities of Bank Loans	130.000	70.000	-60.000	-46,15
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya Other Current Liabilities	15.470	131	-15.339	-99,15
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	2.393.602	3.519.130	1.125.528	47,02
Liabilitas Jangka Panjang / Non-Current Liabilities				
Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Loan	311.823	348.646	26.823	11,81
Utang Lain-lain Other Payable	948	311	-637	-67,19
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	314.229	359.349	45.120	14,36
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	2.706.372	3.878.478	1.172.106	43,31

*) Reklasifikasi / Reclassification

TOTAL LIABILITAS

Pada tahun 2021, total liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp3,88 triliun per 31 Desember 2021. Jumlah ini meningkat Rp1,17 triliun atau 43,31% bila dibandingkan total liabilitas tahun sebelumnya sebesar Rp2,71 triliun. Peningkatan ini terjadi seiring dengan penerbitan obligasi Perseroan serta progres pembangunan di proyek-proyek Perseroan yang dilakukan oleh pihak ketiga maupun pihak berelasi.

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Posisi liabilitas jangka pendek Perseroan per 31 Desember 2021 tercatat meningkat Rp1,13 triliun atau 47,02% menjadi Rp3,52 triliun dari tahun sebelumnya sejumlah Rp2,39 triliun. Penjelasan mengenai liabilitas jangka pendek lebih rinci adalah sebagai berikut:

- Utang usaha pihak berelasi meningkat 21,18% menjadi Rp1,16 triliun di 2021 dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp956,80 miliar karena adanya penambahan progres pembangunan di proyek-proyek Perseroan dan pembelian lahan antar anak usaha.

TOTAL LIABILITIES

In 2021, the Company's total liabilities amounted to Rp3.88 trillion as of December 31, 2021. This amount was Rp1.17 trillion or 43.31% higher when compared to Rp2.71 trillion in the previous year. This increase occurred in line with the bonds issuance and the construction progress of the Company's projects by third parties and related parties.

CURRENT LIABILITIES

The Company's current liabilities as of December 31, 2021, amounted to Rp1.13 trillion or 47.02% higher, reaching Rp3.52 trillion compared to Rp2.39 trillion in the previous year. A detailed explanation of current liabilities is as follows:

- Accounts payable by related parties increased by 21.18% to Rp1.16 trillion in 2021 compared to Rp956.80 billion in 2020 because of the construction progress of the Company's projects and land purchases between subsidiaries.

- Sedangkan utang usaha pihak ketiga meningkat 214,12% menjadi Rp348,59 miliar di 2021 dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp110,97 miliar karena penambahan biaya operasional proyek dan kantor.
- Beban akrual tercatat sebesar Rp805,26 miliar, naik sebesar 26,79% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp635,13 miliar. Peningkatan tersebut terjadi karena penambahan cadangan biaya pekerjaan proyek dan operasional proyek dan hotel.
- Liabilitas sewa di tahun 2021 tercatat sebesar Rp2,04 miliar, lebih tinggi dari tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp1,53 miliar karena adanya penambahan sewa kendaraan operasional dan adanya penyesuaian dari auditor karena penerapan PSAK 73.
- Pendapatan diterima di muka tercatat sebesar Rp638,52 miliar, naik sebesar 18,81% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp537,43 miliar. Peningkatan ini terjadi karena adanya peningkatan penjualan apartemen.

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Posisi liabilitas jangka panjang Perseroan per 31 Desember 2021 tercatat meningkat Rp45,12 miliar atau 14,36% menjadi Rp359,35 miliar dari tahun sebelumnya sejumlah Rp314,23 miliar. Liabilitas jangka panjang Perseroan terdiri dari utang bank jangka panjang dan utang lain-lain. Utang bank jangka panjang pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp348,65 miliar, naik sebesar 11,81% karena adanya progres pembangunan di proyek-proyek dan penambahan obligasi. Sedangkan utang lain-lain menurun menjadi Rp311 juta di tahun 2021 karena adanya pembayaran utang.

NON-CURRENT LIABILITIES

The Company's non-current liabilities as of December 31, 2021, had increased by Rp45.12 billion or 14.36% to Rp359.35 billion from Rp314.23 billion in the previous year. The Company's non-current liabilities consist of long-term bank loans and other payable. Long-term bank loans in 2021 amounted to Rp348.65 billion, 11.81% higher due to additional progress of several projects and bond issuance. Meanwhile, the other payable decreased to Rp311 million in 2021 due to payment of debt.

◆ EKUITAS / EQUITY ◆

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

Uraian Description	2020	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Differences	Persentase % Percentage
Modal Saham Capital Stock	2.000.000	2.000.000	-	-
Saldo Laba Retained Earnings	27.939	27.939	-	-
Jumlah Ekuitas Total Equity	1.969.826	2.100.187	130.361	6,62

Per 31 Desember 2021, jumlah ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp2,10 triliun, meningkat sebesar Rp130,36 miliar atau 6,62% dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp1,97 triliun.

As of December 31, 2021, the Company's equity amounted to Rp2.10 trillion, increased by Rp130.36 billion or 6.62% compared to Rp1.97 trillion in 2020.

LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED COMPREHENSIVE PROFIT OR LOSS

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

Uraian Description	2020	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Differences	Persentase % Percentage
Pendapatan Usaha Revenues	977.221	563.688	-413.333	-42,30
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	(801.583)	(416,880)	-384.703	-47,99
Laba Kotor Gross Profits	175.638	146.808	-28.830	-16,41
Beban Usaha Operating Expenses				
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expenses	(36.206)	(29.422)	-6.784	-18,74
Beban Pajak Final Final Tax Expenses	(14.016)	(10.560)	-3.456	-24,66
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih Other Income (Expenses) - Net	14.793	36.647	21.854	147,73
Laba (Rugi) Sebelum Beban Keuangan Profit (Loss) Before Financial Charges	140.209	143.433	3.224	2,30
Beban Keuangan Financial Charges	(7.164)	(13.069)	5.905	82,43
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Profit (Loss) Before Tax	133.045	130.364	-2.681	-2,02
Beban Pajak Penghasilan Income Tax Expenses				
Pajak Penghasilan Tangguhan Deferred Income Tax	207	(3)	-210	-101,45
Pajak Penghasilan Kini Current Income Tax	-	-	-	-
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Profit (Loss) for The Year	133.251	130.361	-2.890	-2,17
Penghasilan Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	-	-	-	-
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for The Year	133.251	130.361	-2.890	-2,17
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada: Net Profit (Loss) for The Year Attributable to:				
Pemilik Entitas Induk Owner of the Parent Entity	133.251	130.361	-2.890	-2,17
Kepentingan Non Pengendali (Nilai Penuh) Non-Controlling Interest (Full Amount)	(148.001)	49.070	197.071	133,16

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

Uraian Description	2020	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Differences	Persentase % Percentage
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada: Comprehensive Profit (Loss) for The Year Attributable to:				
Pemilik Entitas Induk Owner of the Parent Entity	133.251	130.361	-2.890	-2,17
Kepentingan Non Pengendali Non-Controlling Interest	(148.001)	49.070	197.071	133,16
Laba (Rugi) Bersih per Saham Dasar (Nilai Penuh) Net Basic Earnings (Loss) per Share (Full Amount)	6,66	6,52	0,14	2,10

PENDAPATAN USAHA

Pendapatan usaha Perseroan pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp563,69 miliar, turun Rp413,33 miliar atau 42,30% dari tahun 2020 sebesar Rp977,22 miliar. Penurunan ini terjadi karena di tahun 2020 terdapat penjualan mal pada proyek LRT City Bekasi - Eastern Green dan penjualan gedung kantor pada proyek LRT City MTH. Sedangkan di tahun 2021 pendapatan berasal dari penjualan unit-unit apartemen yang telah serah terima kepada pelanggan dan pendapatan dari hotel.

BEBAN POKOK PENDAPATAN

Beban pokok pendapatan pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp416,88 miliar, turun Rp384,70 miliar atau 47,99% dari tahun 2020 sebesar Rp801,58 miliar. Penurunan ini terjadi karena pada tahun sebelumnya Perseroan mengalami kerugian atas segmen operasi hotel sehingga menyebabkan peningkatan beban pokok pendapatan yang tidak sebanding dengan peningkatan pendapatan.

LABA KOTOR

Laba kotor pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp146,81 miliar, turun Rp28,83 miliar atau 16,41% dari tahun 2020 sebesar Rp175,64 miliar. Penurunan ini terjadi karena mutasi beban pokok pendapatan tidak sebanding dengan penurunan pendapatan.

BEBAN USAHA

Beban usaha Perseroan per 31 Desember 2021 terdiri dari beban umum dan administrasi, beban pajak final, dan beban lain-lain - bersih. Penjelasan lebih rinci adalah sebagai berikut:

- Beban umum dan administrasi menurun 18,74% menjadi Rp29,42 miliar di 2021 dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp36,21 miliar karena adanya efisiensi biaya pada Perseroan.

REVENUES

The Company's revenues in 2021 amounted to Rp563.69 billion, decreased by Rp413.33 billion or 42.30% compared to Rp977.22 billion in 2020. This decrease occurred because in 2020 the Company succeed in selling the mall at the the LRT City Bekasi - Eastern Green and office building at the LRT City MTH. Meanwhile, in 2021, revenue came from the sale of apartment units, that have been handed over to customers, and from hotel service.

COST OF REVENUES

The cost of revenues in 2021 amounted to Rp416.88 billion, decreased by Rp384.70 billion or 47.99% from Rp801.58 billion in 2020. This decrease occurred because last year, the hotel segment suffered a loss, causing the increase of cost of revenue beyond the increase in revenue.

GROSS PROFITS

Gross profits in 2021 were Rp146.81 billion, decreased by Rp28.83 billion or 16.41% from Rp175.64 billion in 2020. This decrease occurred because the mutation in the cost of revenue was higher than the decrease in income.

OPERATING EXPENSES

The Company's operating expenses as of December 31, 2020, consisted of administrative and general expenses, final tax expenses, and other charges - net. A detailed explanation is as follows:

- Administrative and general expenses decreased by 18.74% to Rp29.42 billion in 2021 compared to Rp36.21 billion in 2020 due to cost efficiency.

- Beban pajak final tercatat sebesar Rp10,56 miliar, turun sebesar 24,66% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp14,02 miliar. Penurunan tersebut terjadi karena adanya peningkatan yang tidak sebanding dengan peningkatan pada pendapatan dikarenakan pendapatan atas mal Eastern Green pada 30 Juni 2020 sudah dicatat namun kas masuk belum terealisasi. Dengan demikian Perseroan belum mencatat beban pajak final atas pengakuan pendapatan tersebut.
- Perseroan mencatatkan penghasilan lain-lain - bersih sebesar Rp36,65 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebagai beban sebesar Rp14,79 miliar. Hal ini terjadi karena adanya koreksi auditor.
- Final tax expenses amounted to Rp10.56 billion, decreased by 24.66% compared to Rp14.02 billion in the previous year. The decrease occurred because the increase was lower than the increase in revenue since the revenue from the sales of Eastern Green mall on June 30, 2020, had been recorded but the Company had not received the cash income. Therefore, the Company has not recorded the final tax expense of the revenue.
- The Company recorded other income - net of Rp36.65 billion compared to an other income of Rp14.79 billion in the previous year. It occurred due to the correction from the auditor.

LABA SEBELUM PAJAK

Laba sebelum pajak pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp130,36 miliar, turun Rp2,68 miliar atau 2,02% dari tahun 2020 sebesar Rp133,05 miliar. Penurunan ini terjadi karena pendapatan usaha tahun 2021 lebih kecil dibandingkan tahun 2020.

LABA BERSIH TAHUN BERJALAN, PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN DAN JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN

Laba bersih tahun berjalan pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp130,36 miliar, turun Rp2,89 miliar atau 2,17% dari tahun 2020 sebesar Rp133,25 miliar. Penurunan ini terjadi karena tidak ada penjualan gedung perkantoran dan mal. Perseroan tidak mencatatkan penghasilan komprehensif lain. Dengan demikian, laba komprehensif tahun berjalan 2021 adalah sebesar Rp130,36 miliar. Perseroan mencatatkan *Net Profit Margin* sebesar 23% pada 2021, atau tumbuh 9% dibandingkan *Net Profit Margin* pada 2020 sebesar 14%.

PROFIT BEFORE TAX

Profit before tax in 2021 was Rp13.36 billion, decreased by Rp2.68 billion or 2.02% from Rp133.05 billion in 2020. This decrease occurred due to lower revenue in 2021 compared to 2020.

NET PROFIT FOR THE YEAR, OTHER COMPREHENSIVE INCOME AND COMPREHENSIVE PROFIT FOR THE YEAR

Net profit for the year in 2021 was Rp130.36 billion, decreased by Rp2.89 billion or 2.17% from Rp133.25 billion in 2020. This decrease occurred because there was no sales of office buildings and malls. The Company did not record other comprehensive income. Thus, the comprehensive income for 2021 was Rp130.36 billion. The Company recorded a Net Profit Margin of 23% in 2021, or a growth of 9% compared to a Net Profit Margin of 14% in 2020.

ARUS KAS KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED CASH FLOWS

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

Uraian Description	2020	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Differences	Persentase % Percentage
Arus Kas dari Aktivitas Operasi / Cash Flows from Operating Activities				
Penerimaan Kas dari Pelanggan Cash Receipts From Customers	468.666	774.055	305.389	65.16
Penerimaan Restitusi Pajak Received from Tax Refund	-	56.499	56.499	100
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga Payment to Suppliers and Third Parties	(627.446)	(938.016)	310.570	49,50

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

Uraian Description	2020	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Differences	Persentase % Percentage
Pembayaran Kepada Karyawan Payments to Employees	(29.205)	(41.348)	12.143	41,58
Penerimaan Bunga Interest Receipts	1.565	2.172	607	38,79
Pembayaran Beban Pinjaman Payment for Finance Charges	(38.789)	(13.069)	-25.720	-66,31
Pembayaran Pajak Penghasilan Payment for Income Taxes	(6.203)	(4.682)	-1.521	-24,52
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi Net Cash Provided from (Used in) Operating Activities	(231.413)	(164.389)	-67.024	-28,96
Arus Kas dari Aktivitas Investasi / Cash Flows from Investing Activities				
Perolehan Aset Takberwujud Acquisition of Intangible Asset	-	(3.134)	3.134	100
Perolehan Aset Tetap Acquisition of Property and Equipment	(1.110)	-	-1.110	-100
Investasi pada Operasi Bersama Investment in Joint Operations	(18.837)	-	-18.837	-100
Pelepasan Saham Entitas Anak Divestment of Subsidiary	11	-	-11	-100
Penambahan Tanah yang Belum Dikembangkan Acquisition of Undeveloped Land	(130.800)	(289.856)	159.056	121,60
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi Net Cash Flow Used in Investing Activities	(150.736)	(292.990)	142.254	94,37
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan / Cash Flows from Financing Activities				
Penerimaan Utang Bank Proceed from Bank Loans	166.998	110.436	-56.562	-33,87
Pembayaran Utang Bank Payment for Bank Loans	(27.471)	(133.613)	106.142	383,38
Penerimaan Obligasi Received from Bond	-	500.000	500.000	100
Pembayaran Biaya Emisi Obligasi Payment for Bond Issuance Cost	-	(2.500)	2.500	100
Pembayaran Dividen Dividend Payment	(12.908)	(15.031)	2.123	16,45
Pembayaran Liabilitas Sewa Payment for Lease Liabilities	(2.445)	(2.547)	102	4,17
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan Net Cash Provided from Financing Activities	124.175	456.745	332.570	267,82

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

Uraian Description	2020	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Differences	Persentase % Percentage
Kas dan Setara Kas Operasi Bersama Cash and Cash Equivalent of Joint Operation	5.433	16.465	11.032	203,06
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase (Decrease) of Cash on Cash Equivalent	(252.541)	15.832	268.373	106,27
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalent at Beginning of the Year	297.240	44.699	-252.541	-84,96
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalent at End of the Year	44.699	60.530	15.831	35,42

ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI

Arus kas dari aktivitas operasi Perseroan tercatat sebesar negatif Rp164,39 miliar. Jumlah ini mengalami perbaikan apabila dibandingkan pada tahun 2020 sebesar negatif Rp231,41 miliar. Perbaikan tersebut didorong oleh penerimaan dari pelanggan yang lebih besar.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI

Arus kas dari aktivitas investasi Perseroan tercatat sebesar negatif Rp292,99 miliar. Jumlah mengalami penurunan dibandingkan tahun 2020 sebesar negative Rp150,74 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh adanya akuisisi lahan baru dan pembelian sistem baru (ERP) untuk mendukung ekspansi perusahaan.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan per 31 Desember 2021 tercatat sebesar Rp456,75 miliar. Jumlah ini meningkat Rp332,57 miliar atau 267,82% dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp124,18 miliar. Peningkatan ini disebabkan karena adanya penerimaan obligasi.

KAS DAN BANK AKHIR TAHUN

Akumulasi dari arus kas dari aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan, maka kas dan setara kas akhir periode mengalami peningkatan sebesar 35,42% menjadi Rp60,53 miliar dibandingkan tahun sebelumnya. Peningkatan ini terjadi karena adanya penerimaan obligasi, penambahan lahan dan sistem (ERP).

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES

The Company's Net cash used in operating activities was recorded at negative Rp164.39 billion. This number has improved when compared to 2020 which was negative Rp231.41 billion. These improvements were driven by greater customer acceptance.

CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES

The Company's net cash used in investing activities was recorded at negative Rp292.99 billion. The number has decreased compared to 2020 which was negative Rp150.74 billion. This decrease was due to the acquisition of new land and the purchase of a new system (ERP) to support the company's expansion.

CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES

The cash flow provided from financing activities as of December 31, 2021, was Rp456.75 billion. This amount increased by Rp332.57 billion or 267.82% compared to Rp124.18 billion in 2020. This increase occurred due to receipt from bond receipts.

CASH ON HAND AND IN BANKS AT END OF THE YEAR

The accumulated cash flows from operation, investment, and financing activities made the cash and cash equivalents at the end of the period 35.42% higher to Rp60.53 billion compared to last year. This increase occurred due to receive from bond, and additional land acquisition and system (ERP).

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG ABILITY TO PAY DEBTS

◆ RASIO LIKUIDITAS / LIQUIDITY RATIO ◆

Perseroan mengelola kemampuannya untuk membayar utang dengan memonitor kinerja keuangannya, salah satunya dengan menggunakan pendekatan rasio likuiditas (mengukur kemampuan Perseroan membayar utang jangka pendek) dan rasio solvabilitas (mengukur kemampuan Perseroan membayar utang-utangnya). Kemampuan Perseroan untuk membayar utang, baik jangka pendek dan jangka panjang, menjadi salah satu indikator penting bagi manajemen untuk mengelola risiko keuangan dan mempertahankan keberlanjutan usaha.

The Company manages its ability to pay debts by monitoring its financial performance using the liquidity ratio (measuring the Company's ability to pay the short-term debt) and solvency ratio (measuring the Company's ability to pay its debts). The Company's ability to pay debts, both short and long term, is an important indicator to manage financial risk and maintain business sustainability.

Dalam Persentase, kecuali dinyatakan lain

In Percentage, unless stated otherwise

Uraian Description	2020	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Differences	Persentase % Percentage
Cash Ratio	1,87	1,72	1,45	8,6%

Hasil perhitungan *cash ratio* Perseroan di tahun 2021 adalah sebesar 1,72 yang menurun dari 1,87 di tahun 2020. Penurunan ini terjadi karena penambahan hutang obligasi dan pembayaran hutang sesuai jatuh tempo.

The Company's cash ratio in 2021 was 1.72, which was lower than 1.87 in 2020. The decrease occurred due to bond debt and payment of debt.

Perseroan mengelola risiko likuiditas, melalui nilai *cash ratio*, dengan memonitor profil jatuh tempo pinjaman dan menjaga kecukupan kas dan aset lancar agar pembangunan proyek tetap berjalan sesuai rencana tanpa hambatan. Perseroan senantiasa mengedepankan aspek kehati-hatian dalam mencari sumber pendanaan melalui berbagai sumber fasilitas pembiayaan yang mengikat dari pemberi pinjaman yang terpercaya.

The Company manages liquidity risk, through cash ratio, by monitoring the profile of loan maturities and the adequacy of cash and current assets to ensure the project construction runs smoothly according to plan. The Company has always been prudent in finding the source of funding through binding financing facilities from trusted lenders.

◆ RASIO SOLVABILITAS / SOLVENCY RATIO ◆

Dari perhitungan *Debt to Asset Ratio* (DAR) atau rasio utang terhadap aset, dapat dilihat terjadi perubahan dari 0,58 di tahun 2020 menjadi 0,65 di tahun 2021. Sedangkan *Debt to Equity Ratio* (DER) atau rasio utang terhadap modal di tahun 2021 adalah sebesar 1,85, lebih tinggi dari 1,37 di tahun 2020. Perubahan nilai DAR dan DER terjadi karena meningkatnya laba di tahun 2021 dan penambahan lahan dan sistem ERP.

From the Debt to Asset Ratio (DAR), it can be seen that there was a change from 0.58 in 2020 to 0.65 in 2021. Meanwhile, the Debt to Equity Ratio (DER) in 2021 was 1.85, which was higher than 1.37 in 2020. The changes in DAR and DER values occurred due higher income in 2021 and additional land acquisition and system (ERP).

Perseroan menjaga tingkat solvabilitasnya di tingkat yang baik dimana seluruh utang Perseroan dapat tertutup oleh seluruh aset yang dimiliki.

The Company maintains a good level of solvency where debts can be covered by assets.

Dalam Persentase, kecuali dinyatakan lain

In Percentage, unless stated otherwise

Uraian Description	2020	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Differences	Persentase % Percentage
Debt to Asset Ratio (DAR)	0,58	0,65	-0,47	-0,26
Debt to Equity Ratio (DER)	1,37	1,85	-0,07	-0,11

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Kolektibilitas piutang ditinjau secara berkala dan Perseroan senantiasa melakukan tinjauan data historis atas piutang yang dimiliki. Perseroan senantiasa memantau penagihan untuk menjaga tingkat likuiditas usaha dan memonitor kondisi debitur untuk menghindari risiko gagal bayar.

Pada tahun 2021, periode penagihan piutang Perseroan tercatat 27 hari, lebih lambat dari 15,81 hari di tahun 2020. Hal ini terjadi karena keterlambatan pembayaran dari pelanggan.

RECEIVABLES COLLECTIBILITY

Receivables collectibility is reviewed periodically based on its historical data. The Company always maintains the collection level to preserve the level of business liquidity and monitors the condition of the debtor to avoid unpaid risk.

The collection period in 2021 was 27 days, which was slower than 15.81 days in 2020. It occurred because there was a setback in payment from customers.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN

Perseroan memiliki kebijakan untuk mengatur struktur modal secara optimal antara penggunaan modal sendiri dan pinjaman/utang yang terdiri utang jangka pendek dan utang jangka panjang. Penyesuaian struktur modal dapat dilakukan sesuai kebijakan manajemen untuk memaksimalkan nilai usaha bagi pemegang saham dan memastikan keberlanjutan usaha.

CAPITAL STRUCTURE AND POLICY

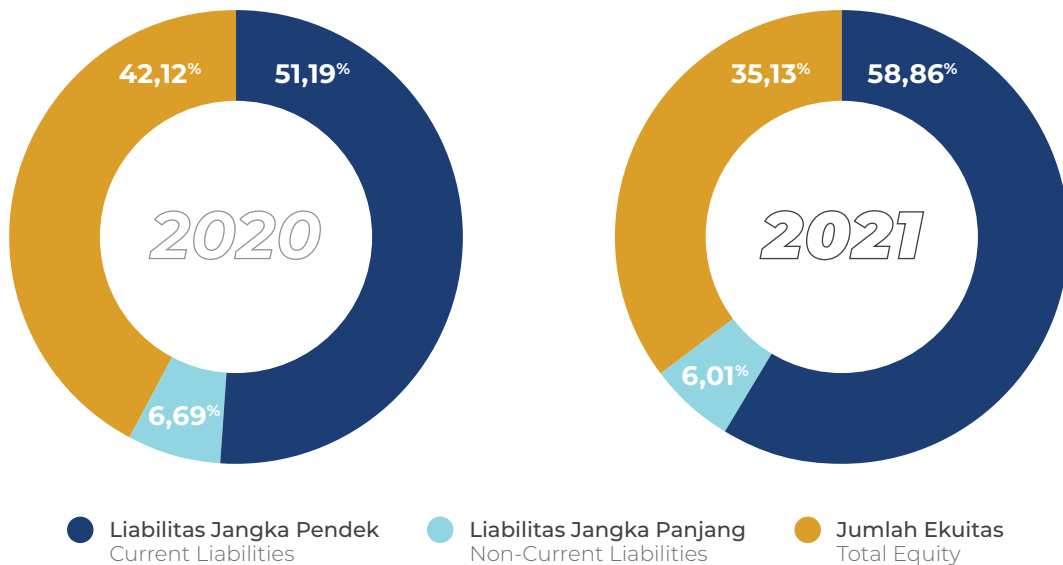
The Company has the policy to make an optimal capital structure from its own capital and loans/debt comprising short-term and long-term debt. Capital structure can be adjusted according to management policies to maximize business value for shareholders and ensure business sustainability.

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

Uraian Description	2020		2021		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Jumlah Total	Komposisi (%) Composition	Jumlah Total	Komposisi (%) Composition	Selisih Differences	Persentase % Percentage
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	2.393.602	51,19	3.519.130	58,86	1.125.528	47,02
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	312.770	6,69	359.349	6,01	46.579	14,89
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	2.706.372	57,88	3.878.478	64,87	1.172.106	43,31
Jumlah Ekuitas Total Equity	1.969.835	42,12	2.100.187	35,13	130.352	6,62
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	4.676.207		5.978.674		1.302.467	27,85

Struktur Modal Capital Structure



Pada tahun 2021, struktur modal Perseroan lebih didominasi oleh liabilitas sebesar 64,87%, sedangkan ekuitas mencapai 35,13%. Liabilitas jangka pendek mendominasi struktur modal Perseroan dengan persentase 58,86%.

Bila dibandingkan tahun 2020, struktur modal 2021 mengalami peningkatan di sisi liabilitas dan modal. Peningkatan terbesar ada di liabilitas jangka pendek sebesar 47,02%. Peningkatan ini terjadi karena adanya penambahan obligasi dan penambahan laba.

Perusahaan masih dalam tahap pengembangan proyek kawasan hunian bernilai tinggi di berbagai lokasi strategis yang sangat ideal untuk masyarakat kaum urban. Perusahaan membutuhkan suntikan modal yang cukup besar untuk merealisasikan proyek-proyek tersebut sehingga perbandingan antara modal sendiri dan utang masih relatif sama. Perusahaan telah menyiapkan rencana untuk menjadi perusahaan publik dan mendaftarkan sahamnya di bursa efek. Langkah ini dinilai tepat untuk meningkatkan struktur modal Perusahaan dan memastikan keberlangsungan proyek untuk keberlanjutan usaha.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Di tahun 2021 Perusahaan tidak memiliki ikatan yang material untuk investasi barang modal.

In 2021, the Company's capital structure was dominated by liabilities with 64.87%, while equity with 35.13%. Short-term liabilities dominated the Company's capital structure with 58.86%.

When compared to 2020, the 2021 capital structure has higher liabilities and capital. The highest increase was in short-term liabilities which grew by 47.02%. This increase occurred due to additional bonds and higher profit.

The Company is still constructing high-value residential projects in strategic locations that are ideal for urban people. The Company needs a large capital to construct these projects to make the ratio between capital and debt relatively the same. The Company has a plan to become a public company and list its shares on the stock exchange. This step is considered appropriate to improve the Company's capital structure and ensure the project keeps on going for business sustainability.

MATERIAL COMMITMENTS FOR INVESTMENT ON CAPITAL GOODS

In 2021, the Company had no material commitments for investment in capital goods.

DAMPAK NILAI MATA UANG ASING BAGI PERUSAHAAN

Perusahaan menggunakan mata uang Rupiah dalam melakukan transaksi sehingga tidak terdapat dampak nilai tukar mata uang asing yang muncul dari transaksi yang dilakukan Perusahaan.

IMPACT OF FOREIGN CURRENCY TO THE COMPANY

The Company uses Rupiah in conducting transactions and therefore there was no impact on foreign currency from the transactions.

PENCAPAIAN TARGET TAHUN 2021 DAN PROYEKSI TAHUN 2022

Perusahaan telah menetapkan target tahun 2021 dalam Rencana Kerja & Anggaran Perusahaan (RKAP) Tahun 2021 yang telah ditandatangani oleh Direksi Perusahaan atas persetujuan Dewan Komisaris pada tanggal 29 Januari 2021. Target ini menjadi panduan kerja tahunan Perusahaan dan menjadi parameter penting untuk mengukur kesuksesan usaha.

TARGET ACHIEVEMENTS IN 2020 AND PROJECTION IN 2021

The Company has a target for 2020 set out in the Work Plan & Budget (RKAP) that the Board of Directors has signed with the approval of the Board of Commissioners on January 29, 2021. This target becomes the Company's annual work guide and becomes an important parameter for measuring business success.

Kategori Category	KPI	Bobot Weight	Satuan Unit	2021		
				Target	Realization	Weight
Nilai Ekonomi dan Sosial untuk Indonesia Economic and Social Values for Indonesia	EBITDA	9%	Rp juta Rp million	206.370	135.878	6%
	Penerimaan Kas Cash Receipt	9%	Rp juta Rp million	850.697	601.068	6%
	Arus Kas Operasi Operating Cashflow	5%	Rp juta Rp million	102.691	-166.574	0%
	Delta (ROIC - WACC) bertahap Delta (ROIC - WACC) in stages	5%	%	-5,60%	-5,94%	5%
	IBD to Invested Capital (15%-45%)	5%	%	21,68%	30,42%	7%
	IBD to EBITDA (1-3x)	5%	kali times	4,43	6,77	8%
	Kesesuaian antara Rencana dan Realisasi IRR Proyek Conformity between Plan and Realization of IRR Project	5%	Jumlah Proyek Total Projects	3,00	3	5%
	Nilai Perolehan IPO ACP Proceeds from IPO	5%	Rp juta Rp million	1.700	-	0%
Operasional Operational	Target Single Number QHSE	5%	%	90,5%	91,06%	5%
	Target New Contract Regular	10%	Rp juta Rp million	1.641.138	883.835	5%
	Target New Contract CPF	0%	Rp juta Rp million	-	-	0%
SUB TOTAL		63%				48%

Kategori Category	KPI	Bobot Weight	Satuan Unit	2021		
				Target	Realization	Weight
Inovasi Model Bisnis Business Model Innovation	Skor Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction Score	5%	%	85%	90,55%	5%
SUB TOTAL		5%				5%
Kepemimpinan Teknologi Technology Leadership	% Implementasi BIM % BIM Implementation	2%	%	100% Maturity Level 2	100%	2%
	% Implementasi ERP % ERP Implementation	3%	%	100%	100%	3%
	% Implementasi Financial Dashboard % Financial Dashboard Implementation	3%	%	100%	100%	3%
SUB TOTAL		8%				8%
Peningkatan Investasi Improvement of Investment	Penyampaian Laporan Manajemen Risiko Triwulanan secara Tepat Waktu Submitting Quarterly Risk Management Report On Time	4%	Waktu Time	Tanggal 10 periode pelaporan On the 10th of the reporting period	100	4%
	Skor GCG GCG Score	4%	Skor Score		75	4%
	Penerapan Risk Management Pengambilan Proyek Risk Management Practice when Taking Project	6%	Jumlah Total	Sesuai <i>threshold</i> According to threshold	6	6%
SUB TOTAL		14%				14%
Pengembangan Talenta Talent Development	Engagement Karyawan Employee Engagement	2%	%	80,6%	80,1%	2%
	Jumlah Sertifikasi Certification	4%	Jumlah Total	6	13	9%
	Leader Create Leaders	4%	Jumlah Total	8	9	5%
SUB TOTAL		10%				15%
TOTAL		100%				90%

REALISASI TERHADAP TARGET TAHUN 2021 REALIZATION OF THE YEAR 2021 TARGET

Dari 5 (lima) KPI di 2021, Perseroan mencapai 3 (tiga) target KPI sesuai dengan bobot yaitu Inovasi Model dan Bisnis sebesar 5%, Kepemimpinan Teknologi sebesar 8%, dan Peningkatan Investasi sebesar 14%.

Out of the 5 (five) KPIs in 2021, when seen from the weights of each target, the Company managed to achieve 3 (three) KPI targets including the Business Model Innovation by 5%, Technology Leadership by 8%, and Improvement of Investment Increase by 14%.

Pada KPI Pengembangan Talenta, Perseroan melebihi target pencapaian dengan 15% dari bobot target 10%. Realisasi ini akibat pencapaian target Jumlah Sertifikasi dan Leader Create Leaders yang melebihi target.

Sedangkan terdapat 1 (satu) target yang belum tercapai, yaitu Nilai Ekonomi dan Sosial untuk Indonesia, dengan pencapaian 48% dari 63%. Terdapat beberapa poin target yang belum terpenuhi seperti EBITDA, Penerimaan Kas, Arus Kas Operasi, Nilai Perolehan IPO, Target Kontrak Baru Regular. Pada akhir tahun 2021, Perseroan memang belum melaksanakan IPO sehingga bobot nilai perolehan 0%. Poin-poin target lainnya yang belum tercapai menjadi bahan pembelajaran bagi Manajemen Perseroan untuk meningkatkan performa di tahun depan dan mencapai target.

In the Talent Development, the Company exceeded the target with 15% of achievement compared to the 10% target. It was in line with the achievement of Certifications Number and Leader Create Leaders that exceeded the target.

The Company failed to achieve 1 (one) target, and that is on the Economic and Social Values for Indonesia, with only 48% from 63%. There were several target points that the Company failed to achieve such as EBITDA, Cash Receipts, Operating Cash Flow, Proceeds from IPO, Target New Contract Regular. The Company failed on IPO and thus the achievement value is 0%. The Company's Management views the failure in achieving other targets as a learning material to improve next year's performance and achieve targets.

◆ **PROYEKSI TAHUN 2022 TERHADAP REALISASI 2021** ◆ PROJECTIONS IN 2022 AGAINST REALIZATION IN 2021

PENDAPATAN

Pada tahun 2022, Perseroan memproyeksikan pendapatan usaha sebesar Rp1.488.093.201.718. Perseroan memproyeksikan *Earnings After Tax* (EAT) atau laba bersih setelah bunga dan pajak sebesar Rp202.944.536.562.

PEMASARAN

Perseroan memproyeksikan dapat membukukan kontrak baru sebesar Rp1.790.389.964.220 di tahun 2022.

SUMBER DAYA MANUSIA

Perseroan berencana untuk meningkatkan jumlah karyawan di tahun 2022 sebesar 5% mencapai 202 orang. Biaya pengembangan kompetensi karyawan untuk tahun 2022 direncanakan meningkat sebesar 20% mencapai sebesar Rp417.133.000 dari realisasi tahun 2021.

LABA (RUGI) KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

Pada tahun 2022, Perseroan memproyeksikan laba bersih tahun berjalan mencapai Rp202.944.536.562.

POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Jumlah aset Perseroan pada tahun 2022 diproyeksikan mencapai Rp5.872.309.591.624. Sedangkan ekuitas di tahun 2022 diproyeksikan mencapai Rp2.425.445.070.164.

REVENUE

The Company has targeted to earn Rp202,944,536,562 of revenue in 2022. From that amount, the Earnings After Tax (EAT) should be able to reach Rp202,944,536,562.

MARKETING

The Company has targeted to earn Rp1,790,389,964,220 of new contracts in 2022.

HUMAN RESOURCES

The Company has planned to hire more employees by 5% in 2022 reaching a total of 202 people. The investment to improve employee competency had also been set to increase by 20% compared to 2021 reaching Rp417,133,000.

CONSOLIDATED COMPREHENSIVE PROFIT OR LOSS

The Company has planned to earn Rp202,944,536,562 of net profit in 2022.

CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION

The Company has targeted to increase its assets in 2022 reaching Rp2,425,445,070,164. The equity should also increase to reach Rp2,425,445,070,164.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

MATERIAL INFORMATION AND FACTS OCCURRING SUBSEQUENT TO THE ACCOUNTANT'S REPORTING DATE

Tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal pelaporan oleh akuntan.

There was no material information and facts that occurred after the accountant's reporting date.

Prospek Usaha

BUSINESS PROSPECT

World Bank memprediksi bahwa ekonomi global tahun 2022 akan mengalami sedikit penurunan, mencapai angka 4,1%, setelah lonjakan pertumbuhan yang signifikan dari -3,4% saat krisis pandemi di 2020 menjadi 5,5% di tahun 2021. Setelah terbelenggu selama lebih dari setahun akibat *lockdown* karena pandemi, kondisi *rebound* ekonomi akan mulai menghilang ketika *supply* dan *demand* global mulai kembali ke kondisi normal. Aktivitas ekonomi yang berangsur normal akan menghilangkan isu *supply bottleneck* yang menyebabkan kelangkaan pasokan dan membawa harga sejumlah komoditas yang tadinya meningkat menjadi lebih stabil.

Optimisme ini merupakan sebuah pertanda baik, namun dunia tetap perlu mewaspadaikan varian baru Omicron yang memiliki tingkat penularan lebih cepat dari varian Delta. Vaksinasi dan penerapan protokol kesehatan menjadi kunci agar masyarakat tidak lengah dan tetap waspada untuk menghindari keadaan saat dunia harus kembali *lockdown*.

Indonesia sendiri diprediksi akan terus memperkuat kinerja ekonomi. World Bank memprediksi ekonomi Indonesia akan bertumbuh mencapai 5,2% di tahun 2022. Permintaan domestik yang semakin menguat akan menjadi kunci pertumbuhan ekonomi Indonesia seiring dengan realisasi program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) yang semakin gencar untuk menjaga momentum pertumbuhan yang telah membaik setelah krisis pandemi.

The World Bank has predicted a slight decline in global economy growth in 2022, at 4.1%, after a significant growth spike from -3.4% during the pandemic crisis in 2020 to 5.5% in 2021. After being confined for over a year because of the lockdown from the pandemic, the economic rebound will dissipate when global supply and demand begin to return to normal conditions. Economic activity has gradually returned to normal and it will eliminate the supply bottleneck of supply shortages and bring the prices of several commodities that had started to increase becoming more stable.

This is a good sign, but the world still needs to be aware of the new Omicron variant which has a faster transmission rate than the Delta variant. Vaccination and health protocols are the keys that should never be overlooked as the world needs to stay alert to avoid a situation that forces it into lockdown.

Indonesia is predicted to continue to strengthen its economic performance. The World Bank has predicted the Indonesian economy to grow to 5.2% in 2022. Strengthening domestic demand will be the key to Indonesia's economic growth along with the National Economic Recovery (PEN) program that will become more intensive to maintain the growth momentum after the pandemic crisis.

Perseroan optimis terhadap pemulihan ekonomi yang telah berjalan di tahun 2021 dan akan terus membaik di tahun 2022. Masyarakat semakin antusias untuk mencari alternatif hunian dan LRT City merupakan jawaban tepat bagi kaum urban di kehidupan era *new normal* saat ini. Hunian strategis yang dibangun secara terintegrasi dengan konsep TOD akan menjadi sebuah tren baru yang mendukung kehidupan generasi masa kini.

Perseroan telah menganalisis kondisi tahun 2021 dan menyiapkan beberapa langkah strategis untuk tahun 2022 sebagai berikut:

1. Mengoptimalkan *land development*:
 - *Mix-used development*;
 - Membuat desain sesuai tren pasar dengan tetap mengacu pada standar yang ditetapkan.
2. Menambah *land bank* strategis melalui pengadaan dan bersinergi dengan *land owner*:
 - Pengembangan kawasan terintegrasi dengan transportasi massa (LRT, MRT, KRL, bus dan transportasi publik lainnya);
 - Memperbanyak skema kerja sama untuk pengadaan lahan;
 - Bersinergi antar anak perusahaan ADHI dan mitra bisnis (BUMN, swasta, maupun perorangan).
3. Meningkatkan *recurring income* untuk *sustainability*:
 - Mengelola gedung dan area komersial di setiap kawasan.
4. Melakukan diversifikasi dan diferensiasi portofolio
 - *Commercial area management*;
 - *Building management*;
 - *Estate management* (parkir, keamanan dan kawasan kuliner).
5. Mengefektifkan perputaran modal
 - Pembangunan konstruksi dimulai setelah penjualan mencapai 30%;
 - Mempercepat *collection period*;
 - Mengusahakan pendanaan dengan biaya rendah.
6. Bermitra sinergis dengan regulator dan lingkungan setempat
 - Memberdayakan masyarakat di sekitar kawasan menjadi karyawan sesuai keahliannya;
 - Memberi kesempatan UMKM di sekitar kawasan untuk bekerjasama dalam mengoperasikan kawasan.
7. Mengembangkan SDM yang berbudaya unggul dengan tingkat *engagement* yang tinggi.
8. Penyusunan, penerapan dan pengevaluasian keputusan-keputusan lintas fungsional yang dapat memungkinkan perusahaan mencapai sasaran.
9. Melakukan pengawasan intern, manajemen risiko dan tata kelola (*Good Corporate Governance*).

The Company is optimistic about the economic recovery that has started in 2021 and will continue to improve in 2022. People are becoming more enthusiastic about finding a house and LRT City is the right answer for the urban people in this new normal era. The strategic, integrated housing complex with the TOD concept will become a new trend that supports the lives of today's generations.

The Company has analyzed the 2021 situation and prepared the 2022 strategic plan as follows:

1. Optimizing *land development*:
 - *Mix-used development*;
 - Make a design according to market trends while still referring to established standards.
2. Adding strategic *land banks* through procurement and synergizing with *landowners*:
 - Developing selected areas that are integrated with mass transportation (LRT, MRT, KRL, buses, and other public transportation);
 - Increasing cooperation schemes for land acquisition;
 - Synergize with ADHI subsidiaries and business partners (SOEs, private, and individual).
3. Increasing *recurring income* for *sustainability*:
 - Managing buildings and commercial zones in each area.
4. Diversify and differentiate portfolios
 - *Commercial area management*;
 - *Building management*;
 - *Estate management* (parking, security, and culinary areas).
5. To make an effective capital turnover
 - Construction starts after sales reach 30%;
 - Speed up the *collection period*;
 - Seek low-cost funding.
6. Establishing a synergistic partnership with regulators and the local environment
 - Empowering people around the area to become employees according to their expertise;
 - Provide opportunities for MSMEs around the area to work together in operating the area.
7. Developing human resources with a superior culture and high level of engagement.
8. Formulating, implementing, and evaluating cross-functional decisions that enable the Company to achieve its goals.
9. Conducting internal supervision, risk management, and governance (*Good Corporate Governance*).

Aspek Pemasaran

MARKETING ASPECT

FOKUS PEMASARAN 7P

Aspek pemasaran menjadi salah satu faktor kunci bagi Perseroan dalam meningkatkan penjualan. Perseroan memiliki sejumlah portofolio properti bernilai tinggi di lokasi-lokasi strategis. Kawasan hunian yang dikembangkan dengan konsep *Transit Oriented Development* (TOD) yang berpusat pada stasiun LRT dan transportasi massa penyangganya menjadi keunggulan kompetitif yang kuat dibandingkan pesaing Perseroan.

Citra Perseroan juga didukung oleh rekam jejak Entitas Induknya, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, sebagai salah satu pengembang properti ternama di Indonesia dengan berbagai portofolio proyek prestisius. Sejumlah keunggulan ini membawa nilai jual dan modal yang kuat bagi Perseroan untuk memasarkan produk dan jasanya ke target pasar.

Perseroan memanfaatkan keunggulan Perseroan dengan melakukan strategi pemasaran berdasarkan prinsip 7P – *Place, Product, Promotion, Price, Physical Evidence, Process, People*.

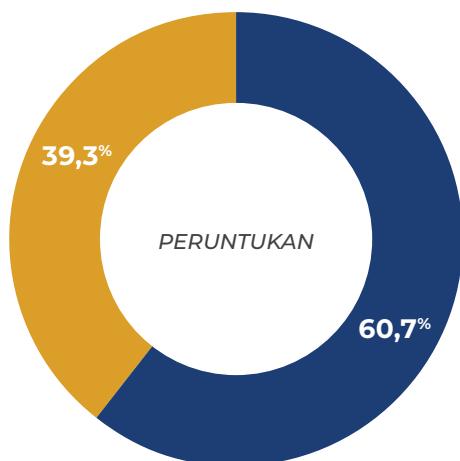
7P MARKETING FOCUS

Marketing is one of the key factors for the Company in increasing sales. The Company has high-value properties in strategic locations. Residential areas developed with the *Transit-Oriented Development* (TOD) concept on LRT stations that support mass transportation are a strong advantage over the competitors.

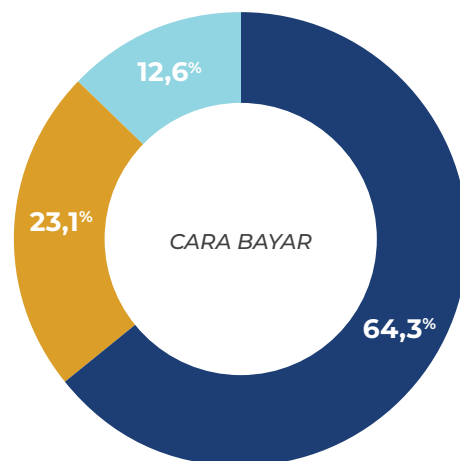
The Company's image is also supported by the track record of its parent entity, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, as one of the leading property developers in Indonesia with prestigious projects as its portfolio. All these advantages brought strong selling value and foundation for the Company to promote its products and services to target markets.

The Company takes advantage of its advantage by implementing a marketing strategy based on the 7P principles – *Place, Product, Promotion, Price, Physical Evidence, Process, People*.

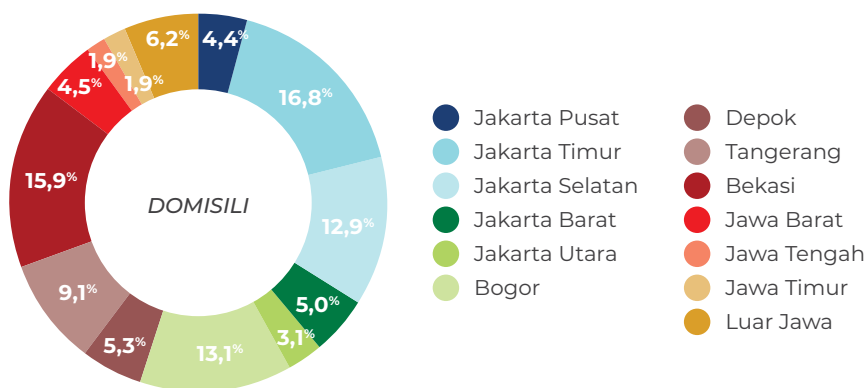
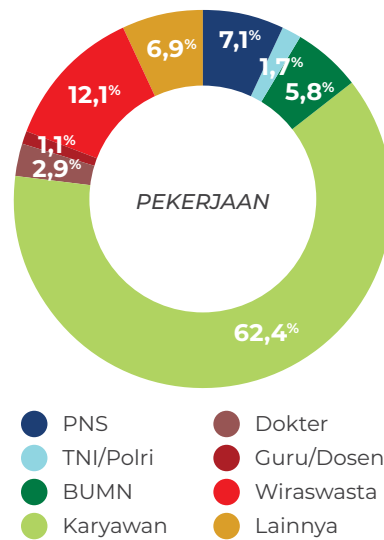
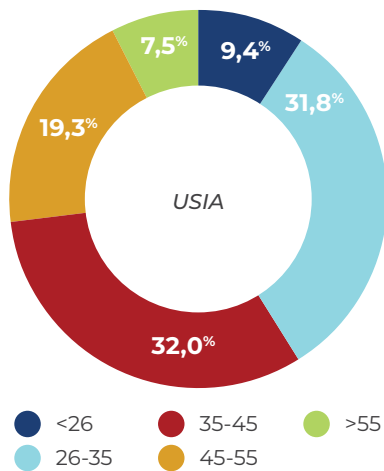
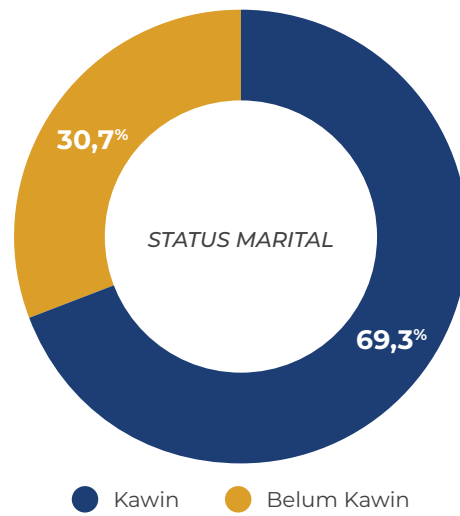
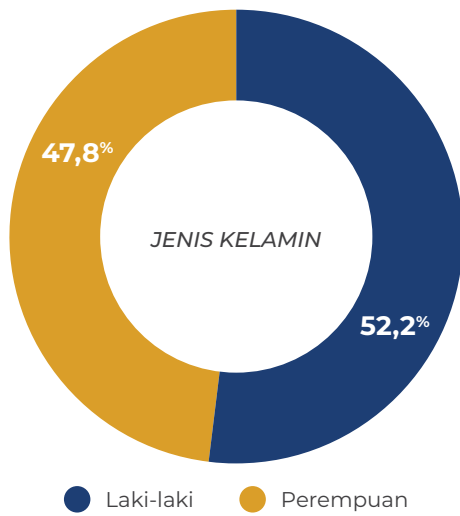
CUSTOMER PROFILE



● Investor ● End User



● KPA ● Softcash ● Hardcash



Pada tahun 2021, konsumen masih didominasi oleh karyawan swasta dengan rentang usia 25-45 tahun dan berdomisili di ring 1 masing-masing proyek.

Peruntukan masih didominasi oleh investor, namun masih perlu penyeragaman definisi "investor" di setiap proyek jika dibandingkan dengan cara pembayaran mayoritas bersifat KPA/KPR.

In 2021, most of the consumers were private employees between 25 and 45 years old who live in ring 1 of each project.

The allocation was mostly for investors, but there needs to be a common perception of the definition of "investor" in each project since the payment was mostly done through housing/apartment loans.

Tinjauan Keuangan Lainnya

OTHER FINANCIAL REVIEW

KEBIJAKAN DIVIDEN DAN PEMBAGIANNYA

Seluruh saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana di penghujung tahun 2021, mempunyai hak yang sama dan sederajat, termasuk hak atas penerimaan pembagian dividen. Anggaran Dasar Perseroan menetapkan bahwa dividen dapat dibayarkan berdasarkan keputusan RUPS Tahunan dengan salah satu pertimbangannya adalah perolehan laba dan rencana bisnis kedepannya.

Berdasarkan akta notaris Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 20 Juli 2020, menyebutkan persetujuan atas penggunaan laba bersih tahun buku 2019 untuk dividen dan dana cadangan masing-masing sebesar Rp15.031.180.276.

Pada tanggal 29 Juni 2021 telah dibayarkan dividen untuk PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebesar Rp15.031.105.276 dan Koperasi Jasa Adhi Sejahtera sebesar Rp75.000.

KONTRIBUSI TERHADAP NEGARA

Perseroan mematuhi ketentuan yang berlaku, termasuk ketentuan mengenai kewajiban dalam membayar pajak yang merupakan salah satu bentuk kontribusi Perseroan kepada negara. Di tahun 2021, Perseroan memberikan kontribusi terhadap negara dalam bentuk pembayaran pajak sebesar Rp67,15 miliar. Jumlah ini menurun dibandingkan tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp78,67 miliar.

Dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain

Uraian Description	2020	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Differences	Persentase % Percentage
Pajak Pertambahan Nilai Value-Added Tax	73.867.329.760	61.123.599.636	-12.743.730.124	-17,25
Pajak Penghasilan Income Tax	4.805.752.583	6.023.257.794	1.217.505.211	25,33
Jumlah Total	78.673.084.363	67.146.857.430	-11.526.226.933	-14,65

In full Rupiah, unless stated otherwise

DIVIDEND POLICY AND ITS DISTRIBUTION

All of the issued and fully paid shares of the Company, including those offered in the Initial Public Offering at the end of 2021, have equal rights, which among others, are the right to receive dividends. The Company's Articles of Association have stated that dividends can be paid based on the resolution of Annual GMS with consideration on net profit and future business plan.

Based on the notarial deed of the Annual General Meeting of Shareholders dated July 20, 2020, it is stated of approval of the use net income period 2019 for dividend and general reserve amounting to Rp15,031,180,276, respectively.

On June 30, 2021 dividend has been paid for PT Adhi Karya (Persero) Tbk amounting to Rp15,031,105,276 and Koperasi Jasa Adhi Sejahtera amounting to Rp75,000.

CONTRIBUTION TO THE STATE

The Company follows the applicable regulations, including the obligation to pay taxes, which is a form of the Company's contribution to the state. In 2021, the Company paid Rp67.15 billion of taxes. This amount decreased compared to Rp78.67 billion in 2020.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM MANAJEMEN DAN KARYAWAN (MESOP)

Pada tahun 2021, PT Adhi Commuter Properti masih belum mengadakan program Kepemilikan Saham Manajemen dan Karyawan (MESOP). Perseroan akan mengadakan Program MESOP pada tahun ketiga setelah *listing* yang akan dilakukan dalam 3 (tiga) tahapan. Pada tahap pertama dan kedua akan terjadi *vesting period* selama 6 bulan dan pada tahapan ketiga akan mengalami *vesting period* selama 1 bulan. Peserta MESOP mencakup Dewan Komisaris (tidak termasuk Komisaris Independen), Direksi, dan karyawan.

Perseroan berencana untuk melakukan MESOP sebanyak-banyaknya 444.444.400 (empat ratus empat puluh empat juta empat ratus empat puluh empat ribu empat ratus) saham atau sebanyak-banyaknya sebesar 2,00% (dua koma nol nol persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham pada harga pelaksanaan yang akan ditentukan kemudian dengan mengacu kepada ketentuan yang termaktub dalam Peraturan I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain Saham yang diterbitkan oleh Perseroan tercatat dalam Lampiran II Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00101/BEI/12-2021 tanggal 21 Desember 2021. Sumber dana yang akan digunakan dalam pelaksanaan MESOP berasal dari peserta program MESOP Perseroan.

PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PER 31 MARET 2022

Berikut disampaikan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum perdana saham Perseroan setelah dikurangi biaya emisi:

- a) 26% digunakan untuk pengembangan proyek eksisting dan proyek *recurring* yang berada di kawasan Bogor, yaitu Proyek Adhi City Sentul. Penggunaan dana untuk proyek Adhi City Sentul akan digunakan untuk kebutuhan konstruksi serta pengembangan kawasan.
- b) 25% digunakan untuk Akuisisi/ Pengembangan Lahan baru di kawasan Bekasi, yaitu akuisisi lahan baru berupa tanah seluas 3,6 Ha milik PT Prakarsa Triotama Jaya di Cikunir, Bekasi, yang akan digunakan untuk pengembangan proyek *Mixed Use Development*.
- c) 49% digunakan untuk Pembayaran Kembali sebagian pokok obligasi Seri A.

SHARE OWNERSHIP PROGRAM BY MANAGEMENT AND EMPLOYEES (MESOP)

In 2021, PT Adhi Commuter Properti still has not held the Management and Employee Share Ownership program (MESOP). The Company will organize the MESOP program in the third year after listing and it will be carried out in 3 (three) stages. In the first and second stages, the vesting period is set at 6 months and in the third stage, the vesting period will be 1 month. The participants of MESOP are Commissioners (excluding Independent Commissioners), Directors, and employees.

The MESOP program is set to be at most 444,444,400 (four hundred forty-four million four hundred forty-four thousand four hundred) shares or a maximum of 2.00% (two point zero zero percent) of the total issued and paid-up capital after the Initial Public Offering of shares at an exercise price that will be determined later by referring to the Regulation IA concerning Shares Listing and Equity other than Shares issued by the Company in the Appendix II of the Decree of the Board of Directors of the Indonesia Stock Exchange No. Kep-00101/BEI/12-2021 dated December 21, 2021. The source of funds in MESOP will be sourced from the participants of the Company's MESOP program.

THE USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING AS OF MARCH 31, 2022

The following information states about the plan for realization of proceeds from the initial public offering after being deducted by emission costs:

- a) 26% will be used to develop the existing and recurring projects in area, the Adhi City Sentul Project. For Adhi City Sentul project, the proceeds will be used for construction and development of the area.
- b) 25% will be used to acquire/develop the new land in Bekasi, a 3.6 Ha land owned by PT Prakarsa Triotama Jaya in Cikunir, Bekasi, for the Mixed Use Development project.
- c) 49% will be used as part of repaying the principal of the Series A bonds.

Keterangan Description	23 Februari 2022 February 23, 2022
Penerimaan Bersih Penawaran Umum Net Proceeds of Public Offering	Rp278.914.303.700
Realisasi Penggunaan Dana Use of Funds	
a) Pengembangan Proyek Project Development	-
b) Akuisisi/Pengembangan Lahan Land Acquisition/Development	-
c) Pembelian Kembali Obligasi Seri A Buy Back Series A Bonds	-
Total Realisasi Penggunaan Dana Total Used of Funds	-
Sisa Dana Penawaran Umum Remaining Funds from Proceeds	-

PENGUNAAN DANA HASIL PENERBITAN OBLIGASI I TAHUN 2021

Penawaran Umum Obligasi I Adhi Commuter Properti Tahun 2021 sebesar Rp500.000.000.000 dibagi menjadi 2 Seri, yaitu Seri A yang akan jatuh tempo pada tanggal 27 Mei 2022 dan Seri B yang akan jatuh tempo pada tanggal 20 Mei 2024.

Dana hasil penawaran Obligasi I Adhi Commuter Properti setelah dikurangi biaya komisi dan penerbitan obligasi dipergunakan untuk Belanja Modal Investasi, *Refinancing*, dan Modal Kerja.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN USAHA, AKUISISI, DAN/ATAU RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

Tidak terdapat informasi material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan usaha, akuisisi, dan/atau restrukturisasi utang/modal.

INFORMASI TRANSAKSI AFILIASI, PIHAK BERELASI, BENTURAN KEPENTINGAN

PENGERTIAN PIHAK BERELASI

Perseroan memiliki transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang merupakan individu atau entitas berelasi dengan Perseroan. Transaksi ini membuat Perseroan mengaplikasikan pernyataan standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 7 "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi" dalam laporan Keuangan tahun 2021 yang telah diaudit oleh Amir Abadi Yusuf, Aryanto, Mawar, dan Rekan.

THE USE OF PROCEEDS FROM ISSUANCE BOND I YEAR 2021

The Public Offering of Bonds I Adhi Commuter Properti 2021 amounted to Rp500,000,000,000 and it is divided into 2 Series, Series A with tenor on May 27, 2022, and Series B with tenor on May 20, 2024.

The proceeds from the Adhi Commuter Properti Bond I after deducted by commission fees and bond issuance are used for Investment Capital Expenditures, Refinancing, and Working Capital.

MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, MERGER, ACQUISITION, AND/OR DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

There was no material information on investment, expansion, divestment, merger, acquisition, and/or debt/capital restructuring.

INFORMATION ON TRANSACTION WITH AFFILIATES, RELATED PARTIES AND CONFLICT OF INTEREST

EXPLANATION ON RELATED PARTIES

The Company has transactions with related parties of either a person or an entity that are related to the Company. This transaction was made according to the Financial Accounting Standard (PSAK) 7 "Related Party Disclosures" in the 2021 Financial Statements audited by the Public Accountant Firm (KAP) Amir Abadi Yusuf, Aryanto, Mawar, and Partners.

Pengertian lebih lanjut mengenai pihak berelasi adalah sebagai berikut:

1. Pihak berelasi merupakan individu atau anggota keluarga terdekat yang mempunyai relasi dengan Perseroan jika:
 - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Perseroan.
 - b. Memiliki pengaruh signifikan atas Perseroan.
 - c. Merupakan personil manajemen kunci Perseroan atau Entitas Induk dari Perseroan.
2. Pihak berelasi yang merupakan entitas dapat dikatakan berelasi dengan Perseroan jika:
 - a. Entitas dan Perseroan adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - b. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan Perseroan. Jika Perseroan adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan Perseroan.
 - f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
 - g. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
 - h. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi antara Perseroan dengan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) diperlakukan sebagai transaksi dengan pihak yang berelasi sesuai dengan PSAK 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Entitas yang berelasi dengan pemerintah adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama, atau dipengaruhi oleh pemerintah. Pemerintah mengacu kepada pemerintah, instansi pemerintah dan badan yang serupa baik lokal, nasional maupun internasional.

Further definitions regarding related parties are as follows:

1. A related party is a person or close family member who has a relationship with the Company if:
 - a. Has control or joint control over the Company.
 - b. Has significant influence over the Company.
 - c. Key management personnel of the Company or Parent Company.
2. A related party is an entity who has a relationship with the Company if:
 - a. The entity and the Company are members of the same company (which means that each parent, subsidiary, and fellow subsidiary is related to the others).
 - b. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a company of which the other entity is a member);
 - c. Both entities are joint ventures of the same third party;
 - d. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
 - e. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the Company. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the Company.
 - f. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in point (a).
 - g. A person identified in (a) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).
 - h. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Transactions between the Company and State Owned Enterprises (BUMN) are treated as transactions with related parties according to PSAK 7 "Related Party Disclosures".

Government-related entity is an entity which controlled, jointly controlled or significantly influenced by the government. The government refers to the state, institution and local, national, or international entity that is similar.

Entitas yang berelasi dengan pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Kementerian Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan pemegang saham entitas, atau entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Indonesia melalui Kementerian BUMN sebagai kuasa pemegang saham.

PERNYATAAN DIREKSI

Direksi Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dan informasi mengenai serangkaian transaksi afiliasi yang dilakukan Perseroan di tahun 2021 pada informasi tabel Pengungkapan Transaksi di pembahasan selanjutnya. Direksi telah melakukan analisa secara seksama dan menegaskan bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai dan dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

Berikut disampaikan daftar surat pernyataan Direksi mengenai transaksi afiliasi Perseroan di sepanjang tahun 2021:

Government-related entity can be an entity controlled or significantly influenced by the Ministry of Finance or Local Government that representing as the shareholders of the entity or an entity controlled by the Government of the Republic of Indonesia, represented by the SOE Ministry as a shareholder's representative.

STATEMENT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors of the Company, either unilaterally or collectively, is fully responsible for the authenticity of the information regarding the affiliated transactions throughout 2021 which is disclosed in the table of Transaction Disclosure in the next discussion. The Board of Directors has made a thorough analysis and therefore declares that all affiliated transactions had gone through the proper process and were conducted according to the general practices of business conduct.

The following is the list of statements issued from the Board of Directors regarding affiliated transactions throughout 2021:

Nomor Surat Letter Number	Tanggal Date	Keterangan Description
-	8 Juni 2021 June 8, 2021	Surat Mandat Penjamin Pelaksana Emisi dalam rangka rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk ("Surat Mandat") Direction Letter of Underwriter Management of Initial Public Offering of PT Adhi Commuter Properti Tbk ("Direction Letter")

PERAN DEWAN KOMISARIS DAN KOMITE AUDIT

Dewan Komisaris, bersama-sama dengan Komite Audit, juga telah melakukan pengawasan yang memadai terhadap setiap transaksi afiliasi yang dilakukan di sepanjang tahun 2021. Dewan Komisaris dan Komite Audit telah memastikan bahwa setiap transaksi afiliasi dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum, salah satunya dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

THE ROLE OF BOARD OF COMMISSIONERS AND AUDIT COMMITTEE

The Board of Commissioners, together with the Audit Committee, had overseen all of the affiliated transactions throughout 2021. The Board of Commissioners and the Audit Committee had ensured that all transactions followed the general business practices that abide by the arms-length principle and prevailing legislation.

PENGUNGKAPAN TRANSAKSI

DISCLOSURE OF TRANSACTION

Nama Name	Hubungan Relationship	Transaksi Transaction
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	Entitas Induk Parent Entity	Piutang Lain-lain Jangka Panjang, Uang Muka, Utang Usaha dan Liabilitas Jangka Panjang Lainnya / Other Long Term Receivables Advances, Account Payables and Other Long Term Liabilities
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera	Pemegang Saham Shareholder	Piutang Lain-lain Jangka Panjang, Uang Muka, Utang Usaha dan Liabilitas Jangka Panjang Lainnya / Other Long Term Receivables
PT Adhi Persada Properti	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Piutang Usaha, Pendapatan diakui di muka, Aset Lain-lain dan Utang Usaha / Account Receivables, Accrued Revenue, Other Assets and Account Payables

Nama Name	Hubungan Relationship	Transaksi Transaction
PT Adhi Persada Gedung	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Utang Usaha / Account Payables
PT Adhi Persada Beton	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Utang Usaha / Account Payables
PT Mega Graha Cipta Perkasa	Entitas Anak Subsidiary	Investasi / Investment
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Setara Kas dan Piutang Usaha / Cash and Cash Equivalents and Account Receivables
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Setara Kas dan Piutang Usaha / Cash and Cash Equivalents Bank Loan
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Setara Kas dan Piutang Usaha / Cash and Cash Equivalents and Account Receivables
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Setara Kas dan Piutang Usaha / Cash and Cash Equivalents Bank Loan
PT Bank Syariah Indonesia	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Setara Kas / Cash and Cash Equivalents

Rincian informasi yang terkait dengan transaksi pihak-pihak yang berelasi:

Details of transactions with related parties:

Dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain

In Million Rupiah, unless stated otherwise

Aset Assets	2020		2021	
	Rp	%	Rp	%
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	28.350	0,61	47.763	0,80
Piutang Usaha Accounts Receivable	358	0,01	1.971	0,03
Pendapatan Diakui di Muka Accrued Revenues	210.045	4,49	125.480	2,10
Uang Muka Advance Payments	22.468	0,48	19.660	0,33
Piutang Lain-Lain Other Receivables	8.540	0,18	11.150	0,19
Aset Lain-lain Other Assets	24.161	0,52	51.782	0,87
Utang Usaha Accounts Payable	644.885	23,83	1.159.402	29,89
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya Other Short Term Liabilities	326.943	12,08	131	0,00
Utang Bank Bank Loans	441.823	16,33	418.646	10,79

KEBIJAKAN PERSEROAN DAN KEWAJARAN TRANSAKSI

Perusahaan memperlakukan transaksi dengan pihak berelasi sama seperti yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi. Seperti halnya transaksi dengan pihak ketiga, transaksi Perusahaan dengan pihak berelasi dilakukan sejalan dengan kebutuhan pengembangan operasional dan bisnis Perusahaan, serta prinsip saling membutuhkan antara Perusahaan dengan pihak berelasi. Informasi terkait transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan pada Laporan Keuangan dan telah sesuai dengan standar PSAK 7 tentang “Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi”.

INFORMASI KEUANGAN BERSIFAT LUAR BIASA DAN JARANG TERJADI

Sampai dengan 31 Desember 2021 tidak ada kejadian yang bersifat luar biasa dan jarang terjadi, yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan.

PENGARUH PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERHADAP PERUSAHAAN

Sampai dengan 31 Desember 2021 tidak ada perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Berikut amandemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 22 (Amandemen 2019): Kombinasi bisnis tentang Definisi Bisnis;
- Amandemen PSAK 71, Amandemen PSAK 55, Amandemen PSAK 60,
- Amandemen PSAK 62 dan Amandemen PSAK 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2;
- PSAK 110 (Penyesuaian 2020): Akuntansi Sukuk;
- PSAK 111 (Penyesuaian 2020): Akuntansi Wa’d;
- PSAK 112: Akuntansi Wakaf;
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2021): Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 13 (Penyesuaian Tahunan 2021): Properti Investasi;
- PSAK 48 (Penyesuaian Tahunan 2021): Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 66 (Penyesuaian Tahunan 2021): Pengaturan Bersama; dan

COMPANY POLICY AND FAIRNESS OF TRANSACTION

The transactions with related parties are treated as transactions with unrelated parties. The Company's transactions with related parties are treated like with third parties for the Company's operation and business development and the interest of the related parties as well. Transactions with related parties have been disclosed according to PSAK 7 concerning “Related Party Disclosures” in the Financial Statements.

FINANCIAL INFORMATION CONTAINING EXTRAORDINARY AND RARE EVENTS

As of December 31, 2021, there were no extraordinary and rare events that had an impact on the Company's financial performance.

AMENDMENTS ON LAWS AND REGULATIONS THAT AFFECTED THE COMPANY

As of December 31, 2021, there were no changes in laws and regulations that have a significant effect on the Company.

AMENDMENTS TO ACCOUNTING PRINCIPLES

Here are the New and Revised Statements of Financial Accounting Standard (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standard (ISAK) effective for the year beginning or after January 1, 2021:

- The following are amendment and improvements to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early adoption is permitted, are as follows:
- PSAK 22 (Amendment 2019): Business Combinations regarding Definition of Business;
- Amendment PSAK 71, Amendment PSAK 55, Amendment PSAK 60, Amendment PSAK 62, and Amendment PSAK 73 regarding Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2;
- PSAK 110 (Improvement 2020): Accounting for Sukuk;
- PSAK 111 (Improvement 2020): Accounting for Wa’d; and
- PSAK 112: Accounting for Endowments;
- PSAK 1 (Annual Improvement 2021): Presentation of Financial Statements;
- PSAK 13 (Annual Improvement 2021): Investment Properties;
- PSAK 48 (Annual Improvement 2021): Impairment of Assets
- PSAK 66 (Annual Improvement 2021): Joint Arrangement; and

- ISAK 16 (Penyesuaian Tahunan 2021): Perjanjian Konsesi Jasa.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

- ISAK 16 (Annual Improvement 2021): Service Concession Arrangements.

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior fiscal year.

Informasi Kelangsungan Usaha

BUSINESS CONTINUITY INFORMATION

PENILAIAN LINGKUNGAN EKSTERNAL YANG MEMPENGARUHI USAHA

Kondisi lingkungan eksternal Perseroan di tahun 2021 telah berangsur kembali pulih. Walaupun COVID-19 masih belum usai, namun masyarakat sudah beradaptasi dengan pola hidup new normal dengan protokol kesehatan dan program vaksinasi. Perseroan tidak mengesampingkan dampak COVID-19 namun mobilitas masyarakat yang berangsur normal dan kondisi ekonomi yang bertumbuh telah membangkitkan optimisme Perseroan untuk terus meningkatkan aktivitas pemasaran dan meraih target penjualan.

PENGEMBANG PROPERTI TERDEPAN DENGAN KONSEP TOD



Perseroan memiliki portofolio *brand* properti yang terdiri dari LRT City, Adhi City, dan Member of LRT City. LRT City dikembangkan dengan menggunakan konsep *mixed development* terintegrasi yang dipadu dengan konsep TOD dengan kemudahan akses ke stasiun LRT. Adhi City merupakan sebuah konsep *Township* yang terdiri dari gedung bertingkat, klaster rumah tapak, dan bangunan komersial dari pusat bisnis dan keuangan yang juga terintegrasi dengan stasiun LRT. Sedangkan Member of LRT City menawarkan apartemen hunian dan komersial dengan konsep TOD yang secara langsung terhubung dengan transportasi massal di luar LRT seperti Kereta Commuter Line dan *Bus Rapid Transit* (BRT).

ASSESSMENT OF THE EXTERNAL ENVIRONMENT AFFECTING THE BUSINESS

The external situation in 2021 has gradually recovered. Although COVID-19 is not over, the communities have adapted to the new normal lifestyle, following the health protocols and getting vaccinated. The Company does not rule out that COVID-19 is still a risk, however, as the people has become more mobile and the situation has started to return to normal, along with the growing economy, the Company becomes more optimistic to continue increasing the marketing activities and achieve sales targets.

LEADING PROPERTY DEVELOPER USING TOD CONCEPT

The Company owns various brands of property including LRT City, Adhi City, and Member of LRT City. For LRT City, the Company used the integrated mixed development concept which complements the TOD concept that gives easy access to the LRT station. Adhi City is more of a Township of high-rise buildings, landed houses, and commercial finance and business centers which all integrated to the LRT station. Meanwhile, the Member of LRT City, which also developed using TOD concept, offers commercial spaces and living quarters which all connected directly to other means of mass transportation beyond LRT including Commuter Line and *Bus Rapid Transit* (BRT).

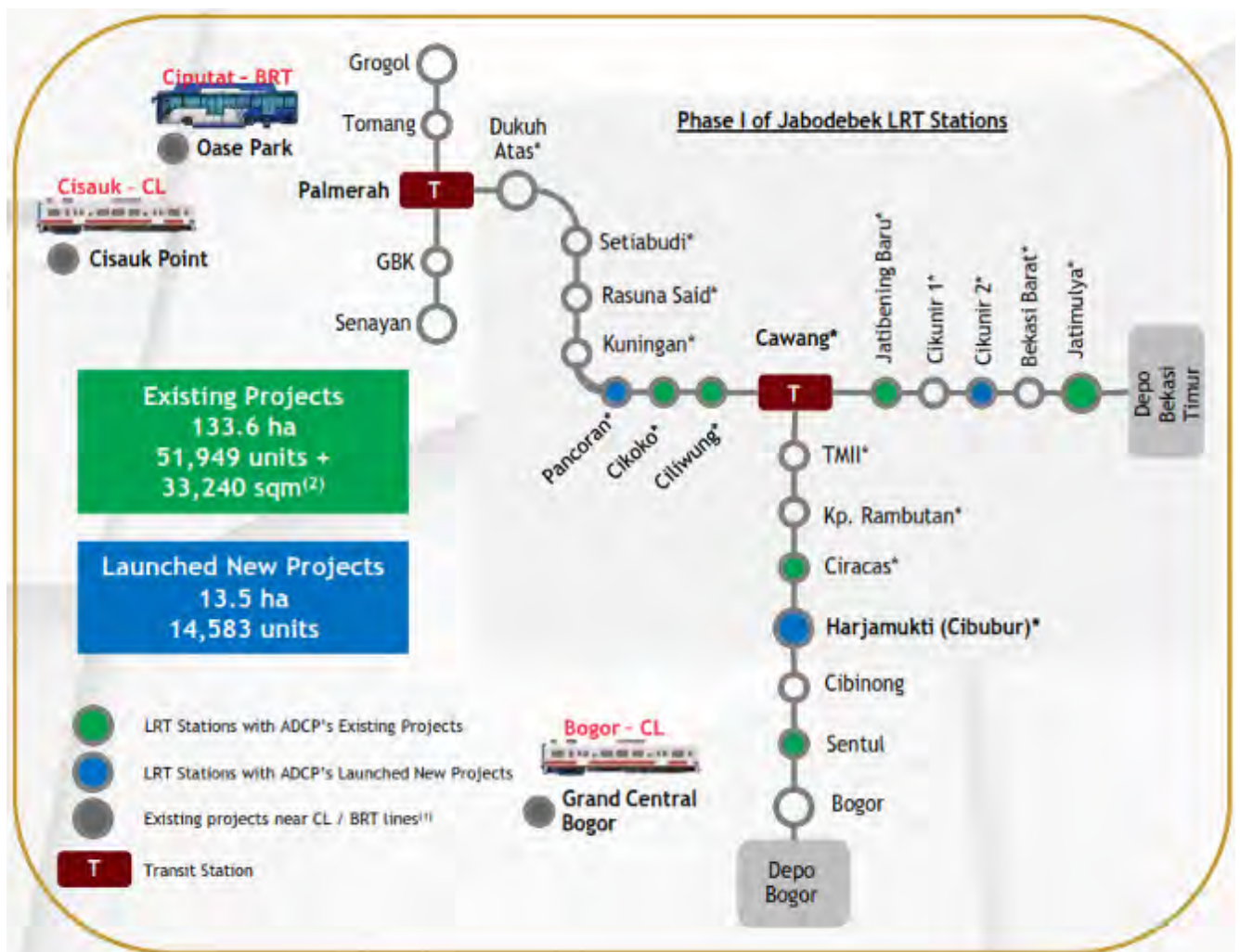
Properti yang dimiliki Perseroan terletak di lokasi strategis yang hanya selangkah dari stasiun-stasiun LRT. Perseroan menargetkan pasar khalayak umum dari berbagai kalangan dan dari 11 proyek yang dimiliki saat ini, tingkat penjualan sudah mencapai angka 58,1% per 31 Desember 2021.

Proyek LRT Fase 1 terdiri dari berbagai jalur seperti Cawang-Cibubur, Cawang-Dukuh Atas, dan Cawang-Bekasi Timur dengan total 44,43 km terbentang di sepanjang 17 stasiun. Dibangun secara bertahap, Proyek LRT Fase 1 dijadwalkan akan beroperasi secara komersial pada Agustus 2022 dengan total perkiraan penumpang mencapai lebih dari 600.000 penumpang setiap harinya.

All of the Company's properties all located in strategic locations next to LRT stations. The Company has targeted the general public from various statuses and from the 11 projects that its own, the sales have reached 58.1% as of December 31, 2021.

The Phase 1 of LRT Project consists of Cawang-Cibubur, Cawang-Dukuh Atas, and Cawang-East Bekasi lanes that span across 44,43 km over 17 stations. The construction is done in stages and scheduled to operate commercially in August 2022 transporting over 600,000 passengers daily.

Peta Pembangunan LRT Fase 1 dan Properti Milik Perusahaan
Map of LRT Construction Phase 1 Compare to the Company's Projects



Saat ini Perseroan memiliki 11 proyek properti yang sedang berjalan (LRT City, Adhi City, Member of LRT City), 8 proyek eksisting, dan 3 proyek LRT City yang baru saja diluncurkan. Dari keseluruhan proyek Perseroan, 8 di antaranya hanya berjarak selangkah dari stasiun LRT. Walaupun demikian,

There are 11 ongoing projects of LRT City, Adhi City, and Member of LRT City, 8 existing projects, and 3 other new LRT City projects that the Company has just started. Among those projects, 8 of them are located next to the LRT stations. However, all of the Company's properties are 0 km away from

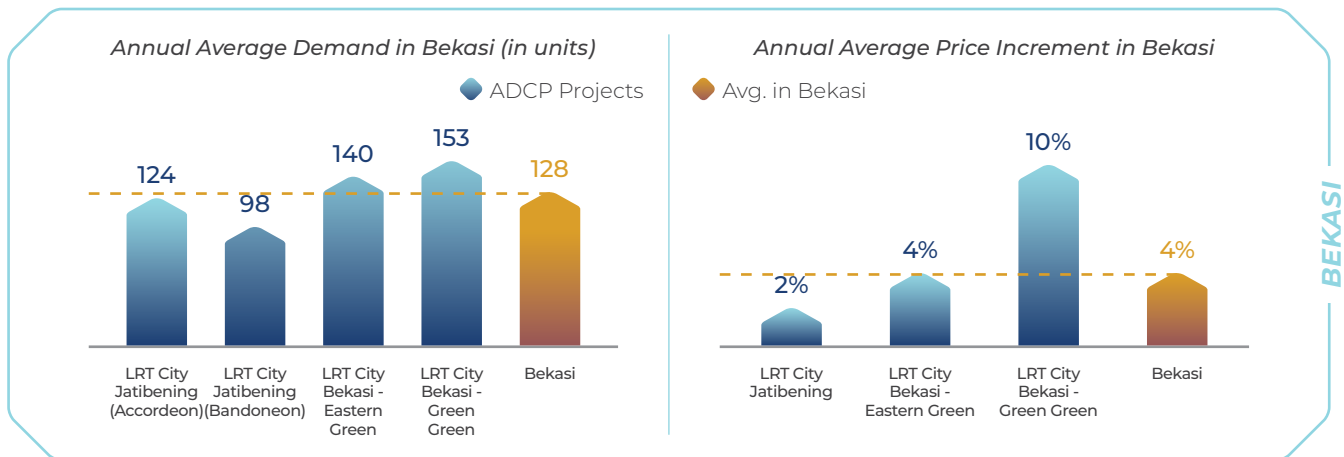
keseluruhan properti yang dimiliki Perseroan memiliki jarak 0 km dari stasiun LRT terdekat ataupun akses moda transportasi lainnya. Kemudahan ini membuat waktu tempuh penumpang dari setiap stasiun LRT ke Dukuh Atas yang merupakan sentra bisnis komersial (CBD) di Jakarta berkisar antara 13 menit (dari properti terdekat di LRT City Tebet) hingga 60 menit (dari properti terjauh di Grand Central Bogor - Member of LRT City).

the nearest LRT station or other means of transportation. It comes with an advantage that made the traveling distance from any LRT station to Dukuh Atas, which known as the central business district (CBD) of Jakarta, to be around 13 mins (from the nearest at LRT City Tebet) to 60 mins (from the farthest at Grand Central Bogor – Member of LRT City).

LOKASI PROPERTI STRATEGIS YANG MENJADI INCARAN PASAR

UNRIVALED ASSETS LOCATION WITH DEMAND ABOVE MARKET AVERAGE





Properti milik Perseroan terletak di Jakarta, Bogor, Tangerang, dan Bekasi. Data dari Jones Lang LaSalle (JLL) Independent Market Research berdasarkan rata-rata permintaan pasar dari 2018 hingga semester pertama 2021 menunjukkan permintaan konsumen yang sangat besar terhadap properti Perseroan melebihi jumlah properti yang tersedia di pasar secara keseluruhan.

COVID-19 sangat mempengaruhi pasar untuk lebih berhati-hati sebelum mengambil keputusan untuk berinvestasi pada sebuah properti. Akan tetapi hal tersebut tidak lantas menyurutkan minat pasar untuk berinvestasi. Tren perubahan gaya hidup di Jakarta, keterbatasan lahan hunian, dan pembangunan transportasi massal terintegrasi mendorong pasar untuk lebih melirik properti yang dapat mengakomodasi semua hal tersebut. Kondisi ini juga mempengaruhi daerah penyangga kota Jakarta lainnya yang akan berkembang seiring dengan progres pembangunan proyek LRT dan transportasi massal lainnya.

Bagi salah satu daerah penyangga Jakarta di Bogor, kehadiran LRT akan membawa kesegaran bagi warga kota yang selama ini hanya dapat mengandalkan KRL Commuter Line. Sedangkan untuk Tangerang, rencana pengembangan *Mass Rapid Transport* (MRT) tahap 2 yang akan menghubungkan Tangerang Selatan dan Jakarta tentunya telah sangat dinanti warga sehingga dapat mendorong pembangunan properti hunian dan juga *Township*. Bekasi juga memiliki isu keterbatasan lahan yang membuat pembangunan properti terpusat di Kota Bekasi. Pembangunan infrastruktur Bekasi yang sangat sejalan dengan Jakarta memberikan optimisme tersendiri akan pembangunan properti seperti kondominium.

The Company's properties are spread around Jakarta, Bogor, Tangerang, Bekasi. Jones Lang LaSalle (JLL) Independent Market Research regarding the average property demand from 2018 to the first half of 2021 showed how huge the demand for the Company's properties that even surpassed other properties available in the market.

COVID-19 is still affecting the market to be more cautious before investing in a property. However, that alone does not affect the market to make any investment. The newest trend of how the people of Jakarta are changing their lifestyle, the limited land availability, and the construction of integrated mass transportation modes have all made the market target on properties that can cover all three aspects. This also affected the supporting cities of Jakarta that will be progressing along with the LRT projects and other mass transportation modes.

Bogor, for instance, will enjoy the LRT after having to rely on KRL Commuter Line alone. Tangerang will soon benefit from the upcoming phase 2 of the Mass Rapid Transportation (MRT) project that will connect South Tangerang and Jakarta which then give birth to various property development of housing complexes and Townships. Bekasi has a similar problem of limited land availability as Jakarta where all property development is centered only on Bekasi City. However, Bekasi is further constructing its infrastructure closer to that of Jakarta that brings the optimism of various property developments such as a condominiums.



POTENSI PENDAPATAN DAN MONETISASI PROYEK

Perseroan memiliki rancangan bisnis yang jelas dengan periode peluncuran hingga penyerahan sepanjang 18-24 bulan untuk rumah tapak dan 36 bulan untuk proyek gedung-gedung bertingkat. Terdapat potensi bisnis lain di luar kedua bidang tersebut mengingat jumlah penumpang LRT di properti TOD milik Perseroan. Rekam jejak pembangunan dan penyerahan unit apartemen LRT City telah dilakukan sesuai dengan janji dan ini tentunya menjadi sebuah modal besar untuk terus memenangkan kepercayaan masyarakat akan prospek hunian LRT City.

Terdapat total kurang lebih Rp4,4 triliun potensi pendapatan dari proyek berjalan dari 11 properti yang dimiliki Perseroan di Jakarta, Bogor, Tangerang, dan Bekasi. Bila dikalkulasi dengan jumlah keseluruhan total proyek Perseroan yang mencapai 23 proyek, dengan target penyerahan keseluruhan proyek pada 2027, terdapat potensi pendapatan sekitar Rp60,9 triliun.

STRATEGI BISNIS

Strategi bisnis secara jangka panjang yang menjadi dasar untuk mencapai potensi pendapatan didasarkan pada pengembangan lahan yang strategis agar dapat berfokus sebagai pengembang TOD, diversifikasi portofolio, dan aliansi strategis dengan mitra bisnis.

INCOME POTENTIALS AND MONETIZATION OF PROJECTS

The Company has a clear business plan with a launching period of around 18-24 months of handover for landed houses and 36 months for high-rise buildings. There are other business potentials aside from those two types of residences considering how many passengers of LRT will set foot on the Company's property of TD. The Company's proven track records of property development and handover according to the agreement with customers will be a huge factor to keep winning the market on a highly valuable property of LRT City.

In total Rp4.4 trillion of income potential from the 11 ongoing projects in Jakarta, Bogor, Tangerang, Bekasi. The Company has planned for 23 projects with commercial handover by 2027 which will bring a total of around Rp60.9 trillion of income.

BUSINESS STRATEGY

The long-term business strategy that becomes the foundation to achieve the income potential is based on strategic landbank development for TOD, diversification of portfolio, and strategic alliance with business partners.



Akuisisi dan pengembangan lahan yang strategis menjadi kunci kepemilikan Perseroan akan aset-aset bernilai tinggi untuk dikembangkan menjadi hunian yang diminati pasar. Perseroan terus menjaga hubungan baik dengan mitra bisnis melalui skema kerja sama menguntungkan. Terdapat sejumlah keuntungan Perseroan sebagai pengembang properti berbasis TOD pertama di Indonesia yang didukung oleh ADHI Group. Keuntungan ini membuat Adhi Commuter Properti menjadi nama yang dipercaya sebagai pengembang dengan sejumlah aset properti bernilai.

Diversifikasi portofolio menjadi sebuah jaminan akan kejelian Perseroan dalam melihat peluang bisnis dari keberadaan LRT. Proyek-proyek ambisius seperti apartemen, perumahan tapak, perkantoran, hotel, dan bangunan komersial lainnya akan terus dikembangkan seiring dengan perkembangan proyek dan permintaan pasar. Diversifikasi ini juga akan menjamin adanya pendapatan berulang untuk memulai proyek baru dan memberikan manfaat yang maksimal bagi pemegang saham.

Brand properti milik Perseroan juga didukung oleh mitra-mitra terbaik di kelasnya yang sudah dikenal masyarakat. Dukungan dari mitra Perseroan memudahkan konsumen untuk mendapatkan hunian LRT City dan meningkatkan kepercayaan masyarakat akan hunian dan properti berkelas yang dimiliki Perseroan.

Strategic land acquisition and development is the key for the Company to own highly valuable assets that are targeted by the market. The Company maintains strong relations with business partners through a profitable scheme of partnership. The Company also benefits from its stature as the first developer with the TOD concept that is supported by ADHI Group. This is an advantage that makes the name Adhi Commuter Properti the trusted developer with highly valuable assets.

Diversification of business portfolio guarantees how the Company has always been keen on eyeing for the perfect business opportunity. Projects such as apartments, landed houses, offices, hotels, and other commercial buildings will continue to be developed along with project development and market demand. By diversifying its types of properties, the Company ensures the availability of recurring income to start new projects and provide maximum benefits for shareholders.

The Company's brands are also supported by esteemed partners known by the market. This kind of support gives the Company the advantage to attract more customers where they can purchase a unit of LRT City with ease and gives the Company's brand more value.

TINJAUAN PENDUKUNG BISNIS

BUSINESS SUPPORT REVIEW

Perseroan menghadapi tantangan 2021 dengan memperkuat kapasitas internal SDM dan juga memanfaatkan teknologi secara maksimal untuk mendukung operasional usaha.

The Company has faced the 2021 challenges by reinforcing its internal HR capacity and maximizing its technology capacity to support daily operation.

05





Seperti pada tahun sebelumnya, Perseroan tetap memuat pembahasan mengenai pengelolaan Sumber Daya Manusia (SDM) yang lebih mendalam bersama dengan Teknologi Informasi (TI) dalam satu bab terpisah yaitu "Tinjauan Pendukung Bisnis" ini.

Pembahasan pengelolaan SDM secara mendalam dalam bab ini memungkinkan Perseroan untuk menunjukkan komitmen Sosial dalam ESG yang mencakup interaksi dengan karyawan, hak asasi manusia, praktik ketenagakerjaan yang sesuai standar, dan lainnya. Pembahasan aspek SDM dalam bab ini juga bersifat sebagai informasi pendukung dan pelengkap dari pembahasan serupa dalam buku Laporan Keberlanjutan yang terpisah dari Laporan Tahunan ini.

Perseroan juga membahas mengenai perkembangan TI di sepanjang tahun 2021 yang merupakan kelanjutan dari pengembangan TI di tahun sebelumnya pada saat awal pandemi. Dengan pengembangan TI yang tepat guna, serta dukungan dari ADHI, Adhi Commuter Properti dapat mencapai sejumlah target penjualan di tahun berjalan yang memungkinkan para tenaga penjual menjangkau konsumen baik secara tatap muka dan daring.

Following last year's discussion, the Company also separates in-depth discussion of Human Resources (HR) and Information Technology (IT) in this chapter of "Business Support Review".

The in-depth discussion of HR management in this chapter allows the Company to present its Social commitment in ESG that covers various aspects including employee engagement, human rights, and labor standards, among many others. The HR discussion in this chapter also acts as the supporting information that complements similar discussion in a separate Sustainability Report aside from this Annual Report.

The Company also discusses IT development throughout 2021 that followed up on last year's when the pandemic has just started. Accurate IT development which was supported by ADHI allowed Adhi Commuter Properti to achieve the sales targets due to intensive offline and online marketing activities from the Company's salesforce.



Pengelolaan **Sumber Daya Manusia**

HUMAN RESOURCES MANAGEMENT

Perseroan membutuhkan dukungan penuh dari seluruh karyawan untuk merealisasikan berbagai proyek pembangunan dan menjadi pengembang *Transit Oriented Development* (TOD) terdepan. Karyawan yang andal, loyal dan berkompeten menjadi salah satu faktor kunci yang dapat memastikan keberlanjutan Perseroan. Pengembangan bisnis yang berkelanjutan menjadi dasar bagi Perseroan untuk mengelola dan mengembangkan SDM secara terintegrasi dengan strategi Perseroan dan senantiasa mempertimbangkan pengaruh perkembangan global, baik perkembangan industri maupun perkembangan teknologi.

Biro SDM Perseroan merancang strategi pengelolaan dan pengembangan SDM berdasarkan rencana jangka panjang Perseroan. Penyelesaian proyek untuk memenuhi komitmen kepada konsumen dan monetisasi proyek untuk menjamin *recurring income* memerlukan pemetaan kompetensi karyawan yang tepat. Setiap elemen sumber daya harus dimaksimalkan untuk meregenerasi kompetensi setiap karyawan agar dapat beradaptasi dengan setiap fase perkembangan Perseroan.

The Company needs the full support of its employees to finish project construction and defines itself as the leading developer with *Transit Oriented Development* (TOD) approach. Business sustainability, among many others, relies on employees who are loyal, competent, and reliable. Sustainability becomes the foundation for the Company to manage and improve its human resources to support business strategy that is mostly affected by the global situation, industry development, and technological advancement.

The HR management and development that the Company's HR Bureau has devised revolves around the Company's long-term plan. Project realization to meet the Company's commitment to customers and project monetization to ensure recurring income requires proper mapping of employee competency. Each element of the Company's resources needs to be optimized to regenerate each employee's competency to adapt to the Company's growth.

Pengembangan SDM juga dilakukan dengan memastikan hak dan kesejahteraan karyawan terpenuhi. Sebagai salah satu aspek Sosial dalam ESG, keterlibatan karyawan menjadi salah satu faktor penting untuk memastikan keberlanjutan Perseroan melalui praktik kerja yang adil dan setara sehingga dapat memperkuat komitmen dan loyalitas karyawan.

STRATEGI PENGELOLAAN SDM

Perseroan memandang karyawannya sebagai aset berharga yang selalu dijaga agar senantiasa memiliki kompetensi unggul dan diperhatikan kesejahteraannya agar selalu termotivasi untuk berkontribusi secara maksimal. Adhi Commuter Properti mengelola seluruh karyawan untuk mendukung pencapaian visi dan misi Perseroan dengan berfokus pada dua faktor utama – kompetensi dan kesejahteraan karyawan – yang kemudian diterjemahkan ke dalam strategi sebagai berikut:

- **Strategic Partner**

Biro SDM berperan sebagai mitra strategis dalam mengelola SDM dengan menerjemahkan visi dan misi serta strategi bisnis Perseroan ke dalam kebijakan strategi pengelolaan SDM.

- **Administrative Expert**

Biro SDM telah menjalankan perannya dalam mendukung fungsi administrasi dengan memberikan informasi yang tepat terkait SDM Perseroan dan menjalankan sistem manajemen SDM yang efisien dan efektif. Sistem ini meliputi seleksi saat perekrutan, pelatihan, pengembangan, remunerasi, promosi, dan lainnya.

- **Employee Champion**

Biro SDM berperan dalam meningkatkan komitmen dan kontribusi tenaga kerja untuk mencapai keberhasilan organisasi, sekaligus sebagai pelindung tenaga kerja. Realisasi Biro SDM sebagai *Employee Champion* adalah:

- Biro SDM aktif memahami kebutuhan tenaga kerja dan memenuhi kualitas dan kuantitas pencapaiannya;
- Biro SDM melibatkan manajer lini dalam meningkatkan kontribusi tenaga kerja dalam organisasi; dan
- Biro SDM membantu tenaga kerja meningkatkan kontribusi dan komitmen untuk bekerja sesuai dengan kualitas yang diharapkan.

- **Agent of Change**

Biro SDM membantu mempersiapkan Perseroan menghadapi dinamika persaingan dengan membangun kapasitas organisasi; bertanggung jawab dalam mendesain dan mengelola perubahan; berperan sebagai katalisator/sponsor, fasilitator, dan demonstrator.

HR development also needs to guarantee employees' rights and welfare. As a part of the Social aspect in ESG, employee engagement is essential for the Company's sustainability through fair and equal employment practices to ensure loyalty and commitment.

HR MANAGEMENT STRATEGIES

The Company treats its employees as valuable assets and always keeps them at the top of their game and felt satisfied with their compensation and benefits to always be motivated and give their best performance. Adhi Commuter Properti manages its human resources to achieve the Company's vision and mission by always paying attention to employees' competency and welfare which is evident through the following strategies:

- **Strategic Partner**

The HR Bureau becomes a strategic partner of HR management that translates the Company's vision, mission, and business strategy into HR management policies.

- **Administrative Expert**

The HR Bureau has a role of supporting the administrative function through accurate information on the Company's HR and an efficient and effective HR management system. This system includes recruitment, training, development, remuneration, promotion, and others.

- **Employee Champion**

The HR Bureau has a role to increase the workforce commitment and contribution to make the organization successful, and the HR Bureau also acts as a protector of the workforce. The realization from the HR Bureau as an *Employee Champion*:

- The HR Bureau understands the workforce needs and fulfills the quality and quantity of its achievements;
- The HR Bureau engages line managers when trying to increase the workforce contribution for the organization; and
- The HR Bureau helps the workforce to increase their contribution and commitment to work according to the expected quality.

- **Agent of Change**

The HR Bureau helps the Company to face the competition by building organizational capacity; responsible for designing and managing changes; serving as a catalyst/sponsor, facilitator, and demonstrator.

Tahun 2021 masih tetap dibayangi oleh COVID-19 yang mempengaruhi pola kerja karyawan. Kondisi pandemi yang sudah mulai terkendali dan semakin melandasinya kasus positif di setiap harinya membuat aktivitas ekonomi juga berlangsung pulih, namun kondisi tersebut tidak lantas membuat Perseroan menjadi lengah dan mengabaikan penerapan protokol kesehatan. Beberapa penyesuaian yang telah Perseroan lakukan dalam pengelolaan SDM yang disesuaikan dengan kondisi pandemi COVID-19 di 2021 yaitu:

1. Memastikan kepatuhan terhadap perkembangan peraturan dan arahan Pemerintah Indonesia.
Perseroan mematuhi dan memantau peraturan dan arahan terkait Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) level 1-4 yang mempengaruhi penerapan protokol kesehatan di waktu kerja (di dalam kantor dan lapangan) yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah terkait pandemi.
2. Penciptaan iklim kerja yang kondusif.
Perseroan mengikuti regulasi PPKM dengan mengimplementasikan *Work From Home* (WFH) dan mengharuskan karyawan menggunakan masker, menjaga jarak, dan mencuci tangan.
3. Pemberian apresiasi dan penghargaan.
Pemberian apresiasi dan penghargaan dilakukan sesuai dengan sistem yang berlaku di Perseroan dengan mempertimbangkan kondisi ekonomi dan industri, terutama terkait situasi pandemi yang tidak menentu.
4. Pemanfaatan sumber daya yang optimal untuk pengembangan diri karyawan.
Pemanfaatan sumber daya Perseroan tetap dilakukan secara optimal untuk mendukung pengembangan diri karyawan dengan penetapan protokol kesehatan yang ketat, dan salah satunya dilakukan tanpa tatap muka (*online*).

REKRUTMEN

Perseroan tetap melanjutkan strategi perekrutan SDM dengan mengacu pada proyeksi kebutuhan karyawan untuk tahun berjalan serta standar kompetensi yang dibutuhkan. Rekrutmen dilakukan secara terbuka sesuai dengan kebutuhan dan kualifikasi sehingga tercipta SDM berkualitas yang terus tumbuh dalam jangka panjang.

Proses rekrutmen senantiasa dilaksanakan secara transparan dan adil. Terbuka kesempatan untuk semua pelamar tanpa memandang suku, agama, ras, golongan, ataupun jenis kelamin.

Seperti di tahun sebelumnya, proses rekrutmen calon karyawan baru di tahun 2021 tetap dilakukan sesuai dengan protokol kesehatan yang berlaku berdasarkan arahan Pemerintah Indonesia mengenai pembatasan kegiatan masyarakat. Protokol ini berlaku baik untuk perekrutan karyawan melalui sumber internal dan sumber eksternal sebagai berikut:

It was a year that was pretty much influenced by COVID-19 in which the employee must follow certain rules. Even if the pandemic has started to ease off near year-end with the low number of cases that turned the economy almost to its normal state, the Company did not, for a moment, loosen its strict health protocol. Several adjustments still had to be made to anticipate COVID-19 and throughout 2021 these were all the approaches that the Company had made:

1. Ensured compliance with regulations and direction from the Indonesian Government.
The Company followed and monitored the regulations and directions concerning community activity restrictions (PPKM) from level 1 to level 4 that affected the implementation of health protocols (at the office and on the field) which were set out by the Central Government and Local Governments.
2. Created a conducive working situation.
The Company followed the PPKM instructions by implementing *Work From Home* (WFH) and instructed employees to always use masks, maintain a safe distance, and wash hands.
3. Appreciation and reward.
The Company gave appreciation and reward by taking into account the economic and industrial conditions, particularly due to the uncertain pandemic situation.
4. Optimal use of resources for employee self-development.
The Company's resources were utilized optimally to support employee development through strict health protocols, one of which was done without face-to-face interaction (*via online*).

RECRUITMENT

The Company kept the recruitment strategy based on the needs of amount and quality by each business unit throughout the year. Recruitment was carried out transparently according to the demand and qualifications to create quality human resources that continue to grow sustainably.

The recruitment was done transparently and fairly. The opportunity opened for all applicants regardless of their ethnicity, religion, race, class, or gender.

The recruitment in 2021 was the same as last year in which the process was done according to the prevailing health protocols from the Indonesian Government concerning community activity restrictions. This protocol applied to both recruitment from internal and external resources as follows:

1. Eksternal
 - a. FGDP (*Fresh Graduate Development Program*)
 - b. PGDP (*Post Graduate Development Program*)
 - c. Penayangan iklan melalui mitra kerja seperti Jobstreet atau aplikasi seperti LinkedIn dan media sosial
2. Internal
 - a. GEDP (*Great Employee Development Program*)
 - b. Program promosi bagi karyawan dari kontrak proyek menjadi kontrak departemen
 - c. Program perekrutan dari anak magang

Proses perekrutan yang dilakukan Perseroan pada tahun 2021 lebih difokuskan pada perekrutan secara daring (*online*). Proses perekrutan secara tatap muka (*offline*) dilakukan bila perlu dengan memperhatikan ketentuan terkait protokol kesehatan yang ditetapkan oleh Pemerintah Indonesia. Sesuai dengan proses perekrutan pada umumnya, Perseroan juga melakukan proses pemeriksaan kesehatan calon karyawan sebagai salah satu syarat untuk mengisi posisi tertentu. Selama masa pandemi Covid-19, pemeriksaan kesehatan semakin diperketat dengan melakukan pemeriksaan kesehatan tambahan terhadap Covid-19 sesuai dengan standar kesehatan yang berlaku. Selain itu, Perseroan juga mewajibkan pelamar untuk menyertakan bukti sertifikasi vaksin Covid-19, minimal vaksin dosis pertama, dan mewajibkan/mengikutsertakan para pelamar yang belum ke program vaksinasi yang diinisiasi Perseroan/mandiri.

Pada tahun 2021, Perseroan telah merekrut sebanyak 6 (enam) orang karyawan baru. Rekrutmen karyawan menurun dibandingkan perekrutan tahun 2020 sejumlah 14 orang. Penurunan ini terjadi akibat pandemi COVID-19 yang membuat Perseroan harus membatasi rekrutmen eksternal dan lebih mengoptimalkan karyawan untuk lebih produktif.

TINGKAT PERPUTARAN PEGAWAI

Persaingan dalam merekrut dan mempertahankan tenaga kerja selalu terjadi di semua industri, termasuk industri properti. Faktor persaingan menjadi salah satu penyebab terjadinya *turnover* karyawan selain beberapa faktor lainnya yang dapat mempengaruhi loyalitas karyawan. Perseroan sangat menyadari dampak negatif dari *turnover* karyawan yang di luar kendali sehingga selalu berupaya untuk menjaga jumlah karyawan dan meningkatkan kapabilitas mereka secara berkesinambungan melalui proses rekrutmen dan peningkatan kompetensi. Perseroan juga berupaya untuk mempertahankan karyawan terbaik dengan menghargai prestasi dan loyalitas kerja dengan sistem remunerasi yang kompetitif. Berdasarkan data internal, tingkat *turnover* karyawan pada 2021 rata-rata sebesar 7%. Dibandingkan dengan tingkat *turnover* di tahun 2020, tingkat *turnover* karyawan di 2021 lebih tinggi. Tingkat *turnover* karyawan lebih banyak terjadi karena keinginan pribadi.

1. External
 - a. FGDP (*Fresh Graduate Development Program*)
 - b. PGDP (*Post Graduate Development Program*)
 - c. Publish advertisement through partners such as Jobstreet or other applications such as LinkedIn and social media
2. Internal
 - a. GEDP (*Great Employee Development Program*)
 - b. Employee promotion from contract-based to department-based
 - c. Recruiting internship

The recruitment process in 2021 was more on online recruitment. The face-to-face (*offline*) recruitment was carried out if necessary according to the applicable health protocols from the Indonesian Government. Under the general recruitment process, the Company also carries out a medical examination process for candidates as a requirement when filling certain positions. During the Covid-19 pandemic, the medical examination was tightened through additional health checks for Covid-19 according to the current standards. The Company also requires the applicants to show their Covid-19 certifications, at least the first shot and made it necessary for them to complete the vaccination shots independently/through the Company's program.

In 2021, the Company recruited 6 (six) new employees. Employee recruitment was lower compared to the 14 people who were recruited in 2020. This decline occurred due to the COVID-19 pandemic that forced the Company to reduce recruiting new employees and had to optimize current employees to be more productive.

EMPLOYEE TURNOVER

The competition in recruiting and maintaining employees occurs in every type of industry including in property. This competition becomes one of the reasons why employee turnover occurs aside from other factors that might affect employee loyalty. The Company is aware of the negative impact of uncontrollable turnover and always tries to maintain the number of its employees and continuously improve their capabilities through recruitment and training programs. The Company also tries to keep the best employees by rewarding individual performance and serving time with a competitive remuneration system. Based on internal data, the average employee turnover rate in 2021 was 7%. Compared to the turnover rate in 2020, the employee turnover rate in 2021 was higher. The turnover rate occurred mainly due to personal reasons.

Penyebab Tingkat Perputaran Pegawai Reasons of Employee Turnover	2020	2021
Pensiun alami Natural retirement	-	1
Pensiun dini Early retirement	-	-
Meninggal Death	-	-
Mengundurkan diri Resigned	13	12
Diberhentikan karena melakukan pelanggaran Terminated due to a violation	-	-
Total karyawan yang keluar Total employees who had left	13	14
Total karyawan di akhir tahun Total employees by end of year	204	191
Persentase turnover Turnover percentage	6,3%	7,0%

KEBIJAKAN DAN PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN

Perseroan senantiasa menjalankan sistem pengembangan SDM berbasis kompetensi untuk menyelaraskan antara kebutuhan kompetensi jabatan dan kemampuan individu. Sistem ini dikembangkan agar standar kerja Perseroan tetap terjaga dan setiap karyawan mampu memberikan kualitas kerja yang optimal.

Program pengembangan kompetensi selalu disesuaikan dengan dinamika perkembangan bisnis dan kondisi eksternal dan berlaku untuk seluruh tingkat jabatan dan fungsi kerja.

Perseroan telah memiliki beberapa program dasar mengenai pengembangan kompetensi sebagai basis kerja yang nantinya dapat dikembangkan sesuai kebutuhan, bilamana diperlukan. Program-program tersebut adalah sebagai berikut:

- **Property Academy**
Karyawan menjalani pelatihan pengembangan *hard skill* dan *soft skill* yang diperlukan untuk mengemban tugas dan tanggung jawab di lini bisnis properti.
- **Assessment Karyawan**
Program ini dilakukan untuk menilai dan mengevaluasi tingkat kompetensi karyawan dalam rangka menjangkau berbagai talenta-talenta yang tepat untuk dipromosikan.
- **Coaching & Counseling**
Program ini diberikan untuk memberikan arahan, motivasi, dan inspirasi bagi karyawan yang bermasalah atau memiliki gap kompetensi berdasarkan hasil asesmen.

COMPETENCY DEVELOPMENT POLICY AND PROGRAM FOR EMPLOYEES

The Company operates a competency-based HR development system to align job competency and individual capabilities. This system was developed to maintain the standard of both Company as the institution and employees as its driving force, for optimal quality.

The competency development program has always been designed according to business development and the changing external condition and it applies to all levels of positions and work functions.

The Company already has several basic programs regarding competency development to be developed as needed. The programs are as follows:

- **Property Academy**
Employees were required to participate in hard skills and soft skills training programs in the property business based on their responsibilities.
- **Employee Assessment**
This program was made to assess and evaluate the employees' competency level to attract the perfect talents for promotion.
- **Coaching & Counseling**
This program was based on the assessment to provide direction, motivation, and inspiration for employees who were having problems or competency gaps.

- Pelatihan Tahunan

Program ini bertujuan untuk mengisi kekosongan atau gap dari kompetensi jabatan dan kemampuan karyawan yang telah mengikuti proses *assessment*.

- Rotasi Penugasan

Melalui program ini, karyawan akan mendapatkan pengalaman kerja baru yang lebih menantang agar nantinya dapat ditugaskan di posisi yang lebih strategis.

Informasi terkait program-program pengembangan kompetensi karyawan yang dijalankan Perseroan sepanjang tahun 2021 telah diungkapkan di pembahasan mengenai demografi dan pengembangan kompetensi karyawan di dalam Laporan Tahunan ini. Program-program tersebut telah menghabiskan 556 jam pelatihan dengan total biaya mencapai Rp347.611.000. Perseroan beranggapan bahwa total waktu pelatihan dan biaya yang telah dihabiskan Perseroan memang diperlukan untuk mempersiapkan kapasitas organisasi yang lebih matang untuk menjadi pengembang kawasan yang terpercaya.

EVALUASI KARYAWAN DAN PENGEMBANGAN KARIER

Perseroan memiliki program pengembangan potensi karyawan melalui *assessment* untuk menilai dan mengevaluasi tingkat kompetensi karyawan untuk mendapatkan talenta yang tepat untuk dipromosikan. Perseroan juga memiliki program pengembangan karier dan promosi, salah satunya adalah *Management Trainee* (MT). Kedua aspek tersebut saling melengkapi – pelatihan dan pengembangan serta *assessment* karyawan – menjadi satu bagian penting dari pengembangan karier karyawan di dalam lingkungan Perseroan.

Perseroan melakukan *assessment* setiap tahunnya untuk menilai tingkat kompetensi karyawan sebelum memutuskan untuk menempatkan karyawan dalam program pelatihan tertentu atau mempromosikan karyawan ke posisi yang lebih tinggi dalam struktur organisasi Perseroan. Kesempatan ini terbuka bagi setiap karyawan secara obyektif dan transparan dengan kriteria penilaian yang disepakati bersama oleh karyawan dan Perseroan.

Perseroan menilai karyawan dengan menggunakan bantuan pihak ketiga agar mendapatkan hasil yang lebih valid dan obyektif. Perseroan melakukan *assessment* ketika akan mempromosikan karyawan ke posisi managerial. Sementara program MT diberlakukan untuk menempatkan karyawan pada beberapa level tertentu yang disesuaikan dengan kompetensi dan keahlian yang dimiliki untuk menjamin efektivitas proses regenerasi karyawan.

Pada tahun 2021, Perseroan telah melaksanakan program pengembangan karier dan promosi yang mencakup *assessment* dan *Management Trainee* terhadap 9

- Annual Training

This program was aimed to fill gaps between the job competencies and the abilities of the employee who had taken the assessment process.

- Assignment Rotation

Through this program, employees will receive new, more challenging work experiences so that later they can be assigned to more strategic positions.

Information on employee competency development programs in 2021 is available in the employee demographics and competency development in this Annual Report. The Company had spent Rp347,611,000 to organize 556 training hours. The Company considers that the training time and costs were necessary to prepare a more mature organizational capacity to become a trusted developer.

EMPLOYEE EVALUATION AND CAREER DEVELOPMENT

The Company owns a competency development program that assesses employees' value and their competencies to acquire the perfect talent for promotion. The Company also has career development and promotion programs that include *Management Trainee* (MT). These two aspects complement each other – employee training and development and assessment – as an important part of employee career development within the Company.

The Company conducts an annual assessment on the employee's competency level before placing employees in certain training programs or promoting them to higher positions in the Company's organizational structure. This opportunity is open to every employee, through the objective and transparent method, based on the agreed assessment criteria between employees and the Company.

The Company uses the assistance of third parties when assessing employees to obtain valid and objective opinions. The Company conducts an assessment when planning to promote employees to managerial positions. Meanwhile, the MT program was designed to place employees at certain levels according to their competencies and expertise to ensure the effectiveness of the employee regeneration process.

In 2020, the Company has implemented a career development and promotion program that includes assessment and *Management Trainees* for 9 (nine)

(sembilan) orang karyawan atau 4,71% dari total karyawan Perseroan. Angka ini menurun dari tahun 2020 yang sebelumnya mencapai 44 orang karyawan. Penurunan ini terjadi karena selama tahun 2021 tidak dilaksanakan *Management Trainee* untuk penambahan karyawan. Proses seleksi untuk promosi jabatan pada tahun juga diperketat karena Perseroan ingin mendapatkan kandidat pimpinan baru terbaik.

REMUNERASI KARYAWAN

Perseroan memenuhi kewajibannya sebagai pemberi kerja dengan senantiasa memenuhi UU No. 13 tentang Ketenagakerjaan serta peraturan lainnya yang terkait sesuai dengan perubahan terkini. Salah satu wujud kepatuhan ini terlihat dalam bentuk remunerasi yang telah dilegalkan dalam Perjanjian Kerja Bersama (PKB) antara Perseroan dan karyawan. Perseroan mematuhi ketentuan pembayaran upah sesuai dengan Upah Minimum Provinsi/Kabupaten/Kota (UMP/K) wilayah masing-masing unit kerja Perseroan yang ditetapkan oleh Pemerintah. Terdapat pula kompensasi lain dalam bentuk program kesejahteraan dan fasilitas karyawan yang mengacu kepada ketentuan dan peraturan Kementerian Tenaga Kerja.

Strategi remunerasi Perseroan juga disesuaikan untuk dapat menarik, mempertahankan, memotivasi dan meningkatkan keterikatan karyawan dengan Perseroan agar dapat secara konsisten memberikan kinerja yang optimal serta mendukung visi, misi, dan strategi Perseroan. Perseroan telah menetapkan komponen remunerasi untuk karyawan yang terdiri dari gaji pokok dan insentif serta fasilitas lainnya, yang telah disesuaikan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, di tabel berikut. Komponen remunerasi ini ditetapkan sesuai dengan level karyawan dalam organisasi yang mempengaruhi hak dan kewajibannya.

employees, or 4.71% of the Company's total employees. This number has decreased from 2020, which previously reached 44 employees. The Company did not conduct *Management Trainee* for new employees. The selection for promotion in 2021 was tougher because the Company wanted only the best for its future leaders.

REMUNERATION FOR EMPLOYEES

The Company fulfills its obligations as an employer by following Law No. 13 concerning Manpower and other similar regulations along with their latest amendments. A form of obligation can be seen from the remuneration that has been set according to the Collective Labor Agreement (PKB) between the Company and employees. The Company follows the provisions of income payment according to the Provincial/Regency/City Minimum Wage (UMP/K) on each area of the Company's operation. Other compensation in the form of employee welfare programs and facilities are also available which all have been set according to the provisions and regulations of the Ministry of Manpower.

The Company's remuneration strategy is also adjusted to attract, retain, motivate and increase employee engagement with the Company to consistently deliver optimal performance and support the Company's vision, mission, and strategy. The Company has determined a remuneration component for employees that consists of basic salary, incentives, and other facilities, which all have been adjusted to the prevailing laws and regulations as in the following table. This remuneration component is determined according to his rights and obligations at the organization level.

Komponen Remunerasi Remuneration Component	Pegawai Tetap Permanent Employee	Pegawai Kontrak Contract Employee
Gaji Pokok / Basic Salary	Ya / Yes	Ya / Yes
Lembur / Overtime	Ya / Yes	Ya / Yes
Insentif Performansi / Performance Incentives	Ya / Yes	Ya / Yes
Tunjangan Hari Raya (THR) / Holiday Allowance (THR)	Ya / Yes	Ya / Yes
Pendidikan / Education	Ya / Yes	Ya / Yes
Asuransi Kesehatan / Health Insurance	Ya / Yes	Ya / Yes
Fasilitas Pensiun / Pension Facilities	Ya / Yes	Tidak / No
BPJS Kesehatan / BPJS Healthcare	Ya / Yes	Ya / Yes
BPJS Ketenagakerjaan / BPJS Employment	Ya / Yes	Ya / Yes

PROGRAM MOTIVASI DAN PENGHARGAAN KARYAWAN

Perseroan sangat menghargai dedikasi karyawan yang bekerja secara optimal untuk kemajuan usaha. Perseroan senantiasa mendorong karyawan untuk selalu kreatif dan inovatif dalam meningkatkan kinerja demi merealisasikan rencana bisnis dan mencapai target. Salah satu program Perseroan untuk memotivasi semangat karyawan adalah melalui Lomba ADCP Innovation Challenge. Adapun tema besar perlombaan meliputi *Best Marketing & Sales Strategy, Property Management & Development Product, Property Financial & Investment*.

Juara Lomba Innovation Challenge pada tahun 2021 diraih oleh Kelompok 9, dengan Nurul Fajar Riskiani sebagai Ketua Tim, perwakilan Proyek Adhi City Sentul dan LRT City Sentul dengan judul inovasi "*Adhi Capital Communities*". Juara 1 mendapatkan hadiah uang tunai sebesar Rp10.000.000, sedangkan juara 2 dan juara 3 masing-masing mendapatkan hadiah uang tunai sebesar Rp5.000.000 dan Rp2.500.000.

SARANA DAN FASILITAS KARYAWAN

Perseroan senantiasa menjaga kondisi lingkungan kerja agar karyawan dapat bekerja dengan aman dan nyaman. Perseroan memiliki berbagai sarana dan fasilitas, baik berbentuk fisik maupun non-fisik, untuk menunjang lingkungan kerja yang dapat dinikmati oleh karyawan secara umum atau secara khusus sesuai dengan jabatan dan tanggung jawabnya.

Perseroan telah membangun berbagai fasilitas fisik untuk para karyawan berupa fasilitas *food court* di dekat kantor, Café Elarte Coffee, taman rekreasi, *urban farming*, mushola untuk beribadah, *amphitheater* untuk acara kebersamaan dan *sharing session*.

Dukungan non-fisik yang diberikan Perseroan untuk karyawan secara garis besar mencakup fasilitas internet, intranet, dan aplikasi lainnya yang memudahkan kegiatan karyawan. Perseroan juga memberikan dukungan sarana lainnya yang berhubungan dengan administrasi SDM seperti cuti, portal informasi SDM, dan lain sebagainya.

Khusus mengenai cuti, Perseroan memberikan izin cuti bagi karyawan perempuan yang sedang hamil dan akan melahirkan. izin cuti tersebut diberikan selama 35 hari atau 1,5 bulan sebelum Hari Perkiraan Lahir (HPL) dan 35 hari atau 1,5 bulan sesudah HPL. Sementara untuk karyawan laki-laki yang istrinya tengah melahirkan, mendapatkan izin tidak bekerja selama 2 hari tanpa dipotong cuti.

Pada tahun 2021, di tengah masa pandemi, Perseroan sangat menjaga keberlangsungan usaha dengan melindungi karyawan dari risiko terpapar Covid-19. Walaupun ketika

MOTIVATION AND AWARDS FOR EMPLOYEES

The Company appreciates how employees are very dedicated to giving their best to grow the Company. The Company encourages its employees to be creative and innovative in realizing business plans and achieving targets. The Company has a motivation program called ADCP Innovation Challenge Competition. The major theme of the competition includes Best Marketing & Sales Strategy, Property Management & Product Development, Property Financial & Investment.

The winner of the Innovation Challenge Competition in 2021 was Group 9, with Nurul Fajar Riskiani as Team Leader, representative of the Adhi City Sentul Project and LRT City Sentul with their innovation entitled "Adhi Capital Communities". The winner received a cash prize of Rp10,000,000, while the second and third places will receive a cash prize of Rp5,000,000 and Rp2,500,000, respectively.

FACILITIES FOR EMPLOYEES

The Company keeps its working conditions for the employees to work safely and comfortably. The Company has various facilities, both physical and non-physical, to support the environment to be enjoyable by employees in general or specifically according to their positions and responsibilities.

The Company has built various physical facilities for employees through food court facilities near the office, Café Elarte Coffee, recreational parks, urban farming, prayer rooms for worship, an amphitheater for gatherings and sharing sessions.

In general, the non-physical support from the Company to employees includes internet facilities, intranets, and other applications that facilitate employee activities. The Company also provides other support related to HR administration such as paid leave, HR information portals, and so on.

Particularly for paid leave, the Company allows pregnant employees who are about to give birth. The leave is for 35 days or 1.5 months before the Estimated Day of Birth (HPL) and 35 days or 1.5 months after the HPL. Meanwhile, male employees whose wives are giving birth, get permission to be absent for 2 working days without deducting their permit.

In 2021, amid the pandemic, the Company protects its employees to maintain business continuity from Covid-19. Even when the virus outbreak in Indonesia had dropped

pandemi secara nasional sudah mulai mereda menjelang akhir tahun, Perseroan tetap mewaspadaikan segala risiko yang mungkin terjadi akibat COVID-19.

Perseroan juga turut mensukseskan program vaksinasi nasional dengan mewajibkan seluruh karyawan untuk mengikuti vaksinasi, baik secara mandiri ataupun berbarengan dengan program vaksinasi ADHI Group. Dari keseluruhan jumlah karyawan di tahun 2021 sebanyak 191 orang, 500++ karyawan proyek, beserta karyawan Hotel Grandhika, 100% karyawan sudah divaksinasi secara lengkap.

Sebagai entitas bisnis di bidang properti dengan berbagai proyek kawasan hunian yang masih dalam tahap pengembangan, Perseroan memiliki sejumlah karyawan yang harus tetap bekerja langsung di kantor ataupun di proyek untuk memastikan proses pembangunan berjalan sesuai rencana. Pembagian karyawan yang bekerja di kantor dan di rumah disesuaikan dengan perkembangan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) level 1-4 yang diterapkan pemerintah sebelum menerapkan kebijakan *Work From Home* (WFH) dan *Work From Office* (WFO). Karyawan yang bekerja dari kantor merupakan karyawan yang telah tervaksinasi 100% (dosis satu dan dosis dua) dan mereka menerima *benefit* berupa vitamin dan minuman kesehatan tradisional. Hingga akhir 2021, Perseroan telah menerapkan WFO 50% atau 25% mengikuti kebijakan pemerintah. Perseroan memastikan bahwa proses kerja berjalan sesuai dengan protokol kesehatan yang ketat dengan menyediakan masker, *face shield*, menjaga jarak aman di kantor dan menyediakan *hand sanitizer*. Perseroan juga memberikan himbauan penerapan protokol kesehatan yang ketat di lingkungan kerja melalui poster, email karyawan dan portal intranet Perseroan.

Perseroan juga mengadakan tes *Rapid Test* dan *Swab* secara berkala bagi karyawan yang ditempatkan di kantor pusat maupun di kawasan/proyek. Terdapat fasilitas berupa Rumah Singgah beserta makanan dan obat-obatan selama pemulihan bagi karyawan dan keluarganya yang terpapar COVID-19.

Perseroan tetap menerapkan absensi secara online dengan menggunakan sistem ESS (*Employee Self Service*). Kondisi karyawan juga dipantau setiap harinya dengan menggunakan aplikasi Adhi Sehat. Guna menunjang pekerjaan dalam proses Approval Dokumen, Perseroan telah menerapkan penggunaan aplikasi *approval* bernama Adele (Adhi Dokumen Elektronik) yang terintegrasi langsung dengan email.

down near the end of the year, the Company remained vigilant to anticipate every risk that might be caused by COVID-19.

The Company also required all of its employees to get vaccinated independently through various vaccination clinics outside the Company or either through the vaccination program of ADHI Group. The total employees in 2021 working at the Company were 191 people, 500++ employees at the project, and Hotel Grandhika employees, who all (100%) received two dosages of full vaccination.

As a business entity in the property sector with ongoing residential projects, the Company has employees who must continue to work at the office or on projects to ensure that the construction process goes according to plan. The allocation between those who work at the office or from home was adjusted according to community activity restrictions (PPKM) from levels 1 to 4 from the government. Those who worked at the office were already received the first and second dosage of vaccines (100%) and the Company supplied them with vitamins and traditional healthy beverages. By the end of 2021, the WFO policy within the Company was between 50% or 25% following government policies. The Company ensured to implement strict health protocols at work by providing masks, face shields, maintaining a safe distance at the office, and providing hand sanitizers. The Company also disseminated information on the implementation of strict health protocols within the working environment through posters, employee e-mails, and an intranet portal.

The Company also conducted regular Rapid Tests and Swab tests for employees at the head office and in the area/project. There are Shelters with food and medicine to support the recovery of employees and their families who are contracted with COVID-19.

During the pandemic, the Company implemented online attendance using the ESS (Employee Self Service) system. The employee's condition is also monitored every day using the Adhi Sehat application. To support the Document Approval, the Company has used the Adele application (Electronic Document Adhi) which is integrated directly with the email.

SURVEY ENGAGEMENT KARYAWAN

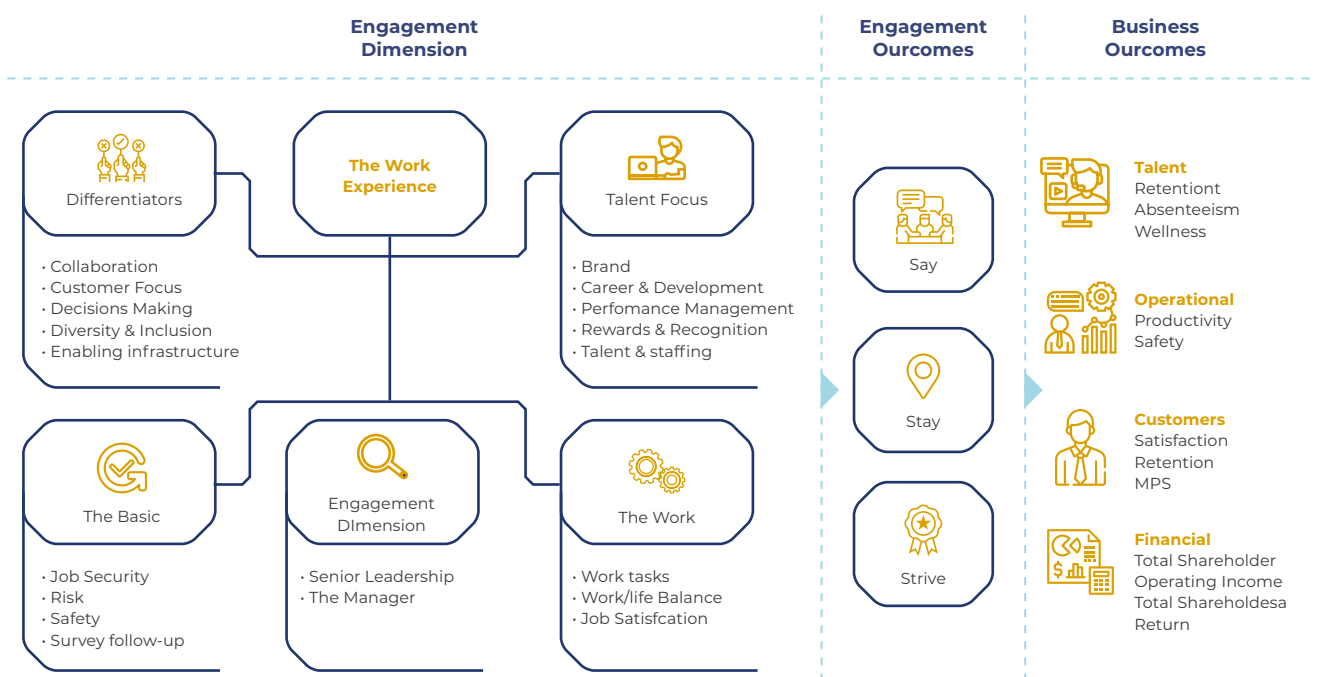
Perseroan senantiasa melakukan survei *engagement* karyawan sebagai parameter untuk mengukur tingkat kepuasan dan keterikatan emosional karyawan terhadap Perseroan. Upaya ini menjadi salah satu media bagi Perseroan dan karyawan untuk menyelaraskan ekspektasi dan juga upaya kedua belah pihak untuk mencapai hubungan mutual secara berkelanjutan.

Perseroan telah melakukan survei *engagement* karyawan (EES) untuk periode tahun 2021 dengan menggunakan model AON Hewitt Model sebagai berikut.

EMPLOYEE ENGAGEMENT SURVEY

The Company applies an employee engagement survey as a parameter to measure the level of satisfaction and emotional attachment to the company. This is one of the channels for the Company and employees to align expectations and efforts of both parties to achieve a mutually sustainable relationship.

The Company has conducted an employee engagement survey (EES) for the 2020 period using the AON Hewitt Model as follows.



Based on employee responses to "say stay and strive" engagement levels can be determined and used as a predictor of business outcomes

Survei dilakukan dengan metode kuesioner terhadap 32 pertanyaan yang mencakup:

The survey was conducted using a questionnaire with 32 questions as follows:



ANALISIS HASIL SURVEI

Survei memperlihatkan bahwa tingkat keterlibatan karyawan berada pada level "Engage" sebesar 54,01% dan "Actively Engage" sebesar 26,13%. Hasil ini memperlihatkan bahwa karyawan memiliki tingkat keterlibatan yang tinggi terhadap Perseroan.

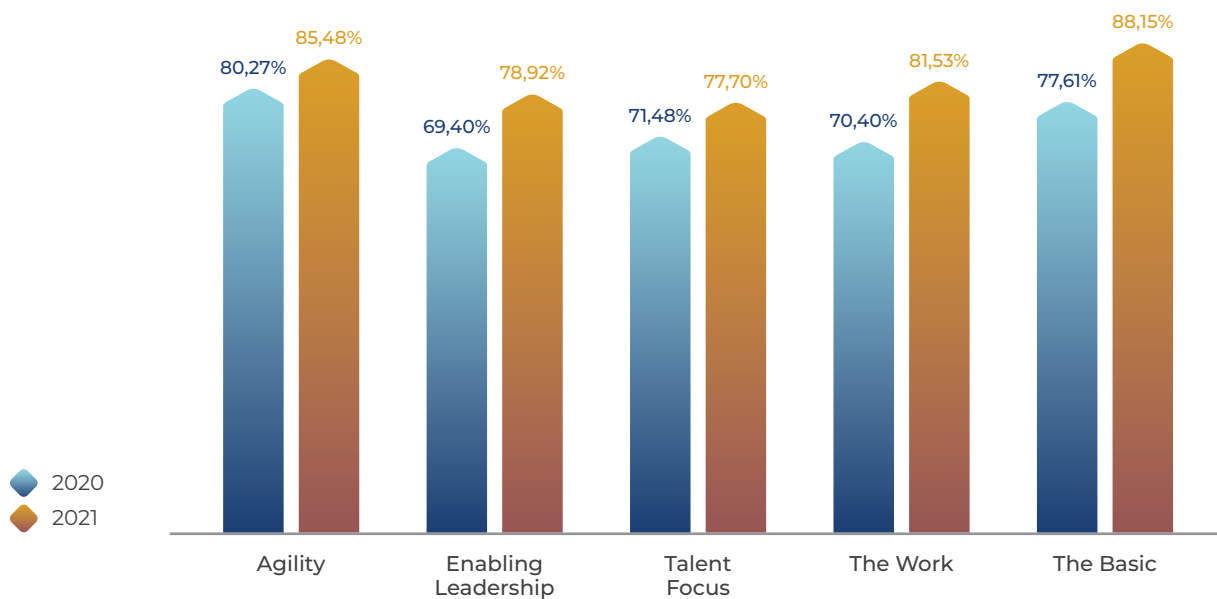
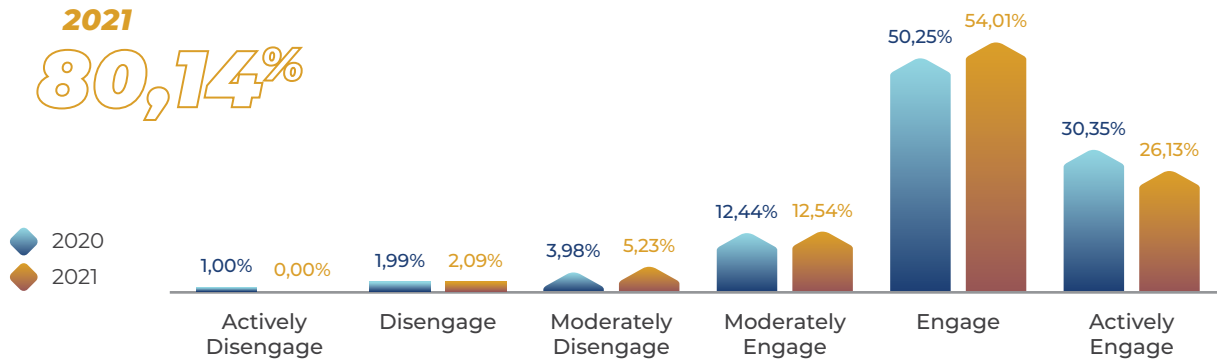
SURVEY ANALYSIS

The survey shows that the level of employee engagement is at the "Engage" level of 54.01% and "Actively Engage" of 26.13%. These show how employees have a high level of engagement with the Company.

ENGAGEMENT INDEX - ADCP

2020
80,60%

2021
80,14%



KESIMPULAN

Secara keseluruhan, level keterlibatan karyawan masih berada pada tingkat yang baik (di atas 50%). Hasil ini mengindikasikan bahwa urgensi untuk melakukan perbaikan tergolong sedang. Sebagai perusahaan yang masih berkembang di usia yang masih muda, peningkatan dan perbaikan pengelolaan sumber daya manusia menjadi salah satu fokus usaha ADCP.

CONCLUSION

Overall, the employee engagement level is good (above 50%). This shows the urgency for improvement is not urgent (moderate). With its young age and still growing, the Company has to focus on improving its human resource management.

PENGELOLAAN HUBUNGAN INDUSTRIAL

Perseroan telah menjalankan kewajibannya dalam hal kepegawaian sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, terutama sebagaimana yang diatur dalam UU No. 11 tahun 2020 tentang Undang-Undang Cipta Kerja dan UU No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Perseroan terus berupaya untuk menjaga hubungan industrial yang positif dengan para karyawannya untuk mempertahankan kinerja usaha dan menjaga tingkat kesejahteraan karyawan.

Sampai dengan akhir tahun 2021, Perseroan telah memiliki Serikat Pekerja bernama "Serikat Pekerja ADCP" dengan 10 karyawan sebagai anggota. Organisasi pekerja yang dikelola secara profesional sebagai sarana penghubung antara pekerja dan organisasi Perseroan. Hal ini dilakukan untuk menciptakan hubungan industrial yang harmonis dan saling menguntungkan semua pihak. Selama tahun 2021 tidak terdapat pemogokan kerja ataupun insiden yang disebabkan oleh diskriminasi di lingkungan kerja.

PERKEMBANGAN PENGELOLAAN SDM KE DEPANNYA

Perseroan masih dalam usia yang tergolong muda sehingga dirasa perlu untuk memperkuat fondasi Perseroan, terutama melalui pengembangan pengelolaan SDM yang terstruktur, terencana, dan berkelanjutan. Perseroan telah memiliki strategi pengembangan SDM di masa depan, namun dengan adanya situasi yang tidak menentu, Perseroan memusatkan perhatiannya dalam mengelola SDM dengan memberikan penekanan lebih pada faktor eksternal dari dinamika bisnis dan tantangan industri. Faktor eksternal ini menjadi dasar penentuan untuk memperhitungkan rencana jangka panjang Perseroan dalam memastikan keberlanjutan usaha.

1. Optimalisasi Tata Kelola SDM
 - a. Standarisasi proses bisnis internal SDM untuk mewujudkan tata kelola sumber daya manusia yang baik dan bersinergi.
 - b. Pengelolaan dan penerapan Tata Kelola SDM yang terintegrasi dan sejalan dengan visi dan misi serta tujuan Perseroan.
 - c. Melakukan sosialisasi proses bisnis dan tata kelola SDM ke semua lini karyawan.
 - d. Melakukan evaluasi atas implementasi penerapan tata kelola SDM yang sudah dilakukan.

INDUSTRIAL RELATION MANAGEMENT

The Company has carried out its obligations in terms of employment according to the applicable laws and regulations, especially as regulated in Law No. 11 of 2020 regarding Job Creation Law and Law No. 13 of 2003 concerning Manpower. The Company continues to keep industrial relations with its employees positive to maintain business performance and employee welfare levels.

As of the end of 2021, the Company has a Labor Union called "ADCP Workers Union" with 10 employees as members. The union is managed professionally to liaise the relationship between the Company and its employees. This is done to create harmonious and mutually beneficial industrial relations that are for all parties. In 2021 there were no work strikes or incidents caused by discrimination in the work environment.

FUTURE DEVELOPMENT OF HR MANAGEMENT

The Company is still relatively young, therefore it is necessary to strengthen its foundations, especially through the development plan of structured and sustainable human resource management. The Company has a future HR development strategy, but due to the uncertain situation, the Company has focused its human resources management to anticipate external factors coming from business dynamics and industry challenges. These external factors become the basis for determining the Company's long-term plans to ensure business sustainability.

1. Optimizing HR Governance
 - a. Standardization of internal HR processes to realize good human resource governance and synergy.
 - b. Management and implementation of integrated HR Governance, in line with the Company's vision, mission, and objectives.
 - d. Disseminating business processes and HR governance to all employees.
 - e. Evaluating the implemented HR governance.

2. *International Scale Training & Development*
 - a. Meningkatkan kualitas sumber daya manusia melalui pelatihan peningkatan kompetensi *hard skill* dan *soft skill* baik pelatihan yang bersifat lokal maupun internasional.
 - b. Melaksanakan *assessment* karyawan yang berbasis kompetensi.
 - c. Menyusun program pelatihan karyawan baik dalam segi *skill training*, *retraining*, *cross functional training team training* dan *creativity training* melalui program *Property Academy*.
 - d. Menyusun program pengembangan setiap karyawan yang sesuai dengan rencana karier.
 - e. Melibatkan semua level jabatan untuk berperan aktif dalam membantu pengembangan karyawan.

 3. *Human Capital Development Excellence*
 - a. Menyusun pedoman *grand master design organization* meliputi *organization structure*, *job analysis*, *job evaluation*, *job description*.
 - b. Merencanakan dan mengkoordinasi kebutuhan tenaga kerja (*manpower planning*) melalui *recruitment & selection* yang terintegrasi ke semua bagian.
 - c. Menyusun *Performance Management System* yang tepat dan terukur, serta melakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaannya.
 - d. Menyusun *management succession planning* serta *job assignment* untuk pengembangan karyawan.

 4. *High Performance Organization & Workers*
 - a. Menentukan dan menyusun *compensation & benefit*, *remuneration system* yang kompetitif ke semua lini bagian karyawan.
 - b. Membuat sistem *reward* dan penghargaan untuk memotivasi karyawan.
 - c. Melakukan evaluasi efektivitas program pelatihan dan pengembangan yang sudah berjalan.
 - d. Menciptakan lingkungan kerja yang aman dan nyaman sehingga meningkatkan produktivitas karyawan.
 - e. Menciptakan sistem dan hubungan kerja yang baik di semua bagian untuk meningkatkan *employee engagement*.

 5. Keberlanjutan Korporasi dari Segi SDM
 - a. Melakukan *monitoring* atas program kerja yang sudah berjalan.
 - b. Mengkoordinasi setiap kebijakan SDM yang ada dan melakukan evaluasi atas penerapannya.
 - c. Melakukan *personal research* atau kajian dalam melakukan analisis untuk peningkatan kinerja SDM.
-
2. International Scale Training & Development
 - a. Improving the quality of human resources through the local and international scales of training programs to increase the competence of hard skills and soft skills.
 - b. Performing competency-based employee assessment.
 - c. Arranging employee training programs in terms of skill training, retraining, cross-functional team training, and creativity training through the Property Academy program.
 - d. Drafting a development program for each employee according to a career plan.
 - e. Involves all levels to play an active role in helping employee development.

 3. Human Capital Development Excellence
 - a. Develop grandmaster design organization guideline that covers organization structure, job analysis, job evaluation, job description.
 - b. Planning and coordinating manpower needs (manpower planning) through integrated recruitment & selection across all divisions.
 - c. Develop an appropriate and measurable Performance Management System, and monitor and evaluate its implementation.
 - d. Arrange succession planning and assign jobs for employee development purposes.

 4. High Performance Organization & Workers
 - a. Determine and arrange compensation & benefits, a competitive remuneration system for all employee lines.
 - b. Create a reward and reward system to motivate employees.
 - c. Evaluating the effectiveness of ongoing training and development programs.
 - d. Creating a safe and comfortable work environment that increases employee productivity.
 - e. Creating a good working system and relationship in all parts to improve employee engagement.

 5. Corporate Sustainability in terms of HR
 - a. Monitor current work programs.
 - b. Coordinating existing HR policies and evaluating their implementation.
 - c. Conducting personal research or studies to improve HR performance.

Teknologi Informasi

INFORMATION TECHNOLOGY

Perseroan menyadari bahwa Teknologi Informasi (TI) memiliki peran penting dalam mendukung kemajuan bisnis. Kemajuan perkembangan TI yang semakin canggih membuat Perseroan selalu berusaha untuk menerapkan aplikasi TI terkini untuk mendukung proses usaha dan menjadi yang terdepan dalam persaingan.

Perkembangan TI saat ini telah membawa pergeseran di segala aspek, salah satunya adalah pergeseran perilaku konsumen yang selalu mendambakan layanan yang tepat dengan cepat. Perubahan pasar yang cepat, pengembangan produk dan layanan baru serta perubahan ekspektasi pasar menuntut Perseroan untuk dapat menyesuaikan sistem TI yang dimiliki.

Pada saat masa pandemi, kemampuan TI yang mumpuni juga dirasa semakin penting untuk menjamin koordinasi kerja yang kuat antar karyawan, terutama mereka yang bekerja secara *remote*, dan melayani pelanggan secara elektronik. Keunggulan di bidang TI juga dipercaya akan mendukung performa penjualan Perseroan untuk tetap dapat memasarkan produk-produk properti Perseroan ke calon pelanggan secara digital di tengah masa pandemi yang masih dipenuhi ketidakpastian.

Perseroan senantiasa mengembangkan kemampuan TI agar selaras dengan strategi bisnis untuk memperkuat eksistensi di industri properti dan *real estate* Indonesia. Pengembangan TI ini tentunya juga terlihat di kawasan hunian yang ditawarkan Perseroan, yaitu LRT City, yang berkonsep "*smart living*" sebagai peradaban baru bagi kaum urban.

PENGEMBANGAN TI 2021 DAN RENCANA 2022

Secara garis besar, Perseroan mengembangkan sistem TI untuk mendukung kegiatan operasional sehingga dapat mengembangkan bisnis Perseroan. Upaya ini dilakukan dalam rangka meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasional Perseroan melalui penyediaan aplikasi dan perangkat keras serta infrastruktur yang dibutuhkan untuk menghasilkan kinerja yang lebih optimal.

The Company understands that Information Technology (IT) is important to support business progress. The increasingly sophisticated IT development has made the Company strive to implement the latest IT applications to support business processes and be at the forefront of the competition.

The current IT development has changed all aspects, including a change in customer behavior who always crave the right service quickly. Rapid changes in the market and the development of new products and services, and how the market is changing require the Company to adjust its IT system.

During the pandemic, it is also necessary to have strong IT capabilities to ensure strong coordination between employees, especially those who work remotely, and for the Company to serve customers electronically. Superiority in IT will support the Company to continue working on digital sales to promote the Company's properties to prospective customers amid the uncertain pandemic situation.

The Company continues to develop its IT capabilities with its business strategy to strengthen its presence in the property and real estate industry in Indonesia. This IT development can be found in the Company's residential areas, the LRT City, with the "smart living" concept as a new civilization for urban society.

IT DEVELOPMENT IN 2021 AND PLAN FOR 2022

Broadly speaking, the Company improve its IT systems to support operational activities for the business. It was made to improve the Company's efficiency and effectiveness through various digital applications, hardware, and infrastructure to make the Company's performance more optimal.

Perseroan terus melakukan pengembangan sistem IT dalam rangka meningkatkan efektivitas dan efisiensi. Salah satu pengembangan utama yang dilakukan Perseroan di tahun 2020 adalah migrasi sistem dari sistem lama menggunakan aplikasi PSS ke sistem ERP *e-property* yang baru. Proses migrasi dari PSS ke sistem ERP *e-property* telah selesai sesuai target pada bulan Juni 2021. Perseroan telah menggunakan *e-Property* sejak bulan Juli 2021.

Selain migrasi PSS ke ke sistem ERP *e-property*, Perseroan juga dalam tahap pengembangan sejumlah aplikasi baru yaitu LRT Team, Referral, dan BM. Aplikasi LRT Team digunakan untuk para tenaga sales melakukan penjualan secara digital. Aplikasi Referral digunakan untuk mendukung program *referral* (referensi) penjualan unit LRT City oleh masyarakat umum (di luar Adhi Commuter Properti) dengan mendapatkan keuntungan berupa *fee* penjualan. Sedangkan aplikasi BM digunakan untuk mengakomodasi kebutuhan penghuni LRT dalam hal manajemen gedung.

Aplikasi LRT Team telah digunakan oleh tim *sales* untuk membantu mereka dalam berjualan. Aplikasi ini sangat berguna untuk mendukung aktivitas penjualan secara digital pada saat masa pandemi. Aplikasi LRT Team sendiri juga masih terus dikembangkan untuk memberikan fitur-fitur baru mendukung penjualan.

PEMANFAATAN TI SECARA KHUSUS DI MASA PANDEMI

Di tengah pandemi pada tahun 2020, Adhi Commuter Properti secara khusus tidak mengembangkan aplikasi baru untuk mendukung pola kerja *remote*. Akan tetapi, Perseroan memanfaatkan aplikasi perusahaan induk yaitu PT Adhi Karya (Persero) Tbk seperti SINTA (Sistem Informasi Terpadu ADHI) untuk mengelola administrasi karyawan seperti absensi dan lembur.

Perseroan juga memanfaatkan Aplikasi ADHI Peduli, yang merupakan aplikasi perusahaan induk untuk memantau anggaran sosial membantu penanganan COVID-19. PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebagai perusahaan BUMN memiliki kewajiban untuk turut serta menangani COVID-19 dan setiap anak perusahaannya, termasuk Adhi Commuter Properti, turut serta melakukan aktivitas sosial di bidang tersebut. Informasi lebih lanjut mengenai kegiatan sosial ke masyarakat terkait penanganan COVID-19 dapat dilihat di pembahasan Tanggung Jawab Sosial pada Laporan Tahunan ini.

The Company continues to enhance its IT system to be more effective and efficient. One of the main developments in 2020 was the migration from the old system of PSS application to the new *e-property* ERP system. The migration process from PSS to the ERP *e-property* system has been completed as targeted in June 2021. The Company has been using *e-Property* since July 2021.

Apart from the PSS migration to the *e-property* ERP system, the Company is also developing new applications that include LRT Team, Referral, and BM. The LRT Team will help the salesforce to sell digitally. The Referral application will be used to support the referral program (reference) to encourage the general public (outside the personnel of Adhi Commuter Properti) to sell LRT City units and receive sales fees in return. Meanwhile, the Company will use the BM application for building management activities to cater to the resident's needs.

The LRT Team application has been used by the sales team to help them in selling the units. This application is very useful in supporting digital sales activities during the pandemic. The LRT Team application is still going through some developments of new features to support sales.

USING IT TO COPE WITH THE PANDEMIC

Amid the pandemic in 2020, Adhi Commuter Properti did not develop any new applications to support remote work. However, the Company made use of the application from the parent company, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, such as SINTA (ADHI Integrated Information System) to manage employee administration of attendance rate and overtime.

The Company also uses the ADHI Peduli application, an application from the parent company to monitor social budgets to help deal with COVID-19. PT Adhi Karya (Persero) Tbk is an SOE that must help to fight the COVID-19 pandemic and so this obligation affects its subsidiaries, including Adhi Commuter Properti. Further information concerning the social activities to the society, particularly on COVID-19, is available in Corporate Social Responsibility in this Annual Report.

TATA KELOLA TI

Perseroan tidak memiliki kebijakan khusus dalam hal tata kelola TI. Walaupun demikian, Perseroan mengikuti kebijakan audit TI dari perusahaan induk yang dilakukan secara berkala. Aktivitas audit meliputi audit sistem operasi komputer, audit Software Design Building Information Modeling (BIM) dan juga inventaris pendukung lainnya.

Guna menjamin keamanan data, Perseroan juga memanfaatkan aplikasi perusahaan induk yaitu CLOUDIA, sebuah aplikasi penyimpanan data berbasis *cloud*. Perseroan juga memanfaatkan aplikasi Data Center untuk mengelola berbagai dokumen dalam bentuk digital.

IT GOVERNANCE

The Company does not have a particular policy when it comes to IT governance. Nevertheless, the Company follows the regular audit that the parent entity usually conducted. The audit is on the operating system, Design Building Information Modeling (BIM) Software and other supporting inventories.

To assure data security, the Company also uses the application of the parent company called CLOUDIA to store data on the cloud. The Company also utilizes the Data Center application to manage various documents digitally.



TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Perseroan berada di tahap awal untuk mulai melengkapi struktur GCG sesuai dengan ketentuan pasar modal setelah merubah statusnya menjadi Perusahaan Terbuka.

The Company is in the early stage of completing its GCG structure according to the capital market regulation after changing its status to become a Public Company.

06





Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) menjadi salah satu pilar utama menjaga iklim investasi tetap sehat. GCG merupakan aspek fundamental bagi investor dalam menilai kinerja sebuah Perseroan, dimana hal ini sesuai dengan penerapan aspek *Governance* pada ESG.

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) is one of the main pillars to maintain a conducive investment situation. GCG is a fundamental aspect for investors in assessing the performance of a company, which is in accordance with the implementation of the Governance aspect in ESG.

Penerapan GCG mendorong terciptanya persaingan yang sehat dan iklim usaha yang kondusif. Adhi Commuter Properti, sebagai salah satu entitas bisnis yang berkomitmen untuk senantiasa menjaga tingkat kepatuhan, terus berupaya menerapkan prinsip-prinsip GCG untuk meningkatkan kredibilitas dan akuntabilitas Perseroan.

The implementation of GCG encourages the creation of healthy competition and a conducive business climate. Adhi Commuter Properti is a business entity that always strives to maintain its compliance and therefore continues to apply the principles of GCG to increase the Company's credibility and accountability.

Kerangka kerja penerapan prinsip GCG di lingkup Perseroan mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar yaitu: transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan kewajaran, sebagaimana telah dirilis dalam Pedoman Umum *Good Corporate Governance* yang dikeluarkan oleh Komite nasional Kebijakan *Governance* (KNKG).

The Company implements GCG principles based on 5 (five) basic principles, namely: transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness, as issued in the General Guidelines of Good Corporate Governance by the National Committee on Governance Policy (KNKG).



Transparansi
Transparency

Keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengungkapkan informasi material dan relevan mengenai Perseroan.

Openness in the decision-making process and disclosure of important and relevant information about the Company.

Akuntabilitas
Accountability

Kejelasan fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban organ Perseroan sehingga pengelolaan Perseroan terlaksana secara efektif.

Clarity of functions, implementation, and accountability of the Company's bodies to all effective Company management.

Pertanggungjawaban
Responsibility

Kesesuaian di dalam pengelolaan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

The Company is managed according to the laws and regulations and sound corporate principles.

Kemandirian
Independency

Keadaan dimana Perseroan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat.

A condition in which the Company is managed professionally without conflict of interest and influence/pressure from any party outside the laws and regulations and sound corporate principles.

Kewajaran
Fairness

Keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan (*stakeholders*) yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan.

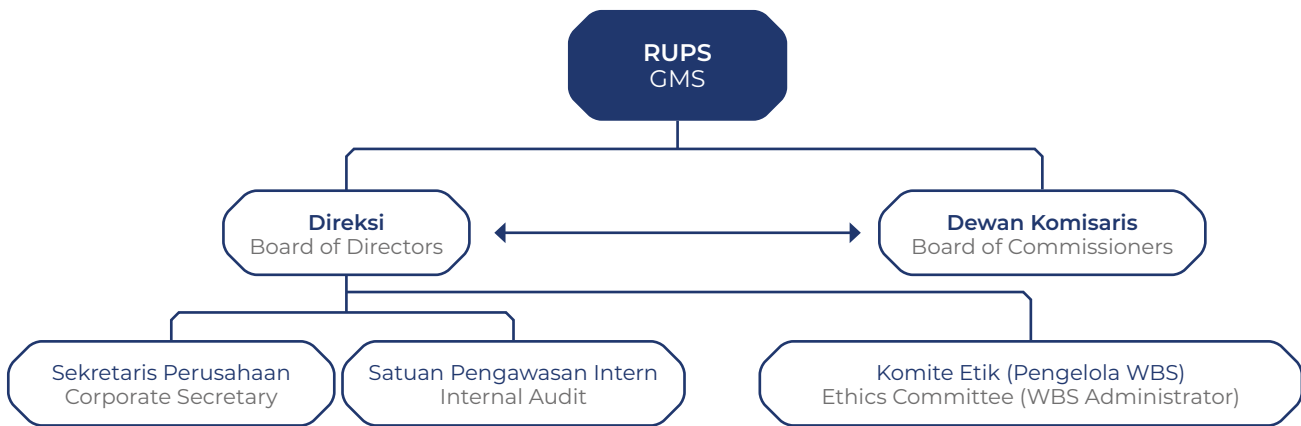
Fairness and equality in fulfilling the rights of stakeholders according to the current agreements and laws and regulations.

Perseroan baru saja mendaftarkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia di penghujung 2021 dan merubah statusnya menjadi perusahaan terbuka. Perseroan masih dalam tahap memenuhi kelengkapan GCG sesuai dengan ketentuan mengenai perusahaan terbuka sehingga dalam laporan tahunan ini masih terdapat beberapa aspek GCG yang belum dilengkapi. Namun Perseroan tetap berkomitmen untuk mengembangkan penerapan GCG secara maksimal seiring dengan berjalannya waktu.

The Company just listed its share on Indonesia Stock Exchange by the end of 2021 and changed into a public company. The Company was still on the journey to complement its GCG aspects according to the provisions regarding a public company and therefore there are various aspects that the Company had not fulfilled in this annual report. However, the Company is committed to developing its GCG implementation in the future.

Struktur GCG Perseroan

THE COMPANY'S GCG STRUCTURE



Perseroan memiliki organ utama Perusahaan Terbatas yaitu Rapat Umum Pemegang saham (RUPS), Dewan Komisaris, serta Direksi. Pemegang saham memiliki Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagai forum pengambilan keputusan tertinggi bagi pemegang saham. Dewan Komisaris dan Direksi memiliki wewenang dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing yang tercantum di Anggaran Dasar berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Struktur GCG Perseroan juga memiliki beberapa aspek penting yang berperan untuk mendukung penguatan kontrol dan pengelolaan terhadap Perseroan, terdiri dari organ pendukung Dewan Komisaris dan Direksi yang telah sesuai dengan ketentuan regulasi yang berlaku di Indonesia.

Implementasi GCG secara penuh di lingkungan Perseroan juga didukung oleh *soft structure* GCG yang terdiri dari berbagai kebijakan, pedoman, piagam sebagai berikut:

1. Anggaran Dasar Perseroan terakhir yang telah disahkan melalui Akta No. 131 tanggal 25 Februari 2022 yang dibuat oleh Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn, Notaris di Jakarta.
2. Pedoman *Good Corporate Governance* (GCG Code) yang telah disahkan pada tanggal 29 Oktober 2018.
3. Pedoman *Code of Conduct* (CoC Code) atau Pedoman Etika Bisnis Adhi Commuter Properti yang telah disahkan pada tanggal 29 Oktober 2018.
4. *Board Manual* atau Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi yang telah disahkan pada tanggal 29 Oktober 2018.

The Company's main bodies are those of a Limited Liability Company including the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. Shareholders have a General Meeting of Shareholders (GMS) as the highest decision-making forum. The Board of Commissioners and the Board of Directors have clear authorities and responsibilities according to their respective functions as stated in the Articles of Association under the prevailing laws and regulations.

The Company's GCG structure also consists of other important aspects to strengthen the Company's control and management, consisting of the supporting bodies of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as regulated in the prevailing legislation in Indonesia.

The implementation of GCG at the Company is also supported by a soft structure of GCG consisting of various policies, guidelines, charters as follows:

1. The latest Company's Articles of Association which has been ratified by Deed No. 131 dated February 25, 2021, made by Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn, Notary in Jakarta.
2. Good Corporate Governance Guideline (GCG Code), which was ratified on October 29, 2018.
3. Code of Conduct (CoC Code) or Code of Adhi Commuter Properti Business Conduct which was ratified on October 29, 2018.
4. Board Manual, or Work Guidelines for the Board of Commissioners and the Board of Directors, which was ratified on October 29, 2018.

- | | |
|--|---|
| <p>5. Piagam/Charter SPI yang telah disahkan pada tanggal 18 Maret 2020.</p> <p>6. Kebijakan sistem Pelaporan Pelanggaran/<i>Whistleblowing System</i> (WBS) yang telah disahkan pada 4 Januari 2019.</p> <p>7. Kebijakan Kepatuhan dan Pelaporan Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara negara (LHKPN) yang telah disahkan pada tanggal 26 Juli 2018.</p> <p>8. Kebijakan Manajemen Risiko yang telah disahkan pada tanggal 20 Desember 2019.</p> | <p>5. The SPI Charter, which was ratified on March 18, 2020.</p> <p>6. The Whistleblowing System (WBS) that was ratified on January 4, 2019.</p> <p>7. Policy of Compliance and reporting of state officials Wealth (LHKPN), which was ratified on July 26, 2018.</p> <p>8. Risk Management Policy, which was validated on December 20, 2019.</p> |
|--|---|

Sosialisasi Kebijakan GCG

DISSEMINATION OF GCG POLICY



Perseroan terus memperkuat pemahaman karyawan atas penerapan GCG melalui kegiatan sosialisasi yang berkesinambungan. Dalam implementasinya, penerapan GCG Perseroan banyak menitikberatkan pada kegiatan operasional yang melibatkan banyak pihak.

The Company continues to deepen the employee's understanding of GCG implementation through continuous socialization activities. In reality, the implementation of GCG covers many operations that involve lots of people.

Perseroan telah melakukan kembali sosialisasi prinsip-prinsip GCG serta dokumen-dokumen *soft structure* GCG yang terdiri dari berbagai kebijakan, pedoman, ataupun piagam GCG, pada tanggal 5 Oktober 2020. Sosialisasi dilakukan secara langsung kepada seluruh karyawan.

The Company has re-socialized the GCG principles and soft structure of GCG documents consisting of policies, guidelines, or work charter on October 5, 2020. The socialization was carried out directly to all employees.

Sosialisasi nilai-nilai GCG juga dilakukan melalui portal internal Perseroan, sosialisasi melalui e-mail kepada seluruh karyawan, maupun publikasi melalui *banner* dan *website* Perseroan yang dapat dilihat dan diunduh dengan mudah oleh Pegawai Perseroan maupun *Stakeholders*.

The GCG values were also socialized through the Company's internal portal, via e-mail to all employees, and publications on banners and websites that can be seen and downloaded easily by employees and stakeholders.



Penilaian Penerapan GCG

GCG ASSESSMENT

Perseroan belum menggunakan asesmen dari pihak ketiga untuk menilai pelaksanaan GCG di tahun 2021. Perkembangan GCG, termasuk dengan aspek penilaian, akan dilakukan secara bertahap sesuai dengan status Perseroan sebagai perusahaan terbuka.

The Company has not used a third party to assess the implementation of GCG in 2020. Development on GCG, including its assessment, will be carried out according to the Company's status as a public company.



Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Rapat Umum Pemegang saham (RUPS) adalah organ Perseroan dengan wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam Undang-Undang dan/atau Anggaran Dasar. RUPS menjadi wadah bagi para pemegang saham untuk mempergunakan wewenang dan hak-haknya dalam pengambilan keputusan strategis dan menentukan arah Perseroan. Keputusan yang diambil dalam RUPS harus sepenuhnya didasarkan pada kepentingan Perseroan dalam jangka panjang maupun jangka pendek.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the Company's body that has the authority, according to the Law and/or Articles of Association, beyond the Board of Directors or Board of Commissioners. The GMS becomes a forum for shareholders to use their authority and rights to make strategic decisions and determine the Company's direction. The resolutions of the GMS must be based on the Company's long-term and short-term interests.

WEWENANG RUPS

Dalam RUPS, pemegang saham memiliki hak untuk memperoleh keterangan yang berkaitan dengan Perseroan, sepanjang berhubungan dengan mata acara rapat dan tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan. Berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, RUPS juga memiliki wewenang yaitu:

1. Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi;
3. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar;
4. Menerima dan menyetujui Laporan Tahunan dan mengesahkan Laporan Keuangan;
5. Menetapkan penggunaan laba bersih Perseroan, termasuk pembagian dividen;
6. Menetapkan bentuk dan jumlah remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi;

GMS AUTHORITY

At the GMS, the shareholders are authorized to obtain information about the Company, as long as the information is related to the meeting agenda and does not contradict with the Company's interests. Based on the Company's Articles of Association, the GMS also has the following authorities:

1. Appoint and dismiss members of the Board of Commissioners and Board of Directors;
2. Evaluate the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors;
3. Approve any changes to the Articles of Association;
4. Receive and approve the Annual Report and ratify the Financial Statements;
5. Determine the use of the Company's net income, including the dividend distribution;
6. Determine the form and amount of remuneration for the members of the Board of Commissioners and Board of Directors;

7. Memberikan persetujuan atas rencana aksi korporasi penting yang berdampak secara material terhadap Perseroan.

RUPS dan/atau pemegang saham 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 perundang-undangan; termasuk untuk melakukan penggantian atau pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi. Wewenang RUPS sebagai organ tertinggi Perseroan dibatasi oleh Undang-Undang sebagaimana tertuang dalam Pasal 75 Undang-Undang Perseroan Terbatas.

PENYELENGGARAAN RUPS DI TAHUN 2021

Penyelenggaraan RUPS berdasarkan ketentuan dan Anggaran Dasar Perseroan terdiri atas:

1. RUPSTahunan diselenggarakan tiap-tiap tahun, setelah tahun buku berakhir sesuai ketentuan perundang-undangan;
2. RUPS lainnya yaitu RUPS yang diadakan sewaktu waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perseroan.

Perseroan juga memiliki mekanisme RUPS Sirkuler yang diadakan tanpa memerlukan kehadiran fisik para pemegang saham, namun tetap memiliki kekuatan hukum yang sama dengan keputusan RUPS yang dilakukan secara fisik dan konvensional dengan syarat semua pemegang saham dengan hak suara menyetujui secara tertulis dengan menandatangani usul yang bersangkutan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 91 Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Pada tahun 2021, Perseroan telah mengadakan 6 (enam) kali RUPS dengan rincian 1 (satu) kali penyelenggaraan RUPS secara daring (virtual) dan 5 (lima) kali RUPS Sirkuler.

TAHAPAN PENYELENGGARAAN RUPS DI TAHUN 2021

Pemanggilan RUPS Pertama Perseroan / Summoning of First GMS

Pemanggilan RUPS disampaikan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal pelaksanaan RUPS.
The summoning of GMS is submitted less than 14 (fourteen) days before the GMS.

7. Approve important corporate action that has a material impact on the Company.

The GMS and/or shareholders cannot intervene with the Board of Commissioners and Board of Directors duties, functions, and authorities without diminishing the authority of the GMS to use their rights according to the Articles of Association and laws and regulations; including to replace or dismiss members of the Board of Commissioners and/or Board of Directors. The authority of the GMS as the highest Company's body is limited by the Law as stipulated in Article 75 of the Limited Liability Company Law.

GMS IN 2021

The GMS is held based on the provisions and Articles of Association as follows:

1. The Annual GMS is held every year according to the legislation after the fiscal year ends;
2. Other GMS is held at any time, if needed, for the Company's interest.

The Company also has a Circular GMS mechanism without requiring the physical presence of the shareholders, but still has the same legal force as the physical and conventional GMS decisions given that all shareholders with voting rights have all given their written consents by signing the relevant proposal. This is in accordance with the provisions of Article 91 of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.

In 2021, the Company has held 6 (six) GMS of 1 (one) virtual GMS and 5 (five) Circular GMS.

STAGES IN ORGANIZING GMS IN 2021

Pelaksanaan RUPS Pertama Perseroan / The First GMS

Pelaksanaan pengambilan keputusan para pemegang saham dilakukan di luar RUPS, yang dikenal dengan nama Keputusan Sirkuler Pemegang Saham (*Circular Resolution*). The resolutions of shareholders were decided outside the GMS, known as Circular Resolution.

Permohonan pengambilan keputusan para pemegang saham dilakukan di luar RUPS, yang dikenal dengan nama Keputusan Sirkuler, telah disampaikan melalui surat permohonan pada tanggal 19 Januari 2021.
The request for shareholders to make decision outside the GMS, known as the Circular Decision, has been submitted through a letter on January 19, 2021.

Keputusan Sirkuler Pemegang Saham tertanggal 29 Januari 2021.
The Circular Resolution was issued on January 29, 2021.

Pemanggilan RUPS Kedua Perseroan / Summoning of Second GMS

Pemanggilan RUPS disampaikan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal pelaksanaan RUPS.
 The summoning of GMS is submitted less than 14 (fourteen) days before the GMS.

Permohonan pengambilan keputusan para pemegang saham dilakukan di luar RUPS, yang dikenal dengan nama Keputusan Sirkuler, telah disampaikan melalui surat permohonan pada tanggal 3 Maret 2021.
 The request for shareholders to make decision outside the GMS, known as the Circular Decision, has been submitted through a letter on March 3, 2021.

Pelaksanaan RUPS Kedua Perseroan / The Second GMS

Pelaksanaan pengambilan keputusan para pemegang saham dilakukan di luar RUPS, yang dikenal dengan nama Keputusan Sirkuler Pemegang Saham (*Circular Resolution*).
 The resolutions of shareholders were decided outside the GMS, known as Circular Resolution.

Keputusan Sirkuler Pemegang Saham tertanggal 4 Maret 2021.
 The Circular Resolution was issued on March 4, 2021.

Pemanggilan RUPS Ketiga Perseroan / Summoning of Third GMS

Pemanggilan RUPS disampaikan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal pelaksanaan RUPS.
 The summoning of GMS is submitted less than 14 (fourteen) days before the GMS.

Permohonan pengambilan keputusan para pemegang saham dilakukan di luar RUPS, yang dikenal dengan nama Keputusan Sirkuler, telah disampaikan melalui surat permohonan pada tanggal 3 Mei 2021.
 The request for shareholders to make decision outside the GMS, known as the Circular Decision, has been submitted through a letter on May 3, 2021.

Pelaksanaan RUPS Ketiga Perseroan / The Third GMS

Pelaksanaan pengambilan keputusan para pemegang saham dilakukan di luar RUPS, yang dikenal dengan nama Keputusan Sirkuler Pemegang Saham (*Circular Resolution*).
 The resolutions of shareholders were decided outside the GMS, known as Circular Resolution.

Keputusan Sirkuler Pemegang Saham tertanggal 19 Mei 2021.
 The Circular Resolution was issued on May 19, 2021.

Pemanggilan RUPS Keempat Perseroan / Summoning of Fourth GMS

Pemanggilan RUPS disampaikan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal pelaksanaan RUPS.
 The summoning of GMS is submitted less than 14 (fourteen) days before the GMS.

Pemanggilan RUPS telah disampaikan melalui surat undangan pada tanggal 15 Juni 2021.
 The summoning of GMS was sent through an invitation on June 15, 2021.

Pelaksanaan RUPS diadakan secara daring (*virtual*) dan dihadiri oleh pemegang saham atau wakilnya.
 The GMS was held virtually (online) and attended by shareholders or their proxies.

Hari dan Tanggal / Day and Date:
 Selasa, 29 Juni 2021 / Tuesday, June 29, 2021

Waktu / Time:
 10.00 s.d. selesai / 10.00 until finish

Tempat / Location:
 Media Telekonferensi - ZOOM Meeting
 Teleconference - ZOOM Meeting

Penyampaian Ringkasan Risalah RUPS Keempat Perseroan / Dissemination of Minutes of the Fourth GMS Summary

Tidak terdapat peraturan khusus mengenai hal ini dalam Anggaran Dasar Perseroan.
 No regulation in particular on this issue in the Articles of Associations.

Risalah RUPS dibuat dengan akta notaris, setelah ditandatangani oleh Para Pemegang Saham dan dilampirkan Daftar Hadir RUPS.

The minutes of GMS were made in a notarial deed, after being signed by the Shareholders and attached to the Attendance List of GMS.

Penyampaian Risalah/Berita Acara RUPS melalui Akta No. 07 tanggal 1 Juli 2021.

The Minutes were submitted through Deed No. 07 dated July 1, 2021.

Pemanggilan RUPS Kelima Perseroan / Summoning of Fifth GMS

Pemanggilan RUPS disampaikan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal pelaksanaan RUPS.
The summoning of GMS is submitted less than 14 (fourteen) days before the GMS.

Permohonan pengambilan keputusan para pemegang saham dilakukan di luar RUPS, yang dikenal dengan nama Keputusan Sirkuler, telah disampaikan melalui surat permohonan pada tanggal 10 Agustus 2021.
The request for shareholders to make decision outside the GMS, known as the Circular Decision, has been submitted through a letter on August 10, 2021.

Pelaksanaan RUPS Kelima Perseroan / The Fifth GMS

Pelaksanaan pengambilan keputusan para pemegang saham dilakukan di luar RUPS, yang dikenal dengan nama Keputusan Sirkuler.
The resolutions of shareholders were decided outside the GMS, known as Circular Resolution.

Keputusan Sirkuler Pemegang Saham tertanggal 18 Agustus 2021.
The Circular Resolution was issued on August 18, 2021.

Pemanggilan RUPS Keenam Perseroan / Summoning of Sixth GMS

Pemanggilan RUPS disampaikan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum tanggal pelaksanaan RUPS.
The summoning of GMS is submitted less than 14 (fourteen) days before the GMS.

Permohonan pengambilan keputusan para pemegang saham dilakukan di luar RUPS, yang dikenal dengan nama Keputusan Sirkuler, telah disampaikan melalui surat permohonan pada tanggal 19 November 2021.
The request for shareholders to make decision outside the GMS, known as the Circular Decision, has been submitted through a letter on November 19, 2021.

Pelaksanaan RUPS Keenam Perseroan / The Sixth GMS

Pelaksanaan pengambilan keputusan para pemegang saham dilakukan di luar RUPS, yang dikenal dengan nama Keputusan Sirkuler.
The resolutions of shareholders were decided outside the GMS, known as Circular Resolution.

Keputusan Sirkuler Pemegang Saham tertanggal 25 November 2021.
The Circular Resolution was issued on November 25, 2021.

KEHADIRAN DEWAN KOMISARIS, DIREKSI, LEMBAGA & PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Selama tahun 2021 tidak terdapat penyelenggaraan RUPS fisik, namun salah satu RUPS dilakukan secara daring (*virtual*) yang dilaksanakan pada:

THE PRESENCE OF BOARD OF COMMISSIONERS, BOARD OF DIRECTORS, SUPPORTING CAPITAL MARKET PROFESSIONALS & INSTITUTIONS

The was no physical GMS held in 2021, but there was one which held virtually (online) as follows:

Hari dan Tanggal Day and Date	Selasa, 29 Juni 2021 Tuesday, June 29, 2021
Waktu Time	10.00 s.d. selesai 10.00 until finished
Tempat Location	Media Telekonferensi - ZOOM Meeting Media Teleconferencing - ZOOM Meeting

Kehadiran dalam RUPS Tahunan Attendees at Annual GMS

Nama Name	Keterangan Description
Pundjung Setya Brata	Komisaris Utama President Commissioner
A.A.G. Agung Dharmawan	Komisaris Commissioner

Nama Name	Keterangan Description
Tjatur Waskito Putro	Komisaris Commissioner
Amrozi Hamidi	Komisaris Independen Independent Commissioner
Muhammad Isnaini	Komisaris Independen Independent Commissioner
Rizkan Firman	Direktur Utama President Director
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & SDM Director of Finance, Risk Management & HC
Rozi Sparta	Direktur Pengembangan Bisnis Director of Business Development
Hanif Setyo Nugroho	Direktur Pengelolaan Properti Director of Property Management
Indra Syahrizza N	Direktur Pemasaran Director of Marketing
A. Suko Widigdo	Penerima Kuasa PT Adhi Karya (Persero) Tbk Proxy of PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Adriyanto Karyo Utomo	Penerima Kuasa PT Adhi Karya (Persero) Tbk Proxy of PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Parwanto Noegroho	Penerima Kuasa PT Adhi Karya (Persero) Tbk Proxy of PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Hafiz Bambang Pamungkas	Penerima Kuasa PT Adhi Karya (Persero) Tbk Proxy of PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Inonu Ferryanto	Koperasi Jasa Adhi Sejahtera
Johan Arifin	Koperasi Jasa Adhi Sejahtera

Tanggal RUPS GMS Date	Hasil RUPS GMS Resolutions
29 Januari 2021 January 29, 2021	Persetujuan Rancangan RKAP Tahun Buku 2021 Approval of RKAP Draft for Fiscal Year 2021
4 Maret 2021 March 4, 2021	Perubahan Anggota Dewan Komisaris dan Komisaris Independen Changes in Members of the Board of Commissioners and Independent Commissioners
19 Mei 2021 May 19, 2021	Persetujuan Perubahan Maksud dan Tujuan Perseroan Approval of the new Company's Purpose and Objectives
29 Juni 2021 June 29, 2021	RUPST 2020 dan Penegasan Kembali Masa Jabatan Pengurus Perseroan 2020 AGMS and Reaffirmation of the Term of Office of the Company's Management
18 Agustus 2021 August 18, 2021	Persetujuan IPO dan Perubahan Anggaran Dasar dalam rangka menjadi Perusahaan Terbuka Approval of IPO and Amendment of Articles of Association in becoming a Public Company
25 November 2021 November 25, 2021	Perpanjangan Masa Jabatan Pengurus Perseroan Extended the Term of Office of the Company's Management

PENYELENGGARAAN RUPS 2020

Pada tahun 2020, Perseroan telah mengadakan 7 (tujuh) kali RUPS dengan rincian 1 (satu) kali penyelenggaraan RUPS secara langsung, 1 (satu) kali secara daring (virtual), dan 5 (lima) kali RUPS Sirkuler.

GMS IN 2020

In 2020, the Company has held 7 (seven) GMS of 1 (one) direct GMS, 1 (one) virtual (online) GMS, and 5 (five) Circular GMS.

Tanggal RUPS GMS Date	Hasil RUPS GMS Resolutions	Realisasi Realization
29 Januari 2020 January 29, 2020	Persetujuan RKAP Tahun Buku 2020. Approval of 2020 Fiscal Year RKAP.	Sudah terealisasi. Has been realized.
3 Februari 2020 February 3, 2020	Pengesahan <i>Threshold</i> , Perubahan Tempat Kedudukan Perseroan, Pengangkatan Direktur Utama. Ratification of Threshold, Amendment of the Company's Location, Appointment of President Director.	Sudah terealisasi. Has been realized.
30 Maret 2020 March 30, 2020	Persetujuan Pelaksanaan Obligasi. Approval to Issue a Bond.	Sudah terealisasi. Has been realized.
29 Mei 2020 May 29, 2020	Penegasan Kembali Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 26 tanggal 7 Februari 2020. Affirmation of Shareholders Resolution Statement No. 26 on February 7, 2020.	Sudah terealisasi. Has been realized.
25 Juni 2020 June 25, 2020	RUPST 2019 dan Perubahan Komisaris. AGMS 2019 and Changes in the Board of Commissioners.	Sudah terealisasi. Has been realized.
24 Juli 2020 July 24, 2020	Revisi RKAP Tahun Buku 2020. Revision of 2020 Fiscal Year RKAP.	Sudah terealisasi. Has been realized.
10 September 2020 September 10, 2020	Perubahan Anggota Komisaris Perseroan. Changes in Members of the Company's Board of Commissioners.	Sudah terealisasi. Has been realized.

Dewan Komisaris

BOARD OF COMMISSIONERS

Perseroan telah memenuhi Undang-Undang nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang mewajibkan semua Perseroan yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia untuk memiliki Dewan Komisaris. Tugas pokok Dewan Komisaris Perseroan adalah untuk bertindak sebagai wakil pemegang saham dengan melakukan pengawasan dan memberi nasihat kepada Direksi atas kebijakan Direksi dan jalannya kegiatan pengurusan Perseroan pada umumnya untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan visi dan misi, serta Anggaran Dasar Perseroan.

The Company follows Law number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies which requires all companies established under Indonesian law to have a Board of Commissioners. The main duty of the Company's Board of Commissioners is to act as a representative for shareholders by supervising and advising the Board of Directors on its policies and the Company's general management activities for the Company's benefit and to be in accordance with the vision and mission, as well as the Company's Articles of Association.

PENGANGKATAN DAN PEMBERHENTIAN

1. Kriteria dan prosedur pengangkatan Dewan Komisaris
 - a. Yang dapat diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan, yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:
 - 1) Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik;
 - 2) Cakap melakukan perbuatan hukum;
 - 3) Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - a) Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - b) Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu Perseroan dinyatakan pailit;
 - c) Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 - d) Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
 - Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - Pernah menyebabkan Perseroan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
 - 4) Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan;
 - 5) Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan; dan
 - 6) Memenuhi persyaratan bahwa anggota Dewan Komisaris wajib mengikuti ketentuan:
 - a) UUPT;
 - b) Peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
 - c) Peraturan perundang-undangan lain termasuk peraturan yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan.

APPOINTMENT AND DISMISSAL

1. Criteria and Procedures for Appointment of the Board of Commissioners
 - a. Those who can be appointed as members of the Board of Commissioners are individuals who satisfy the following requirements upon appointment and during the term of office:
 - 1) Having good character, morals and integrity;
 - 2) Proficient in performing legal actions;
 - 3) Within 5 (five) years before the appointment and during the term of office:
 - a) Never been declared bankrupt;
 - b) never become a member of the Board of directors and/or a member of Board of Commissioners who is found guilty for causing a company to be declared bankrupt;
 - c) Never been sentenced for committing a criminal offense that is detrimental to state finances and/or related to the financial sector; and
 - d) Never been a member of the Board of directors and/or a member of Board of Commissioners who during the term of office:
 - Fail to organize an annual GMs;
 - The accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners was not accepted by the GMs or did not present the accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners to GMs; and
 - Cause a company that already has license, approval, or registration from the Financial Services Authority not fulfilling its obligation to submit its Annual report and/or Financial statements to Financial Services Authority.
 - 4) Having the commitment to comply with the laws and regulations;
 - 5) Having knowledge and/or expertise in the field required by the Company; and
 - 6) Fulfill the requirements which regulated the members of the Board of Commissioners to comply with the following provisions:
 - a) Law of Limited Liability Company;
 - b) Capital Market legislation;
 - c) Other laws and regulations related to the Company's business.

- b. Pemenuhan persyaratan, dibuktikan dengan surat pernyataan yang ditandatangani oleh calon anggota Dewan Komisaris dan surat tersebut disampaikan kepada Perseroan.
 - c. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan.
 - d. Pengangkatan anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan, batal karena hukum sejak saat anggota Dewan Komisaris lainnya atau Direksi mengetahui tidak terpenuhinya persyaratan tersebut, berdasarkan bukti yang sah, dan kepada anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan diberitahukan secara tertulis, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.
 - e. Dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) hari kerja terhitung sejak diketahui pengangkatan anggota Dewan Komisaris tidak memenuhi persyaratan, anggota Dewan Komisaris lainnya, harus mengumumkan batalnya pengangkatan anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dalam media pengumuman, dan paling lambat 7 (tujuh) hari memberitahukannya kepada Menteri di bidang Hukum untuk dicatat sesuai peraturan perundang-undangan.
 - f. Perbuatan hukum yang telah dilakukan untuk dan atas nama Perseroan oleh anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan sebelum batalnya pengangkatan anggota Dewan Komisaris tetap mengikat dan menjadi tanggung jawab Perseroan.
 - g. Perbuatan hukum yang dilakukan untuk dan atas nama Perseroan oleh anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan setelah batalnya pengangkatan anggota Dewan Komisaris adalah tidak sah dan menjadi tanggung jawab pribadi anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan.
 - h. Pengangkatan anggota Dewan Komisaris dilakukan dengan mempertimbangkan integritas, dedikasi, pemahaman mengenai masalah-masalah manajemen Perseroan yang berkaitan dengan salah satu fungsi manajemen, memiliki pengetahuan yang memadai di bidang usaha Perseroan, dan dapat menyediakan waktu yang cukup untuk melaksanakan tugasnya serta persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
 - i. Para anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, para anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS dari calon yang diajukan oleh pemegang saham. Ketentuan ini berlaku juga untuk RUPS yang diadakan dalam rangka mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara anggota Dewan Komisaris.
- b. The fulfillment of those requirements is proven by a written statement, signed by the candidate, and submitted to the Company.
 - c. The Company must hold a GMS to replace a member of the Board of Commissioners who does not meet the requirements.
 - d. Appointment of a member of Board of Commissioners who does not meet the requirements shall be null and void starting from the time when another member of Board of Commissioners or Board of directors finds out that these requirements are not fulfilled based on valid evidence, and the said member of Board of Commissioners shall be notified in writing, with due observance of the laws and regulations.
 - e. Within a period of no later than 2 (two) working days after finding out that the appointment of a member of the Board of Commissioners does not meet the requirements, other members of the Board of Commissioners must announce the cancellation of the appointment of the said member of Board of Commissioners through the media, and in no later than 7 (seven) days must notify the Minister in the field of Law to be recorded according to the laws and regulations.
 - f. Legal actions that have been carried out for and on behalf of the Company by a member of Board of Commissioners who does not meet the requirements before the cancellation of appointment of the said member of Board of Commissioners remain binding and become the Company's responsibility.
 - g. Legal acts committed for and on behalf of the Company by a member of the Board of Commissioners who does not meet the requirements after the cancellation of the appointment of the said member of the Board of Commissioners are invalid and are the personal responsibility of the said member of Board of Commissioners.
 - h. Member of the Board of Commissioners shall be appointed by considering the integrity, dedication, understanding of the Company's management issues relating to one of the management functions, the sufficient knowledge on the Company's line of business, and the sufficient time to carry out duties, as well as other requirements under the applicable laws and regulations.
 - i. Members of the Board of Commissioners are appointed and dismissed by the GMS, members of the Board of Commissioners are appointed by the GMS from the candidates proposed by the shareholders. This provision also applies to the GMS held to revoke or strengthen the resolution to suspend members of the Board of Commissioners.

- j. Keputusan RUPS mengenai pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris juga menetapkan saat mulai berlakunya pengangkatan dan pemberhentian tersebut. Dalam hal RUPS tidak menetapkan, maka pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris tersebut mulai berlaku sejak penutupan RUPS.
2. Prosedur pengangkatan serta pemberhentian Dewan Komisaris
- a. RUPS dapat memberhentikan para anggota Dewan Komisaris sewaktu-waktu dengan menyebutkan alasannya.
 - b. Alasan pemberhentian anggota Dewan Komisaris yang dikarenakan tidak memenuhi persyaratan, dilakukan apabila berdasarkan kenyataan, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan antara lain:
 - 1) Tidak dapat menjalankan tugasnya dengan baik;
 - 2) Melanggar ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan/atau peraturan perundang-undangan;
 - 3) Terlibat dalam tindakan yang merugikan Perseroan dan/atau negara;
 - 4) Melakukan tindakan yang melanggar etika dan/atau kepatutan yang seharusnya dihormati sebagai Dewan Komisaris;
 - 5) Dinyatakan bersalah dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - 6) Mengundurkan diri.
 - c. Anggota Dewan Komisaris dapat diberhentikan oleh RUPS berdasarkan alasan lainnya yang dinilai tepat oleh RUPS demi kepentingan dan tujuan Perseroan.
 - d. Keputusan pemberhentian diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan membela diri dalam RUPS.
 - e. Pemberhentian karena alasan sebagaimana dimaksud pada poin 2 huruf c dan huruf e merupakan pemberhentian dengan tidak hormat.
 - f. Antar para anggota dewan Komisaris tidak boleh ada hubungan keluarga sampai dengan derajat ketiga, baik menurut garis lurus maupun garis ke samping, termasuk hubungan yang timbul karena perkawinan. Dalam hal terjadi keadaan sebagaimana dimaksud, RUPS berwenang memberhentikan salah seorang di antara mereka.
 - g. Pembagian kerja di antara para anggota Dewan Komisaris diatur oleh mereka sendiri dan untuk kelancaran tugasnya Dewan Komisaris dapat dibantu oleh Sekretaris Dewan Komisaris yang diangkat oleh Dewan Komisaris.
 - h. Apabila pada suatu waktu oleh sebab apapun terdapat satu jabatan atau lebih anggota Komisaris lowong:
 - 1) RUPS wajib diselenggarakan untuk mengisi jabatan lowong tersebut apabila menyebabkan
- j. The GMS resolution on the appointment and dismissal of a member of the Board of Commissioners also determines the time such appointment and dismissal take effect. If the GMS does not determine, the appointment and dismissal of such member of the Board of Commissioners shall take effect since the closing of the GMS.
2. Procedures for Appointment and dismissal of the Board of Commissioners
- a. The GMS may dismiss a member of the Board of Commissioners at any time by stating the reasons.
 - b. Member of Board of Commissioners is dismissed due to the reason of not fulfilling the requirements, if based on facts, such member of Board of Commissioners, among others:
 - 1) Cannot perform the duties properly;
 - 2) Violates the provisions of the Articles of Association and/or laws and regulations;
 - 3) Engaged in action that harms the Company and/or state;
 - 4) Commits an action that violates ethics and/or properness that shall be respected as a member of the Board of Commissioners;
 - 5) Found guilty by a Court decision that has had permanent legal force;
 - 6) Resigned.
 - c. Member of the Board of Commissioners may be dismissed by the GMS based on other reasons that are considered appropriate by the GMS for the interests and objectives of the Company.
 - d. The decision of such dismissal is taken after the related member is given an opportunity for self-defense in the GMS.
 - e. Dismissal for reasons as referred to in point 2 letter c and e shall constitute dishonorable dismissal.
 - f. Among members of the Board of Commissioners, there shall be no family relationship up to the third degree, either horizontally or vertically, including a relationship arising from marital ties. In the event of such a condition, the GMS has the authority to dismiss one of them.
 - g. Division of work among members of the Board of Commissioners is regulated by themselves and for the fluency of its duties, the Board of Commissioners may be assisted by a secretary of Board of Commissioners who is appointed by the Board of Commissioners.
 - h. If at any time for any reason there is one or more vacant positions of Commissioners:
 - 1) The GMS must be held to fill the vacant position if it causes the number of Board of Commissioners

- anggota Dewan Komisaris berjumlah kurang dari 2 (dua) salah satunya Komisaris Utama atau jabatan yang lowong adalah Komisaris Utama;
- 2) RUPS diselenggarakan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadinya lowongan jabatan.
- i. Apabila pada suatu waktu oleh sebab apapun seluruh jabatan anggota Dewan Komisaris Perseroan lowong, maka untuk sementara pemegang saham dapat menunjuk pelaksana tugas anggota Dewan Komisaris untuk menjalankan pekerjaan Dewan Komisaris dengan kewenangan yang sama, dengan ketentuan dalam waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah terjadi lowongan, harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan jabatan Dewan Komisaris tersebut.
- j. Pengunduran anggota diri Dewan Komisaris:
- 1) Seorang anggota Dewan Komisaris dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir. Dalam hal terdapat anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri, maka anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan;
 - 2) Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri tersebut;
 - 3) Sebelum pengunduran diri berlaku efektif, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan tetap berkewajiban menyelesaikan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan;
 - 4) Terhadap anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sebagai anggota Dewan Komisaris sejak pengangkatan yang bersangkutan hingga tanggal disetujuinya pengunduran dirinya dalam RUPS;
 - 5) Pembebasan tanggung jawab anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri diberikan setelah RUPS Tahunan membebaskannya;
 - 6) Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari 3 (tiga) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru, sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.
- to be less than 2 (two), one of which is the President Commissioner or the vacant position is the President Commissioner;
- 2) The GMS is held no later than 90 (ninety) days after such a position is vacant.
- i. If at any time for any reason all positions of members of the Company's Board of Commissioners are vacant, temporarily the shareholders may appoint an acting member of the Board of Commissioners to carry out the work with the same authority, provided that no later than 90 (ninety) days after such vacancy occurs, a GMS must be held to fill the vacant position of the Board of Commissioners.
- j. Resignation of the Board of Commissioners:
- 1) Member of the Board of Commissioners may resign from the position before the term of office ends. If a member of the Board of Commissioners resigns, such member of the Board of Commissioners must submit a written resignation request regarding the said purpose to the Company;
 - 2) The Company must hold the GMS to resolve the resignation proposal of such member of the Board of Commissioners no later than 90 (ninety) days after receiving the resignation letter;
 - 3) Before the resignation becomes effective, the said member of the Board of Commissioners shall remain obliged to complete the duties and responsibilities according to the Articles of Association and applicable laws and regulations.
 - 4) The resigning member of the Board of Commissioners as mentioned above can still be held accountable as a member of the Board of Commissioners since the appointment until the date the resignation is approved at the GMS;
 - 5) The release of the responsibilities of the resigning member of the Board of Commissioners is given after the Annual GMS releases him/her;
 - 6) If a member of the Board of Commissioners resigns and causes the number of the Board of Commissioners to be less than 2 (two) people, such resignation becomes valid if it has been resolved by the GMS and a new member of the Board of Commissioners has been appointed, therefore, the minimum requirements of the number of members of the Board of Commissioners are met.

- | | |
|--|--|
| <p>k. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Pengunduran dirinya telah efektif; 2) Meninggal dunia; 3) Masa jabatannya berakhir; 4) Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS; 5) Dinyatakan pailit oleh pengadilan niaga yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau 6) Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan. <p>l. Bagi anggota Dewan Komisaris yang berhenti sebelum maupun setelah masa jabatannya berakhir, kecuali berhenti karena meninggal dunia, maka yang bersangkutan wajib menyampaikan pertanggungjawaban atas tindakan-tindakannya yang belum diterima pertanggung jawabannya oleh RUPS.</p> <p>m. Anggota Dewan Komisaris dilarang memangku jabatan rangkap sebagai:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Anggota Direksi pada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Swasta; 2) Pengurus partai politik dan/atau calon/anggota DPR, DPD, DPRD Tingkat I, dan DPRD Tingkat II dan/atau calon kepala daerah/wakil kepala daerah; 3) Jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan; dan/atau 4) Jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan. <p>n. Anggota Dewan Komisaris, diberikan honorarium dan tunjangan/fasilitas termasuk tantiem dan santunan purna jabatan yang jenis dan jumlahnya ditetapkan oleh RUPS dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> | <p>k. The position of a member of the Board of Commissioners shall end if:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) The resignation is effective; 2) Passes away; 3) The term of office ends; 4) Dismissed based on GMs resolution; 5) Declared bankrupt by the Commercial Court that already has permanent legal force or is placed under interdiction based on a court decision; or 6) No longer fulfilling the requirements as a member of the Board of Commissioners based on the provisions of Articles of Association and laws and regulations. <p>l. Member of the Board of Commissioners who resigns before or after the term of office ends, unless due to death, shall still be responsible for actions whose accountability has not been received by the GMS.</p> <p>m. Member of Board of Commissioners is prohibited from having concurrent positions as:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Members of the Board of Directors in State-Owned Enterprises, Regional-Owned Enterprises, Private-Owned Enterprises; 2) The administrator of a political party and/or member/candidate member of House of representative, DPD, House of Representative Level I, and House of Representative Level II and/or candidate of regional head/deputy head; 3) Other positions according to the provisions of laws and regulations; and/or 4) Other positions that may cause a conflict of interest. <p>n. Members of the Board of Commissioners are given honorariums and allowances/facilities including bonuses and post-retirement benefits whose types and amount are determined by the GMs with due observance to the provisions of the prevailing laws and regulations.</p> |
|--|--|

MASA JABATAN

Anggota Dewan Komisaris diangkat untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal yang ditetapkan oleh RUPS yang mengangkatnya dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunanyangke-5(lima)setelah tanggal pengangkatannya, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, namun dengan tidak mengurangi hak dari RUPS untuk sewaktu-waktu dapat memberhentikan para anggota Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya berakhir. Setelah masa jabatannya berakhir, para anggota Dewan Komisaris dapat diangkat kembali oleh RUPS untuk satu kali masa jabatan.

TERM OF OFFICE

Members of the Board of Commissioners are appointed from the date the GMS appointed them until the closing of the 5th (fifth) Annual GMS after their appointment date, under the laws and regulations, without diminishing the GMS' rights at any time to dismiss members of the Board of Commissioners before their term ends. After their term ends, members of the Board of Commissioners may be reappointed by the GMS for one more term.

KOMPOSISI DAN SUSUNAN KEANGGOTAAN TAHUN 2021

Di sepanjang tahun 2021, terdapat perubahan komposisi dan susunan keanggotaan Dewan Komisaris.

COMPOSITION AND STRUCTURE IN 2021

Throughout 2021, the Board of Commissioners has undergone some changes.

Susunan Dewan Komisaris Sebelum Perubahan per 4 Maret 2021 *Composition of Board of Commissioners Prior to Changes on March 4, 2021*

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Anggota Dewan Komisaris Term of Office Board of Commissioners	Periode Jabatan Term	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Pundjung Setya Brata	Komisaris Utama President Commissioner	9 Maret 2018-RUPS 2023 March 9, 2018-GMS 2023	Pertama First	Akta No. 103 tanggal 9 Maret 2018 Deed No. 103 on March 9, 2018
A.A.G. Agung Dharmawan	Komisaris Commissioner	5 Oktober 2020-RUPS 2025 October 5, 2020-GMS 2025	Pertama First	Akta No. 10 tanggal 5 Oktober 2020 Deed No. 10 on October 5, 2020
Tjatur Waskito Putro	Komisaris Commissioner	11 Desember 2018-RUPS 2023 December 11, 2018-GMS 2023	Pertama First	Akta No. 6 tanggal 11 Desember 2018 Deed No. 6 on December 11, 2018
Parwanto Noegroho*	Komisaris Commissioner	5 Oktober 2020-RUPS 2025 October 5, 2020-GMS 2025	Pertama First	Akta No. 10 tanggal 5 Oktober 2020 Deed No. 10 on October 5, 2020

*) Tidak lagi menjabat per 4 Maret 2021 / No longer served as of March 4, 2021

Susunan Dewan Komisaris Setelah Perubahan per 4 Maret 2021 hingga 31 Desember 2021 *Composition of Board of Commissioners After the Changes on March 4, 2021 until December 31, 2021*

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Anggota Dewan Komisaris Term of Office Board of Commissioners	Periode Jabatan Term	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Pundjung Setya Brata	Komisaris Utama President Commissioner	9 Maret 2018-RUPS 2023 March 9, 2018-GMS 2023	Pertama First	Akta No. 103 tanggal 9 Maret 2018 Deed No. 103 on March 9, 2018
A.A.G. Agung Dharmawan	Komisaris Commissioner	5 Oktober 2020-RUPS 2025 October 5, 2020-GMS 2025	Pertama First	Akta No. 10 tanggal 5 Oktober 2020 Deed No. 10 on October 5, 2020
Tjatur Waskito Putro	Komisaris Commissioner	11 Desember 2018-RUPS 2023 December 11, 2018-GMS 2023	Pertama First	Akta No. 6 tanggal 11 Desember 2018 Deed No. 6 on December 11, 2018
Amrozi Hamidi	Komisaris Independen Independent Commissioner	4 Maret 2021-RUPS 2026 March 4, 2021-GMS 2026	Pertama First	Akta No. 10 tanggal 4 Maret 2021 Deed No. 10 on March 4, 2021
Muhammad Isnaini	Komisaris Independen Independent Commissioner	4 Maret 2021-RUPS 2026 March 4, 2021-GMS 2026	Pertama First	Akta No. 10 tanggal 4 Maret 2021 Deed No. 10 on March 4, 2021

Profil seluruh anggota dewan Komisaris dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan pada Laporan Tahunan ini.

Profiles of all members of the Board of Commissioners are available in the Company Profile chapter in this Annual Report.

TUGAS DAN WEWENANG

A. TUGAS DEWAN KOMISARIS

1. Memberikan nasihat kepada Direksi dalam melaksanakan pengurusan Perseroan;
2. Memberikan pendapat dan persetujuan rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan serta rencana kerja lainnya yang disiapkan Direksi, sesuai dengan ketentuan Anggaran dasar Perseroan;
3. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap masalah yang dianggap penting bagi kepengurusan Perseroan;
4. Melaporkan kepada pemegang saham apabila terjadi gejala menurunnya kinerja Perusahaan;
5. Mengusulkan kepada RUPS penunjukan Akuntan Publik yang akan melakukan pemeriksaan atas buku-buku Perseroan;
6. Meneliti dan menelaah laporan berkala dan Laporan Tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan;
7. Memberikan penjelasan, pendapat dan saran kepada RUPS mengenai Laporan Tahunan, apabila diminta;
8. Membuat risalah rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya;
9. Melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perseroan dan perusahaan lain;
10. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau kepada RUPS;
11. Memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan atau yang diminta pemegang saham dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan;
12. Melaksanakan kewajiban lainnya dalam rangka tugas pengawasan dan pemberian nasihat, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau keputusan RUPS;
13. Menyampaikan laporan triwulan mengenai kinerja Perseroan termasuk realisasi Indikator Kinerja Utama kepada Pemegang Saham Mayoritas;
14. Menyusun Piagam/Pedoman dan tata tertib kerja Dewan Komisaris (*BOC Charter*).

B. WEWENANG DEWAN KOMISARIS

1. Memeriksa buku-buku, surat-surat, serta dokumen-dokumen lainnya, dan memeriksa kekayaan Perseroan;
2. Memasuki pekarangan, gedung, dan kantor yang dipergunakan oleh Perseroan;
3. Meminta penjelasan dari Direksi dan/atau pejabat lainnya mengenai segala persoalan yang menyangkut pengelolaan Perseroan;
4. Mengetahui segala kebijakan dan tindakan yang telah dan akan dijalankan oleh Direksi;

DUTIES AND AUTHORITIES

A. BOARD OF COMMISSIONERS' DUTIES

1. Advising the Board of Directors in managing the Company;
2. Gives opinion and approval of the Company's annual work plan and budget, and other work plans that the Board of Directors has prepared, according to the Company's Articles of Association;
3. Following the update of the Company's activities, give opinions and suggestions to the GMS concerning important issues of the Company's management;
4. Report to the shareholders if the Company showed any symptoms of declining performance;
5. Propose the GMS about the appointment of a Public Accountant to audit the Company's books;
6. Examine and review the periodic reports and Annual Reports that the Board of Directors has prepared and signed the Annual Reports;
7. Give explanations, opinions, and suggestions to the GMS concerning the Annual Report, if requested;
8. Prepare minutes of the Board of Commissioners' meetings and keep the copy;
9. Report to the Company concerning his and/or his family's share ownership at the Company and other companies;
10. Submit supervisory reports of the previous fiscal year to the GMS;
11. Explain every question from the shareholders according to the prevailing regulations;
12. Perform other supervisory and advisory duties according to its obligations under the laws and regulations, the Articles of Association, and/or the resolutions of the GMS;
13. Submit quarterly reports of the Company's performance and Key Performance Indicators achievement to the Majority Shareholders;
14. Prepare the Charter/Guidelines and work procedures for the Board of Commissioners (*BOC Charter*).

B. BOARD OF COMMISSIONERS' AUTHORITIES

1. Examine the books, letters, and other documents, and examine the Company's assets;
2. Entering yards, buildings, and offices that the Company used;
3. Request an explanation from the Board of Directors and/or other officers concerning the Company's management issues;
4. Aware of all policies and actions that have been and will be carried out by the Board of Directors;

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 5. Meminta Direksi dan/atau pejabat lainnya di bawah Direksi dengan sepengetahuan Direksi untuk menghadiri rapat Dewan Komisaris; 6. Mengangkat dan memberhentikan seorang Sekretaris Dewan Komisaris; 7. Memberhentikan sementara anggota Direksi sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan; 8. Membentuk Komite Audit, Komite Remunerasi dan Nominasi, Komite Pemantau Risiko dan komite lain, jika dianggap perlu dengan memperhatikan kemampuan Perseroan; 9. Menggunakan tenaga ahli untuk hal tertentu dan dalam jangka waktu tertentu atas beban Perseroan, jika dianggap perlu; 10. Melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan; 11. Menyetujui pengangkatan dan pemberhentian Sekretaris Perusahaan dan/atau Kepala Satuan Pengawas Internal; 12. Menghadiri rapat Direksi dan memberikan pandangan terhadap hal yang dibicarakan; 13. Serta melaksanakan kewenangan pengawasan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau keputusan RUPS. | <ol style="list-style-type: none"> 5. Ask the Board of Directors and/or other officers under the Board of Directors, within the knowledge of the Board of Directors, to attend the Board of Commissioners' meeting; 6. To appoint and dismiss a Secretary to the Board of Commissioners; 7. Suspend a member of the Board of Directors according to the Articles of Association; 8. Establish an Audit Committee, Remuneration and Nomination Committee, Risk Monitoring Committee and other committees, if necessary, with consideration on the Company's capabilities; 9. Using experts for certain matters and within a certain period at the Company's expense, if necessary; 10. Managing the Company in certain circumstances for a certain period according to the Articles of Association; 11. Approve the appointment and dismissal of the Corporate Secretary and/or Head of Internal Audit Unit; 12. Attend the Board of Directors' meeting and give opinion during the discussion; 13. Utilize other supervisory powers as long as they do not conflict with laws and regulations, the Articles of Association, and/or the resolutions of the GMS. |
|---|---|

PEMBAGIAN TUGAS ANTAR ANGGOTA

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan disebutkan bahwa pembagian kerja di antara para anggota Dewan Komisaris diatur oleh para anggota. Di tahun 2021, Dewan Komisaris melakukan pembagian lingkup tugas sesuai dengan fungsi dan keahlian masing-masing dalam melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi.

SEGREGATION OF DUTIES AMONG MEMBERS

According to the Articles of Association, the segregation of duties among members of the Board of Commissioners is self-regulated. In 2021, the Board of Commissioners divided the scope of duties according to their functions and expertise in supervising the Company's management that the Board of Directors is doing.

Nama Name	Jabatan Position	Fokus Tugas Focus of Duties
Pundjung Setya Brata	Komisaris Utama President Commissioner	Selaku koordinator dari semua anggota Dewan Komisaris As the coordinator for all members of the Board of Commissioners
A.A.G. Agung Dharmawan	Komisaris Commissioner	Keuangan Finance
Tjatur Waskito Putro	Komisaris Commissioner	Hukum Legal
Amrozi Hamidi	Komisaris Independen Independent Commissioner	Komite Remunerasi dan Nominasi Remuneration and Nomination Committee
Muhammad Isnaini	Komisaris Independen Independent Commissioner	Komite Audit Audit Committee

PROGRAM ORIENTASI ANGGOTA BARU

Perseroan memiliki kebijakan program pengenalan bagi Dewan Komisaris yang baru menjabat agar dapat segera melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan efektif. Program orientasi dirancang untuk memberikan pengetahuan lebih kepada Dewan Komisaris baru terkait organisasi dan operasional Perseroan untuk membantu tugasnya di bidang pengawasan. Penanggung jawab program orientasi bagi pada fungsi Sekretaris Perusahaan. Di tahun 2021, program pengenalan bagi Dewan Komisaris baru telah dilakukan pada forum rapat Direksi dan Komisaris.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI

Program pengembangan kompetensi Dewan Komisaris termasuk dalam rencana pengembangan SDM yang dilakukan Perseroan. Perseroan memandang penting bagi Dewan Komisaris untuk menambah wawasan dan pengetahuan untuk meningkatkan kualitas pengawasan, berikut dengan rekomendasi yang diperlukan, terhadap kepengurusan Perseroan oleh Direksi, untuk kemajuan Perseroan. Daftar kegiatan pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti Dewan Komisaris di tahun 2021 dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan dalam laporan tahunan ini.

LAPORAN KEGIATAN

Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas pengawasan di tahun 2021 dan memberikan nasihat ataupun rekomendasi kepada Direksi serta mengeluarkan keputusan yang diperlukan. Lingkup pengawasan Dewan Komisaris meliputi pengawasan terhadap rencana kerja strategis Direksi dan pelaksanaannya.

Dewan Komisaris menerima laporan kinerja Perseroan secara berkala dan memberikan pandangan, masukan dan nasihat kepada manajemen melalui rapat koordinasi dengan Direksi dan Manajemen Perseroan. Dewan Komisaris juga mengeluarkan surat-surat tanggapan, rekomendasi dan persetujuan mengenai bilamana diperlukan. Dewan Komisaris juga telah beberapa kali melakukan kunjungan ke proyek untuk memantau langsung progres pengembangan.

ORIENTATION PROGRAM FOR NEW MEMBER

The Company has an orientation program for the new Commissioner so that he can carry out his duties and responsibilities immediately and effectively. The orientation program is designed to give in-depth information to the new Commissioner concerning the Company's organization and operations to assist him in supervising the Company. The responsibility to conduct the orientation program lies with Corporate Secretary. In 2021, an orientation program for the new Commissioners has been carried out. In 2021, the orientation program for the new Commissioners has been conducted during the Board of Directors and Commissioners meeting.

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT

The competency development program for the Board of Commissioners becomes part of the Company's HR development plan. The Company believes that it is important for the Board of Commissioners to gain more insight and knowledge to improve its supervision quality and give the necessary recommendations concerning the Company's management by the Board of Directors, for the Company's progress. The training and competency improvement activities that the Board of Commissioners had followed in 2021 are available in the Company Profile chapter in this annual report.

ACTIVITY REPORT

The Board of Commissioners had performed its duty regarding supervision throughout 2021 and gave inputs and recommendations to the Board of Directors and issued any necessary decision. The scope of the Board of Commissioners' supervision was on the Board of Directors' strategic plan and its implementation.

The Board of Commissioners also received periodic reports on the Company's performance and gave inputs and recommendations through coordination meetings with the Board of Directors and Management. The Board of Commissioners had also issued several letters of response, recommendations, and approval whenever necessary. The Board of Commissioners had also visited several projects to get a clear view of the ongoing construction.

PENILAIAN KINERJA ORGAN PENDUKUNG DAN/ATAU KOMITE

Pada akhir tahun 2021, Dewan Komisaris memiliki Komite Audit sebagai organ pendukung yang membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan. Dengan demikian, penilaian kinerja terhadap organ pendukung Dewan Komisaris dilakukan terhadap Komite Audit.

Sampai dengan Laporan Tahunan ini diterbitkan, belum adanya penilaian terhadap kinerja Komite Audit yang dilakukan oleh pihak ketiga.

KOMISARIS INDEPENDEN

Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang berasal dari luar Emiten atau Perusahaan Publik dan memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik di antaranya:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen.
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
3. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
4. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan.

Anggota Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2021 berjumlah 5 (lima) orang, 2 (dua) di antaranya atau 40% dari keseluruhan anggota merupakan Komisaris Independen yang diangkat berdasarkan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham dengan Akta No. 10 tanggal 4 Maret 2021. Jumlah Komisaris Independen ini telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014, dimana setiap Perseroan publik harus memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Berikut disampaikan pula tingkat independensi setiap anggota Dewan Komisaris berdasarkan kriteria OJK.

ASSESSMENT ON THE SUPPORTING BODIES AND/OR COMMITTEES

By the end of 2021, the Board of Commissioners had the Audit Committee as the supporting body that helped the Board in supervising the Company's management. Therefore, the assessment on the supporting body of the Board of Commissioners is on the Audit Committee.

Until this Annual Report is published, there has been no assessment of the Audit Committee's performance by a third party.

INDEPENDENT COMMISSIONER

Independent Commissioners are members of the Board of Commissioners from outside of the Public Company and meet the requirements as Independent Commissioners according to OJK Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Public Companies including:

1. Not a person who has authority and responsibility for planning, leading, controlling, or supervising the Company's activities during the last 6 (six) months, except for re-appointment as an Independent Commissioner.
2. Doesn't have any shares in the Company, either directly or indirectly.
3. Does not have any business relationship both direct or indirect that relates to the Company's business activities.
4. Doesn't have any affiliation to the Company, member of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Controlling Shareholders of the Company.

The Company's Board of Commissioners as of December 31, 2021, consisted of 5 (five) people, which among them, 2 (two) people or 40% of the entire members are Independent Commissioners which appointed based on Shareholders Circular Resolutions which ratified on Deed No. 10 on March 4, 2021. The amount of Independent Commissioners has met the requirements within OJK Regulation Number 33/POJK.04/2014 in which a public company should have at least 30% of Independent Commissioners among the members of its Board of Commissioners.

The following is the information on the independence level of each Commissioner based on OJK.

Kriteria Independensi OJK
OJK Independency Criteria

Kriteria Criteria	Pundjung Setya Brata	A.A.G. Agung Dharmawan	Tjatur Waskito Putro	Amrozi Hamidi	Muhammad Isnaini
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen. Not a person who has authority and responsibility for planning, leading, controlling, or supervising the Company's activities during the last 6 (six) months, except for re-appointment as an Independent Commissioner.	√	√	√	X	X
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan. Doesn't have any shares in the Company, either directly or indirectly.	√	√	√	√	√
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan. Does not have any business relationship both direct or indirect that relates to the Company's business activities.	√	√	√	√	√
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan. Doesn't have any affiliation to the Company, member of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Controlling Shareholders of the Company.	√	√	√	√	√

√ = Independen / Independent X = Tidak Independen / Not Independent



Direksi

BOARD OF DIRECTORS

Direksi merupakan organ Perseroan yang bertanggung jawab penuh secara kolegal atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Direktur Utama didukung oleh anggota Direksi lainnya yang masing-

The Board of Directors is a Company's body that has collegial responsibility for the Company's management, for the Company's interests and objectives, and represents the Company both inside and outside the court as regulated in the Articles of Association. The President Director is supported by other members of the Board of Directors

masing menjalankan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya, namun pelaksanaan tugas oleh masing-masing anggota Direksi tetap merupakan tanggung jawab bersama.

PENGANGKATAN DAN PEMBERHENTIAN

Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang jumlahnya disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan, terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang, seorang diantaranya diangkat sebagai Direktur Utama dan apabila diperlukan seorang diantaranya dapat diangkat sebagai Wakil Direktur Utama.

KRITERIA DAN PROSEDUR PENGANGKATAN DIREKSI

1. Yang dapat diangkat sebagai anggota Direksi adalah orang perseorangan, yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:
 - a. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
 - b. Cakap melakukan perbuatan hukum;
 - c. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - 1) Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - 2) Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu Perseroan dinyatakan pailit;
 - 3) Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan;
 - 4) Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - a) Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
 - b) Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - c) Pernah menyebabkan Perseroan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK, tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK;
 - 5) Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan;
 - 6) Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan;
 - 7) Yang boleh diangkat sebagai anggota Direksi adalah Warga Negara Indonesia dan/atau Warga Negara Asing yang telah memenuhi syarat untuk

who has different duties, where they can make decisions according to the segregation of their duties and authorities, where each member of the Board of Directors implemented his duties and become a shared responsibility.

APPOINTMENT AND DISMISSAL

The Company is managed and led by the Board of Directors, which should at least consist of 2 (two) people including a President Director, and if necessary, one of them can be appointed as the Deputy.

CRITERIA AND APPOINTMENT PROCEDURES OF THE BOARD OF DIRECTORS

1. Those who can be appointed as members of the Board of Directors are individuals who meet the following requirements upon appointment and during the term of office:
 - a. Having good character, morals, and integrity;
 - b. Proficient in performing legal actions;
 - c. Within 5 (five) years before the appointment and during the term of office:
 - 1) Never been declared bankrupt;
 - 2) Never become a member of Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners who is found guilty for causing a company to be declared bankrupt;
 - 3) Never been punished for committing a criminal act that is detrimental to state finances and/or related to the financial sector;
 - 4) Never been a member of Board of directors and/or a member of Board of Commissioners who during the term of office:
 - a) Fail to conduct an annual GMS;
 - b) The accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners was not accepted by the GMS or did not present the accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners to GMS; and
 - c) Cause a company that already has license, approval, or registration from the Financial Services Authority not fulfilling its obligation to submit its Annual report and/or Financial statements to Financial Services Authority;
 - 5) Not commit to comply with the laws and regulations;
 - 6) Have knowledge and/or expertise in the field required by the Company;
 - 7) Those who may be appointed as members of the Board of Directors are Indonesian citizens and/or foreign nationals who have met the requirements

diangkat sebagai Direksi Perseroan berdasarkan ketentuan undang-undang Negara Republik Indonesia yang berlaku;

8) Memenuhi persyaratan bahwa anggota Direksi wajib mengikuti ketentuan:

- a) UUPT;
- b) Peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal; dan
- c) Peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Perseroan yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan.

2. Pemenuhan persyaratan wajib dimuat dalam surat pernyataan yang ditandatangani oleh calon anggota Direksi dan surat tersebut disampaikan kepada Perseroan. Surat pernyataan tersebut wajib diteliti dan didokumentasikan oleh Perseroan.
3. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan.
4. Anggota Direksi dilarang memangku jabatan rangkap sebagaimana tersebut di bawah ini, yaitu:
 - a. Anggota Direksi pada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Swasta dan/atau;
 - b. Anggota Dewan Komisaris dan/atau Dewan Pengawas pada Badan Usaha Milik Negara atau Anggota Dewan Komisaris pada Badan Usaha Milik Swasta dan/atau;
 - c. Jabatan struktural dan fungsional lainnya pada instansi/lembaga pemerintah pusat dan/atau daerah;
 - d. Pengurus partai politik, anggota Dewan Perwakilan Rakyat (DPR), Dewan Perwakilan Daerah (DPD), Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Tingkat I, dan DPRD Tingkat II dan/atau kepala daerah/wakil kepala daerah;
 - e. Menjadi calon/anggota DPR, DPD, DPRD Tingkat I, dan DPRD Tingkat II atau calon kepala daerah/wakil kepala daerah;
 - f. Jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan; dan/atau
 - g. Jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

MASA JABATAN

Anggota Direksi diangkat untuk jangka waktu terhitung sejak ditutupnya atau tanggal yang ditetapkan oleh RUPS yang mengangkatnya dan berakhir pada penutupan RUPS Tahunan yang ke-5 (lima) setelah tanggal pengangkatannya, namun dengan tidak mengurangi hak dari RUPS untuk sewaktu-waktu dapat memberhentikan para anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir.

to be appointed as Directors according to the applicable laws of the Republic of Indonesia;

8) Fulfill the requirements which regulated the members of the Board of Commissioners to comply with the following provisions:

- a) Law of Limited Liability Company;
- b) Capital Market legislation;
- c) Other laws and regulations related to the Company's business.

2. Fulfillment of the requirements is evidenced by a statement letter signed by a candidate member of the Board of Directors and such letter is submitted to the Company. The statement letter must be examined and documented by the Company.
3. The Company must hold a GMS to replace a member of the Board of Directors who does not meet the requirements.
4. Member of Board of Directors is prohibited from having concurrent positions as:
 - a. Member of Board of Directors at state-owned enterprises, regional-owned enterprises, Private Companies;
 - b. Member of Board of Commissioners and/or Board of supervisors at state-owned enterprises or Member of Board of Commissioners at Private Companies;
 - c. Structural and other functional positions at central and/or regional government institutions/agencies;
 - d. Administrator of political party, member of House of Representative, DPD, House of Representative Level I, and House of Representative Level II and/or regional head/deputy regional head;
 - e. Member/candidate of House of Representative, DPD, House of Representative Level I, and House of Representative Level II and/or candidate of regional head/deputy regional head;
 - f. Other positions that may cause a conflict of interest; and/or
 - g. Other positions according to the provisions in the laws and regulations.

TERM OF OFFICE

Members of the Board of Directors start their term from the closing or the date which they are determined by the GMS that appointed them and ended at the closing of the fifth Annual GMS after the date of their appointment, but without diminishing the rights of the GMS at any time to dismiss members of the Board of Directors before the term ends.

KOMPOSISI DAN SUSUNAN KEANGGOTAAN TAHUN 2021

Di sepanjang tahun 2021, tidak terdapat perubahan komposisi dan susunan keanggotaan Direksi. Komposisi dan susunan Direksi per 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Anggota Direksi Term of Office Board of Directors	Periode Jabatan Term	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Rizkan Firman	Direktur Utama President Director	7 Februari 2020-RUPS 2025 February 7, 2020-GMS 2025	Pertama First	Akta No. 26 tanggal 7 Februari 2020 Deed No. 26 on February 7, 2020
Indra Syahrizza Nasution	Direktur Pemasaran Director of Marketing	11 Desember 2018- RUPS 2023 December 11, 2018- GSM 2023	Pertama First	Akta No. 6 tanggal 11 Desember 2018 Deed No. 6 on December 11, 2018
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital Director of Finance, Risk Management and Human Capital	11 Desember 2018- RUPS 2023 December 11, 2018- GSM 2023	Pertama First	Akta No. 6 tanggal 11 Desember 2018 Deed No. 6 on December 11, 2018
Rozi Sparta	Direktur Pengembangan Bisnis Director of Business Development	6 Desember 2019- RUPS 2024 December 6, 2019- GMS 2024	Pertama First	Akta No. 19 tanggal 6 Desember 2019 Deed No. 19 on December 6, 2019
Hanif Setyo Nugroho	Direktur Pengelolaan Properti Director of Property Management	6 Desember 2019- RUPS 2024 December 6, 2019- GMS 2024	Pertama First	Akta No. 19 tanggal 6 Desember 2019 Deed No. 19 on December 6, 2019

COMPOSITION AND STRUCTURE IN 2021

Throughout 2021, there was no change in the composition of the Board of Directors. The composition of the Board of Directors as of December 31, 2021, are as follows:

TUGAS DAN WEWENANG

Dalam melaksanakan tugasnya, Direksi wajib mencurahkan tenaga, pikiran, perhatian dan pengabdian secara penuh pada tugas, kewajiban dan pencapaian tujuan Perseroan. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian, untuk kepentingan Perseroan dengan mematuhi perundang-undangan yang berlaku, serta bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.

Selain itu, Direksi juga berkewajiban untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengusahakan dan menjamin terlaksananya usaha dan kegiatan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usahanya;
2. Menyiapkan pada waktunya rencana jangka panjang Perseroan, rencana kerja dan anggaran tahunan Perseroan dan rencana kerja lainnya, serta perubahannya untuk disampaikan kepada Dewan Komisaris dan mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris;

DUTIES AND AUTHORITIES

In carrying out the duties, the Board of Directors is obliged to devote the energy, thoughts, and attention and fully dedicated to the duties, obligations, and achievement of the Company's goals. Each member of the Board of Directors must perform his duties and responsibilities in good faith, with full responsibility and prudence, for the benefit of the Company by complying with the prevailing laws and regulations, as well as responsible for the Company's losses caused by a member for his fault or negligence in performing his duties.

In addition, the Board of Directors is also obliged to do the following:

1. Strive for and ensure the implementation of the Company's business and activities in accordance with the aims and objectives as well as its business activities;
2. Prepare in time the Company's long-term plan, annual work plan and budget of the Company and other work plans, as well as amendments thereto to be submitted to the Board of Commissioners and obtain approval from the Board of Commissioners;

3. Membuat Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, dan Risalah Rapat Direksi;
4. Membuat Laporan Tahunan yang antara lain berisi Laporan Keuangan, sebagai wujud pertanggungjawaban pengurusan Perseroan, serta dokumen keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang tentang Dokumen Perusahaan;
5. Menyusun Laporan Keuangan dalam angka 4 di atas berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan dan menyerahkan kepada Akuntan Publik untuk diaudit;
6. Menyampaikan Laporan Tahunan setelah ditelaah oleh Dewan Komisaris dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir kepada RUPS untuk disetujui dan disahkan;
7. Memberikan penjelasan kepada RUPS mengenai Laporan Tahunan;
8. Menyampaikan Neraca dan Laporan Laba Rugi yang telah disahkan oleh RUPS kepada Menteri yang membidangi Hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
9. Menyusun laporan lainnya yang diwajibkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan;
10. Memelihara dan menyimpan di tempat kedudukan Perseroan Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, Risalah Rapat Dewan Komisaris dan Risalah Rapat Direksi, Laporan Tahunan dan dokumen keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam angka 4 dan angka 5, dan dokumen perseroan lainnya;
11. Menyimpan di tempat kedudukan Perseroan: Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, Risalah Rapat Dewan Komisaris dan Risalah Rapat Direksi, Laporan Tahunan dan dokumen keuangan Perseroan serta dokumen Perseroan lainnya;
12. Mengadakan dan memelihara pembukuan dan administrasi Perseroan sesuai dengan kelaziman yang berlaku bagi suatu perseroan;
13. Menyusun sistem akuntansi sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan dan berdasarkan prinsip-prinsip pengendalian intern, terutama fungsi pengurusan, pencatatan, penyimpanan dan pengawasan;
14. Memberikan laporan berkala menurut cara dan waktu sesuai dengan ketentuan yang berlaku, serta laporan lainnya setiap kali diminta oleh Dewan Komisaris, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan serta peraturan yang berlaku dibidang Pasar Modal;
15. Menyiapkan susunan organisasi Perseroan lengkap dengan perincian dan tugasnya;
16. Memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan atau yang diminta anggota Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Mayoritas, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan serta peraturan yang berlaku dibidang Pasar Modal;
3. Make a Register of Shareholders, Special Register, Minutes of GMS, and Minutes of Meeting of the Board of Directors;
4. Prepare an Annual Report which, among other things, contains Financial Statements, as a form of accountability for the management of the Company, as well as the Company's financial documents as referred to in the Law on Company Documents;
5. Prepare the Financial Report in number 4 above based on Financial Accounting Standards and submit it to the Public Accountant for audit;
6. Submit the Annual Report after being reviewed by the Board of Commissioners within a period of no later than 5 (five) months after the Company's financial year ends to the GMS for approval and ratification;
7. Provide an explanation to the GMS regarding the Annual Report;
8. Submitting the Balance Sheet and Profit and Loss Report which has been approved by the GMS to the Minister in charge of Law in accordance with the provisions of the legislation;
9. Prepare other reports required by the provisions of laws and regulations;
10. Maintain and keep at the domicile of the Company the Register of Shareholders, Special Register, Minutes of GMS, Minutes of Meeting of the Board of Commissioners and Minutes of Meeting of the Board of Directors, Annual Report and financial documents of the Company as referred to in number 4 and number 5, and other company documents;
11. Store at the domicile of the Company: Register of Shareholders, Special Register, Minutes of GMS, Minutes of Meeting of the Board of Commissioners and Minutes of Meeting of the Board of Directors, Annual Report and financial documents of the Company as well as other Company documents;
12. To conduct and maintain the bookkeeping and administration of the Company in accordance with the norms applicable to a company;
13. Develop an accounting system in accordance with Financial Accounting Standards and based on the principles of internal control, especially the functions of management, recording, storage and supervision;
14. Provide periodic reports according to the method and time in accordance with applicable regulations, as well as other reports whenever requested by the Board of Commissioners, taking into account the laws and regulations in force in the Capital Market sector;
15. Prepare the organizational structure of the Company complete with details and duties;
16. Provide an explanation of all matters that are asked or requested by members of the Board of Commissioners and Majority Shareholders, with due observance of the laws and regulations and regulations in force in the Capital Market sector;

17. Menjalankan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam anggaran dasar ini dan yang ditetapkan oleh RUPS;
18. Menyusun Piagam/Pedoman dan tata tertib kerja Direksi (*BOD Charter*);
19. Menetapkan pedoman dan/atau kebijakan tata kelola kegiatan properti, *real estate*, *support* dan investasi setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris.

Perbuatan-perbuatan Direksi di bawah ini harus mendapat persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris:

- a. Melepaskan/memindahtangankan dan/atau mengagunkan aset tetap Perseroan dengan nilai melebihi jumlah tertentu yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris, kecuali aset yang dicatat sebagai persediaan (aktiva lancar), dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;
- b. Mengadakan kerja sama dengan badan usaha atau pihak lain, dalam bentuk Kerja sama Operasi (KSO), sewa menyewa, Kerja sama Usaha (KSU), Kerja sama Lisensi, Bangun Guna Serah (*Build, Operated and Transfer/BOT*), Bangun Serah Guna (*Build, Transfer and Operated/BTO*) Bangun Guna Milik (*Build, Operate and Own/BOO*), dan perjanjian-perjanjian lain yang mempunyai sifat yang sama yang jangka waktunya ataupun nilainya melebihi dari yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris;
- c. Menetapkan dan mengubah logo Perseroan;
- d. Menetapkan struktur organisasi 1 (satu) tingkat di bawah Direksi;
- e. Melakukan penyertaan modal, melepaskan penyertaan modal termasuk perubahan struktur permodalan dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris pada perusahaan lain, anak perusahaan, dan perusahaan patungan yang tidak dalam rangka penyelamatan piutang dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;
- f. Mendirikan Anak Perusahaan dan/atau Perusahaan Patungan dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;
- g. Mengusulkan wakil perseroan untuk menjadi calon Anggota Direksi dan Dewan Komisaris pada Anak Perusahaan yang memberikan kontribusi signifikan kepada Perseroan dan/atau bernilai strategis yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris;
- h. Melakukan penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pembubaran anak perusahaan dan perusahaan patungan dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;
- i. Mengikat Perseroan sebagai penjamin (*borg* atau *avalist*) dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;

17. Carry out other obligations in accordance with the provisions stipulated in these articles of association and determined by the GMS;
18. Prepare Charter/Guidelines and work procedures for the Board of Directors (*BOD Charter*);
19. Establish guidelines and/or policies for the management of property, real estate, support and investment activities after first obtaining approval from the Board of Commissioners.

The following acts of the Board of Directors must obtain written approval from the Board of Commissioners:

- a. Release/transfer and/or pledge the Company's fixed assets with a value exceeding a certain amount determined by the Board of Commissioners, except for assets recorded as inventory (current assets), with due observance of provisions in the Capital Market sector;
- b. Cooperating with business entities or other parties, in the form of Joint Operations (KSO), leasing, Business Cooperation (KSU), Licensing Cooperation, Build, Operated and Transfer (BOT), Build Handover (Build, Operated and Transfer/BOT), Build, Transfer and Operated/BTO, Build, Operate and Own/BOO, and other agreements of the same nature whose duration or value exceeds that determined by the Board of Commissioners;
- c. Establish and change the Company's logo;
- d. Determine the organizational structure of 1 (one) level below the Board of Directors;
- e. Conduct equity participation, release equity participation including changes in capital structure with a certain value determined by the Board of Commissioners in other companies, subsidiaries, and joint ventures that are not in the context of saving receivables by taking into account the provisions in the Capital Market sector;
- f. Establish a Subsidiary and/or Joint Venture with a certain value determined by the Board of Commissioners with due observance of the provisions in the Capital Market sector;
- g. Propose company representatives to become candidates for members of the Board of Directors and Board of Commissioners in Subsidiaries who make significant contributions to the Company and/or have strategic value as determined by the Board of Commissioners;
- h. Merging, consolidating, taking over, separating, dissolving subsidiaries and other companies with a certain value determined by the Board of Commissioners by taking into account the provisions in the Capital Market sector;
- i. Bind the Company as guarantor (*borg* or *avalist*) with a certain value determined by the Board of Commissioners by taking into account the provisions in the Capital Market sector;

- | | |
|---|--|
| <p>j. Menerima pinjaman jangka menengah/panjang dan memberikan pinjaman jangka menengah/panjang dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;</p> <p>k. Memberikan pinjaman jangka pendek/ menengah/ panjang yang tidak bersifat operasional, kecuali pinjaman kepada anak perusahaan cukup dilaporkan kepada Dewan Komisaris;</p> <p>l. Menghapuskan dari pembukuan terhadap piutang macet dan persediaan barang mati dalam nilai yang melebihi batas yang ditetapkan Dewan Komisaris;</p> <p>m. Melakukan tindakan yang termasuk dalam transaksi material sebagaimana ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dengan nilai tertentu yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris kecuali tindakan tersebut termasuk dalam transaksi material yang dikecualikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;</p> <p>n. Tindakan-tindakan yang belum ditetapkan dalam RKAP;</p> <p>o. Melakukan pembelian aset lahan dan/atau land bank untuk kegiatan usaha properti maupun dijadikan sebagai aktiva tetap, dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris;</p> <p>p. Melakukan investasi dengan batasan nilai dan/atau kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris berdasarkan usulan Direksi;</p> <p>q. Penetapan batasan dan/atau kriteria untuk hal-hal sebagaimana dimaksud dalam huruf (a), (b), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l) dan (o) ayat ini dilakukan oleh Dewan Komisaris setelah mendapatkan persetujuan Pemegang Saham Mayoritas yang memiliki lebih dari 50% (lima puluh) persen saham Perseroan ("Pemegang Saham Mayoritas");</p> <p>r. Persetujuan Dewan Komisaris berkenaan dengan huruf (a), (b), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), dan (o), ditetapkan setelah mendapat persetujuan Pemegang Saham Mayoritas;</p> <p>s. Tindakan Direksi sebagaimana dimaksud pada huruf (b) ayat ini sepanjang diperlukan dalam rangka pelaksanaan kegiatan usaha utama yang lazim dilakukan dalam bidang usaha yang bersangkutan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak memerlukan persetujuan Dewan Komisaris dan/atau RUPS;</p> <p>t. Tindakan Direksi sebagaimana dimaksud pada huruf (b), (e), (f), (g), (h) ayat ini sepanjang diperlukan dalam rangka mengikuti tender dan/atau untuk melaksanakan proyek dan/atau memenuhi persyaratan dan/atau pelaksanaan kegiatan usaha utama yang lazim dilakukan dalam bidang usaha yang bersangkutan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak memerlukan persetujuan Dewan Komisaris dan/atau RUPS.</p> | <p>j. Receive medium/long term loans and provide medium/long term loans with a certain value determined by the Board of Commissioners by taking into account the provisions in the Capital Market sector;</p> <p>k. Provide short/medium/long term loans that are not operational in nature, except for loans to subsidiaries that are sufficient to report to the Board of Commissioners;</p> <p>l. Write off from the books of bad debts and dead goods inventories in a value that exceeds the limit set by the Board of Commissioners;</p> <p>m. Take actions that are included in material transactions as stipulated by the laws and regulations in the Capital Market sector with a certain value determined by the Board of Commissioners unless such actions are included in material transactions that are excluded by the laws and regulations in force in the Capital Market sector;</p> <p>n. Actions that have not been specified in the RKAP;</p> <p>o. Purchase land assets and/or land bank for property business activities or serve as fixed assets, with a certain value determined by the Board of Commissioners;</p> <p>p. Invest with certain value limits and/or criteria determined by the Board of Commissioners based on the recommendation of the Board of Directors.</p> <p>q. Determination of limits and/or criteria for the matters referred to in letters (a), (b), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l) and (o) this paragraph is carried out by the Board of Commissioners after obtaining approval from the Majority Shareholder who owns more than 50% (fifty) percent of the Company's shares ("Majority Shareholder")</p> <p>r. Board of Commissioners approval regarding letter a), (b), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), and (o), determined after obtaining the approval of the Majority Shareholders</p> <p>s. The actions of the Board of Directors as referred to in letter (b) of this paragraph as long as it is necessary in the context of carrying out the main business activities commonly carried out in the relevant business field with due observance of the provisions of laws and regulations, do not require the approval of the Board of Commissioners and/or GMS.</p> <p>t. The actions of the Board of Directors as referred to in letters (b), (e), (f), (g), (h) of this paragraph are as long as they are necessary in order to participate in tenders and/or to implement projects and/or fulfill the requirements and/or implementation of main business activities commonly carried out in the business sector concerned with taking into account the provisions of laws and regulations, does not require the approval of the Board of Commissioners and/or GMS.</p> |
|---|--|

Dalam melaksanakan kepengurusan Perseroan, setiap anggota Direksi berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan sesuai dengan kebijakan dan kewenangan kepengurusan Perseroan yang ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.

PEMBAGIAN TUGAS DAN WEWENANG ANTAR ANGGOTA

Dalam pelaksanaan tugasnya, Direksi merupakan satu kesatuan dari organ Perseroan, sehingga semua keputusan yang bersifat strategis adalah merupakan hasil kesepakatan/keputusan Direksi secara bersama-sama. Keputusan lain yang bersifat operasional dapat diputuskan oleh masing-masing Direksi sesuai dengan bidang tugas dan tanggung jawabnya dengan tetap memperhatikan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

In carrying out the management of the Company, each member of the Board of Directors has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and to represent the Company in accordance with the policies and authorities of the management of the Company which are determined based on the decision of the Board of Directors.

SEGREGATION OF DUTIES AND AUTHORITIES BETWEEN MEMBER

The Board of Directors is an integral part of the Company's bodies, making all strategic decisions the result of collective agreements/decisions between Directors. Each Director is allowed to make operational decisions according to his respective areas of duty and responsibility but still with consideration to the Articles of Association and the prevailing laws and regulations.

Direktur Utama *President Director*

Tugas Direktur Utama adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan efisiensi dan efektifitas Perseroan;
2. Meningkatkan daya saing Perseroan;
3. Menetapkan visi, misi dan rencana strategis Perseroan;
4. Menetapkan Kebijakan untuk kepentingan Perseroan;
5. Menetapkan Peraturan Perusahaan (PP);
6. Menetapkan pegawai dalam susunan organisasi Perusahaan;
7. Menugaskan Pegawai Perseroan;
8. Mengelola Manajemen Resiko;
9. Menjalankan kebijakan yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris dan RUPS;
10. Mengusulkan Rencana Jangka Panjang Perseroan (RJPP) dan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (RKAP) kepada Dewan Komisaris dan Pemegang Saham guna mendapatkan pengesahan;
11. Memelihara, menjaga dan meningkatkan kondisi Perseroan yang sehat, sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (RKAP) dan Rencana Jangka Panjang Perseroan (RJPP);
12. Membuat laporan pertanggungjawaban kinerja Perseroan kepada Komisaris dan Pemegang Saham yang dilaporkan setiap Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST);
13. Mengusulkan penambahan bidang usaha Perseroan;
14. Menetapkan penerapan Sistem Manajemen Mutu, Kebijakan Mutu, *Quality Objective* Perseroan, dan Pelaksanaan Tata Kelola Perseroan yang Baik.

President Director has the following duties:

1. Improve the Company's efficiency and effectiveness;
2. Increase the Company's competitiveness;
3. Determine the Company's vision, mission and strategic plans;
4. Establish policies for the Company's benefit;
5. Establish Company Regulations (PP);
6. Assign employees to the organizational structure;
7. Assigning Employees;
8. Manage risk management;
9. Follows the policies set by the Board of Commissioners and the GMS;
10. Propose the Company's Long-Term Plan (RJPP) and the Work and Budget Plan (RKAP) to the Board of Commissioners and Shareholders for approval;
11. Maintain and improve the Company's soundness level according to the Company's Work Plan and Budget (RKAP) and Long Term Plan (RJPP);
12. Prepare an accountability report on the Company's performance to the Board of Commissioners and Shareholders at every Annual General Meeting of Shareholders (AGMS);
13. Propose the addition of the Company's business fields;
14. Determine the implementation of the Quality Management System, Quality Policy, Quality Objective, and Good Corporate Governance.

Direktur Utama memiliki wewenang menandatangani seluruh dokumen baik internal dan external termasuk namun tidak terbatas pada dokumen perjanjian, cek/bilyet giro, memo internal, dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan Perseroan.

The President Director has the authority to sign all documents, both internal and external, including but not limited to an agreement, cheque, internal memos, and other documents related to the Company.

◆
Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital
◆
Director of Finance, Risk Management and Human Capital

Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital memiliki tugas membina fungsi Biro Keuangan dan IT serta Biro SDM dan Risiko, dengan tugasnya antara lain sebagai berikut:

The Director of Finance, Risk Management and Human Capital has to guide the Finance and IT Bureau and HR and Risk Bureau through the following duties:

1. Menetapkan rencana dan pengendalian keuangan Perseroan, termasuk di dalamnya optimalisasi pengelolaan dan pendayagunaan sumber daya keuangan;
2. Menetapkan strategi dalam pengelolaan akuntansi, biaya dan perpajakan termasuk di dalamnya strategi terkait pengendalian dalam rangka penyelenggaraan pembukuan Perseroan sesuai dengan PSAK yang berlaku;
3. Menetapkan rencana strategi dan pola perencanaan dan pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM), termasuk di dalamnya mengenai *manpower planning*, pembinaan kompetensi dan hubungan industrial;
4. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan dalam kegiatan pengembangan kesisteman & teknologi informasi (IT);
5. Membina kegiatan non struktural dan kegiatan umum di Perseroan;
6. Mengoordinasi penyusunan RKAP dan RJPP Perseroan;
7. Mengusulkan promosi jabatan untuk pegawai Perseroan dan serta sanksi untuk pegawai Perseroan;
8. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan Manajemen Risiko di bidang Keuangan, SDM & IT.

1. Determine the Company's financial plan and control, including the optimization of Company's management and utilization of financial resources;
2. Determine the strategies in managing the accounting, costs and taxation, including those to control and maintain the Company's financial statements according to the applicable PSAK;
3. Establish strategic plans and development patterns for Human Resources (HR), including on manpower, competency development and industrial relations;
4. Establish strategic development plans and management systems & information technology (IT);
5. Foster non-structural and general activities at the Company;
6. Coordinate the preparation of the Company's RKAP and RJPP;
7. Propose employees eligible for promotions and those that must receive sanctions;
8. Establish a strategic and risk management plan in Finance, HR & IT.

Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital memiliki wewenang sebagai berikut:

The Director of Finance, Risk Management and Human Capital has the following authorities:

1. Menandatangani cek/bilyet giro bersama sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya;
2. Menandatangani dokumen internal dan eksternal terkait dengan keuangan, IT dan SDM;
3. Menandatangani dokumen perjanjian terkait dengan keuangan, IT dan SDM dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian maksimal sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
4. Mewakili Direktur Utama dalam menandatangani dokumen perjanjian minimal bersama-sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian di atas Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah).

1. Sign a cheque with another Director;
2. Sign internal and external documents related to finance, IT and HR;
3. Sign agreement related to finance, IT and HR with a maximum value of Rp500,000,000 (five hundred million rupiah);
4. Represent the President Director in signing an agreement above Rp500,000,000 (five hundred million rupiahs) at least with another Director.

Direktur Pemasaran *Director of Marketing*

Direktur Pemasaran bertugas untuk membina fungsi Biro Pemasaran dan Biro Penjualan, antara lain sebagai berikut:

1. Menetapkan perencanaan dan pengendalian target penjualan Perseroan;
2. Menetapkan rencana strategi terkait *marketing plan, market research, marketing communication* dan *digital marketing*;
3. Menetapkan rencana strategi terkait *investor/customer relation*, kredit konsumen, dan administrasi penjualan;
4. Menetapkan rencana strategi manajemen risiko di bidang pemasaran dan penjualan.

Wewenang Direktur Pemasaran adalah sebagai berikut:

1. Menandatangani cek/bilyet giro bersama sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya;
2. Menandatangani dokumen internal terkait dengan Pemasaran dan Penjualan;
3. Menandatangani dokumen perjanjian terkait dengan Pemasaran dan Penjualan dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian maksimal sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
4. Mewakili Direktur Utama dalam menandatangani dokumen perjanjian minimal bersama-sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian di atas Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah).

The Director of Marketing is tasked to guide the Marketing and Sales Bureau as follows:

1. Determine the Company's sales plan and control its achievement;
2. Establish strategic plans on marketing, market research, marketing communication, and digital marketing;
3. Establish strategic plans related to investor/customer relations, consumer credit, and sales administration;
4. Establish a strategic plan for risk management in marketing and sales.

The authorities of the Director of Marketing are as follows:

1. Sign a cheque with another Director;
2. Sign internal and external documents related to Marketing and Sales;
3. Sign agreement related to Marketing and Sales with a maximum value of Rp500,000,000 (five hundred million rupiah);
4. Represent the President Director in signing an agreement above Rp500,000,000 (five hundred million rupiahs) at least with another Director.

Direktur Pengelolaan Properti *Director of Property Management*

Direktur Pengelolaan Properti bertugas untuk membina fungsi Biro Pengendalian, Biro Produksi, QHSE dan Kesisteman, dan Biro *Supply Chain Management (SCM)*, dengan tugas antara lain sebagai berikut:

1. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan unit kerja di bidang Properti yaitu pada Hotel, Kantor, Mal, Apartemen, dan Perumahan;
2. Menetapkan strategi dan pengelolaan proses produksi termasuk pengadaan barang dan jasa, biaya, waktu, kualitas, mutu, QHSE untuk mencapai sasaran Perseroan yang sudah ditetapkan;
3. Menetapkan perencanaan dan pengendalian hasil usaha tingkat konsolidasi Kawasan/Proyek, Anak Perusahaan, dan proyek Kerjasama Operasi (KSO);
4. Melakukan evaluasi kinerja terhadap RKAP dan prognosanya, memberikan rekomendasi terkait dengan rencana atas hasil monitoring dan evaluasi Kawasan/Proyek, Anak Perusahaan, dan proyek KSO;
5. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan manajemen risiko di bidang pengendalian, produksi, QHSE, kesisteman dan SCM.

The Director of Property Management has to guide the Control Bureau, Production Bureau, QHSE and System, and Supply Chain Management (SCM) Bureau that includes the following task:

1. Determine strategic plans and manage business units in the property sector including hotels, offices, malls, apartments, and housing;
2. Create strategies and manage the production process including the procurement of goods and services, cost, time, quality, quality, QHSE to achieve the Company's goals;
3. Determine the plan and manage the business at a consolidated level at the Areas/Projects, Subsidiaries, and Joint Operation (KSO);
4. Evaluate the RKAP and its prognosis, give recommendations on the monitoring of all Areas/Projects, Subsidiaries, and KSO;
5. Establish strategic plans and risk management concerning control, production, QHSE, systems, and SCM.

Wewenang Direktur Pengelolaan Properti adalah sebagai berikut:

1. Menandatangani cek/bilyet giro bersama sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya;
2. Menandatangani dokumen internal dan external terkait dengan pengendalian, produksi, QHSE, kesisteman, SCM dan pengelolaan properti;
3. Menandatangani dokumen perjanjian terkait dengan pengendalian, produksi, QHSE, kesisteman SCM, dan pengelolaan properti dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian maksimal sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
4. Mewakili Direktur Utama dalam menandatangani dokumen perjanjian minimal bersama-sama dengan 1 (satu) direksi lainnya dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian di atas Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah).

The authorities of the Director of Property Management are as follows:

1. Sign a cheque with another Director;
2. Sign internal and external documents related to control, production, QHSE, systems, SCM, and property management;
3. Sign agreement related to control, production, QHSE, systems, SCM, and property management with a maximum value of Rp500,000,000 (five hundred million rupiah);
4. Represent the President Director in signing an agreement above Rp500,000,000 (five hundred million rupiahs) at least with another Director.

◆ **Direktur Pengembangan Bisnis** ◆ Director of Business Development

Direktur Pengembangan Bisnis memiliki tugas membina fungsi Biro Pengembangan, Biro Legal dan Biro Teknik dan Perencanaan, dengan tugas antara lain sebagai berikut:

1. Menetapkan *Corporate Planning*, RJPP, RKAP, *business plan* dan *design*;
2. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan unit kerja di bidang pengembangan usaha, mencakup pengembangan (pengadaan lahan, penyiapan proyek baru, *feasibility study*, *market study* dan *business plan*);
3. Mengoordinasi penyusunan RKAP dan RJPP Perseroan;
4. Menetapkan rencana strategi pengembangan aset *real estate* yang sudah dimiliki Perseroan;
5. Mengoordinasi pelaksanaan aksi korporasi Perseroan telah sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Memberikan rekomendasi terkait dengan penyelesaian-penyelesaian hukum yang berhubungan langsung dengan Perseroan;
7. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan manajemen risiko di bidang pengembangan, legal dan perencanaan.

The Director of Business Development is tasked to guide the functions of the Development Bureau, the Legal Bureau, and the Engineering and Planning Bureau as follows:

1. Determine the Corporate Planning, RJPP, RKAP, business plans, and designs;
2. Establish a strategic plan and work unit management in terms of business development, including land acquisition, preparation of new projects, feasibility studies, market studies, and business plans;
3. Coordinate the preparation of the Company's RKAP and RJPP;
4. Determine a strategic plan to develop the Company's real estate;
5. Coordinate the implementation of corporate actions according to the Articles of Association and the prevailing laws and regulations;
6. Provide recommendations related to legal solutions related to the Company;
7. Establish a strategic plan and risk management in development, legal and planning.

Wewenang Direktur Pengembangan Bisnis adalah sebagai berikut:

1. Menandatangani cek/bilyet giro bersama sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya;
2. Menandatangani dokumen *internal* dan *external* terkait dengan pengembangan, legal, dan perencanaan;
3. Menandatangani dokumen perjanjian terkait dengan pengembangan, legal, dan perencanaan dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian maksimal sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);

The authorities of the Director of Business Development are as follows:

1. Sign a cheque with another Director;
2. Sign internal and external documents related to development, legal, and planning;
3. Sign agreement related to development, legal, and planning with a maximum value of Rp500,000,000 (five hundred million rupiah);

4. Mewakili Direktur Utama dalam menandatangani dokumen perjanjian minimal bersama-sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian di atas Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah).

PROGRAM ORIENTASI ANGGOTA BARU

Perseroan memiliki kebijakan program pengenalan bagi Direksi yang baru menjabat agar dapat segera melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan efektif. Program orientasi dirancang untuk memberikan pengetahuan lebih kepada Direksi baru terkait organisasi dan operasional Perseroan untuk membantu tugasnya di bidang pengelolaan. Penanggung jawab program orientasi bagi pada fungsi Sekretaris Perusahaan.

Di tahun 2021, tidak terdapat program pengenalan bagi Direksi baru karena tidak terdapat pergantian atau perubahan komposisi dan susunan Direksi di sepanjang tahun 2021.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI

Program pengembangan kompetensi Direksi termasuk dalam rencana pengembangan SDM yang dilakukan Perseroan. Perseroan memandang penting bagi Direksi untuk menambah wawasan dan pengetahuan, terutama di bidang industri properti dan realty, untuk meningkatkan kualitas pengelolaan Perseroan, berikut dengan sejumlah keputusan strategis untuk mengembangkan Perseroan. Daftar kegiatan pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti Direksi di tahun 2021 dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan dalam laporan tahunan ini.

LAPORAN KEGIATAN

Direksi telah melaksanakan tugasnya dalam mengelola Perseroan di tahun 2021 dan telah mengeluarkan sejumlah keputusan strategis yang diperlukan untuk memajukan usaha. Salah satu keputusan strategis adalah mengenai keberlanjutan proyek yang sedang berjalan serta peluncuran beberapa proyek baru. Direksi juga mengawasi dan mengelola pelaksanaan serah terima unit kepada konsumen sesuai dengan komitmen Perseroan. Di sepanjang tahun 2021, Direksi juga turut terlibat dalam pelaksanaan sejumlah aksi korporasi mencakup peluncuran obligasi dan juga penawaran saham perdana Perseroan di Bursa Efek Indonesia.

4. Represent the President Director in signing an agreement above Rp500,000,000 (five hundred million rupiahs) at least with another Director.

ORIENTATION PROGRAM FOR NEW MEMBER

The Company has an orientation program for the new Board of Directors to help them work effectively. The orientation program is designed to give the new Director in-depth information about the organization and operations to assist him in managing the Company. The Corporate Secretary is in charge of handling the orientation program.

In 2021, there was no orientation program for new Directors because there was no change in the composition of the Board of Directors in 2021.

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT

The competency development program for the Board of Directors is included in the HR development plan. The Company believes that it is important for the Board of Directors to have more insight and knowledge, particularly in the property sector, to improve the management quality along and strategic decisions to develop the Company. The training activities and competency development for the Board of Directors throughout 2021 are available in the Company Profile chapter in this annual report.

ACTIVITY REPORT

The Board of Directors has done its job in managing the Company throughout 2021 and issued the strategic decisions to improve the business. One of the strategic decisions was regarding project construction of both the ongoing and launching of new projects. The Board of Directors had also overseen and managed the handover of apartment units to customers to fulfill the Company's obligation. Throughout 2021, the Board of Directors also involved directly on corporate actions such as bond issuance and initial public offering on the Indonesia Stock Exchange.

Arahan-arahan lain yang telah diberikan Direksi juga mencakup RKAP, mitigasi risiko, pembebasan lahan, dan lain sebagainya. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi telah bertindak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran dasar Perseroan serta rencana kerja yang ditetapkan pada awal tahun.

PENILAIAN KINERJA ORGAN PENDUKUNG DAN/ATAU KOMITE

Hingga akhir tahun 2021, Direksi belum membentuk komite di bawah Direksi untuk membantu mengelola Perseroan. Dengan demikian tidak terdapat informasi terkait penilaian atas kinerja komite di bawah Direksi. Dalam melaksanakan tugasnya, Direksi didukung oleh Sekretaris Perusahaan, serta Satuan Pengawasan Intern dan organ fungsional lainnya.

Penilaian kinerja organ pendukung Direksi dilakukan berdasarkan pada tugas dan kewajiban serta program kerja masing-masing di tahun berjalan. Kriteria penilaian kinerja organ pendukung meliputi realisasi laporan pelaksanaan tugas sesuai dengan tanggung jawab, rekomendasi yang diberikan dan frekuensi rapat yang dilakukan dalam membantu fungsi pengelolaan Direksi. Dalam pelaksanaan fungsinya di tahun 2021, Direksi menilai bahwa organ-organ pendukung telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dan memberikan masukan dan rekomendasi yang membantu pengelolaan Perseroan secara efektif.

Other policies that the Board of Directors had issued were regarding RKAP, risk mitigation, land acquisition, and many others. In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors has acted according to the applicable laws and regulations, the Articles of Association, and the work plan.

ASSESSMENT ON THE SUPPORTING ORGANS AND/OR COMMITTEES

By the end of 2021, the Board of Directors had not yet formed a committee under the Board of Directors to help manage the Company. Therefore, there is no information related to the assessment of the committees under the Board of Directors. In carrying out its duties, the Board of Directors is supported by the Corporate Secretary, Internal Audit Unit, and other functional bodies.

Evaluation of the Board of Directors' supporting bodies is carried out based on the duties, obligations, and work programs in the current year. The evaluation is done from the report that covers their implementation of duties according to the responsibilities, the quality of recommendations, and the frequency of meetings held in assisting the Board of Directors' management function. The Board of Directors has assessed the supporting bodies and believes they have done their duties and responsibilities splendidly and provided input and recommendations that help manage the Company effectively.



Board Manual: *Pedoman dan Tata Tertib Dewan Komisaris*

BOARD MANUAL: GUIDELINES AND CONDUCT OF BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris Perseroan melakukan pengawasan dengan mengacu pada Pedoman dan Tata Tertib Kerja (*Board Manual*) Dewan Komisaris dan Direksi yang telah disahkan melalui Keputusan Bersama Dewan Komisaris dan Direksi pada 2 Januari 2019. *Board Manual* disusun berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dan menjadi pedoman praktis bagi Dewan Komisaris dalam melakukan tugas pengawasan atas pengelolaan Perseroan oleh Direksi. Ruang lingkup *Board Manual* mengatur beberapa hal sebagai berikut:

The Board of Commissioners supervises the Company by referring to the Board Manual which was approved by a Joint Decree of the Board of Commissioners and Board of Directors on January 2, 2019. The Board Manual is prepared based on prevailing laws and regulations and serves as a guideline for the Board of Commissioners in supervising the Board of Directors in managing the Company. The Board Manual regulates the following:

1. Dewan Komisaris

Mencakup pengertian dan persyaratan Dewan Komisaris, komposisi Dewan Komisaris, pengangkatan Dewan Komisaris, masa jabatan Dewan Komisaris, pemberhentian Dewan Komisaris, tugas, wewenang, kewajiban, hak dan tanggung jawab Dewan Komisaris, program kerja dan anggaran Dewan Komisaris, mekanisme pelaporan dan pertanggungjawaban Dewan Komisaris, program pengenalan dan pendalaman pengetahuan, remunerasi Dewan Komisaris, hal-hal terkait rangkap jabatan, rapat Dewan Komisaris, korespondensi, organ pendukung Dewan Komisaris, etika jabatan Dewan Komisaris serta evaluasi kinerja Dewan Komisaris.

2. Direksi

Mencakup pengertian dan persyaratan Direksi, komposisi Direksi, pengangkatan Direksi, masa jabatan Direksi, pemberhentian Direksi, tugas, wewenang, hak, kewajiban dan tanggung jawab Direksi, pembatasan kewenangan Direksi dan Prosedur pelaksanaannya, prosedur-prosedur terkait tugas dan kewajiban Direksi, pendelegasian wewenang di antara anggota Direksi, pembagian tugas Direksi, program kerja dan anggaran Direksi, mekanisme pelaporan dan pertanggungjawaban Direksi, program pengenalan dan pendalaman pengetahuan, remunerasi Direksi, hubungan dengan Perseroan afiliasi, hal-hal terkait rangkap jabatan, rapat Direksi, organ pendukung Direksi, etika jabatan Direksi serta evaluasi kinerja Direksi.

3. Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi

Mencakup perbuatan Direksi yang memerlukan persetujuan tertulis Dewan Komisaris, perbuatan Direksi yang memerlukan tanggapan tertulis Dewan Komisaris dan persetujuan dari RUPS, pertemuan formal Dewan Komisaris dan Direksi, pertemuan informal, komunikasi formal dan komunikasi informal.

4. Kegiatan antar Organ Perseroan

Mencakup Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan, RUPS Rencana Kerja Anggaran Perseroan (RKAP) dan RUPS Luar Biasa.

1. Board of Commissioners

Covers the understanding and requirements about the Board of Commissioners, its composition, appointment, term of office, dismissal, duties, powers, obligations, rights and responsibilities, work program and budget, reporting mechanisms and responsibility of the Board of Commissioners, orientation program, remuneration, concurrent positions, Board of Commissioners meetings, correspondence, supporting bodies of the Board of Commissioners, ethics, and evaluation of the Board of Commissioners' performance.

2. Board of Directors

Covers the definition and requirements about the Board of Directors, its composition, appointment, term of office, dismissal, duties, powers, rights, obligations and responsibilities of the Board of Directors, limitations on the authority and its implementation procedures, duties and obligations, delegation of authority among members of the Board of Directors, the segregation of the Board of Directors' duties, the work program and budget, the reporting mechanism and responsibility of the Board of Directors, orientation program, remuneration, relationships with affiliated companies, concurrent positions, Board of Directors meetings, supporting bodies of the Board of Directors, ethics, and evaluation of the Board of Directors' performance.

3. Relationship between the Board of Commissioners and Board of Directors

Covers the Board of Directors' actions that require the Board of Commissioners' written approval and written response, and those that require the approval from the GMS, formal meetings between the Board of Commissioners and Board of Directors, informal meetings, formal communication, and informal communication.

4. Activities between Company's Bodies

Covers the Annual General Meeting of Shareholders (GMS), the GMS of the Budget and Work Plan (RKAP), and the Extraordinary GMS.



Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

ASSESSMENT ON THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Sebagai organ utama Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi memiliki peran sentral dalam menentukan laju pertumbuhan Perseroan. Menjadi sebuah keharusan untuk mengevaluasi kinerja mereka secara layak untuk dapat mengembangkan bisnis Perseroan setiap tahunnya.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan menggunakan *Balanced Scorecard* dan *Key Performance Indicator* (KPI). Pengukuran keberhasilan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi merupakan hasil kerja kolegal, namun tentunya hasil ini juga dapat menjadi bahan evaluasi dan masukan untuk perbaikan individu bagi masing-masing anggota.

Terdapat sejumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan yang merupakan karyawan aktif Entitas Induk, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, sehingga asesmen mengenai masing-masing anggota menjadi ranah PT Adhi Karya (Persero) Tbk dan Perseroan tidak melakukan asesmen terhadap Dewan Komisaris tersebut. Mereka adalah Pundjung Setya Brata (Komisaris Utama), A.A.G. Agung Dharmawan (Komisaris), Tjatur Waskito Putro (Komisaris).

Sedangkan secara keseluruhan, kinerja Direksi ditentukan berdasarkan pencapaian Perseroan. Kinerja Perseroan sebelumnya telah disampaikan dalam pembahasan mengenai Pencapaian Target Tahun 2021 dalam bab Analisis & Pembahasan Manajemen dalam Laporan Tahunan ini.

As the Company's main body, the Board of Commissioners and Board Directors are essential in determining the Company's growth rate. It is a must to evaluate their performance properly to make the Company's business grow each year.

The assessment of the performance of the Board of Commissioners and Board Directors is carried out using the *Balanced Scorecard* and *Key Performance Indicator* (KPI). The assessment is done collegially, but of course, it can also be used as a learning lesson for each individual.

Several members of the Company's Board of Commissioners are employees of the Parent Entity, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, and thus the assessment of each Commissioner becomes the authority of PT Adhi Karya (Persero) Tbk and the Company did not assess those members. They are Pundjung Setya Brata (President Commissioner), A.A.G. Agung Dharmawan (Commissioner), Tjatur Waskito Putro (Commissioner).

Meanwhile, overall, the performance of the Board of Directors is determined based on the Company's achievements. The Company's performance, when compared to the target, has been discussed in the discussion regarding Target Achievements in 2021 in the Management Discussion & Analysis within this Annual Report.

Keberagaman

Dewan Komisaris dan Direksi

THE DIVERSITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Perseroan terus mempertahankan keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi sebagai salah satu upaya untuk mendorong proses pengambilan keputusan yang lebih objektif, komprehensif, optimal. Keberagaman dipercaya dapat memperkaya sudut pandang dalam proses pengambilan keputusan baik di lingkup Dewan Komisaris maupun Direksi sehingga mampu memberikan nilai tambah bagi aspek operasional dan usaha Perseroan, serta penerapan Tata Kelola Perusahaan di lingkup Perseroan.

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan semuanya adalah laki-laki Warga Negara Indonesia. Terdapat keberagaman dari latar belakang mereka yang berbeda dalam hal pendidikan, pengalaman kerja, keahlian, dan usia.

The Company keeps preserving the diversity of its Board of Commissioners and Board of Directors to ensure a more objective, comprehensive, optimal decision-making process. The diverse composition is expected to enrich the decision-making perspective for the Board of Commissioners and Board of Directors, providing added value to the Company's operation and business and as a form of realization of Corporate Governance.

The Board of Commissioners and Board of Directors are all male Indonesian citizens. There is a diverse background among members in terms of education, work experience, skills, and age.

Nama dan Jabatan Name and Position	Latar Belakang Pendidikan Educational Background	Pengalaman Kerja Work Experience	Keahlian Expertise	Usia Age
Dewan Komisaris / Board of Commissioners				
Pundjung Setya Brata Komisaris Utama President Commissioner	Sarjana (S1) Teknik Sipil dan Magister (S2) <i>Management Strategic</i> Bachelor of Civil Engineering and Master of Strategic Management	Berkarir di PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Entitas Induk, sejak tahun 1990 Having a career at PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the parent company, since 1990	Manajemen dan Konstruksi Management and Construction	56
A.A.G. Agung Dharmawan Komisaris Commissioner	Sarjana (S1) Ekonomi dan Studi Pembangunan dan Magister (S2) Manajemen Bachelor of Economy and Development Study and Master in Management	Berkarir di PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Entitas Induk, sejak tahun 2020 Having a career at PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the parent company, since 2020	Akuntansi dan Keuangan Accounting and Finance	50
Tjatur Waskito Putro Komisaris Commissioner	Sarjana (S1) Hukum Bachelor of Law	Berkarir di PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Entitas Induk, sejak tahun 1990 Having a career at PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the parent company, since 1990	Hukum Legal	57

Nama dan Jabatan Name and Position	Latar Belakang Pendidikan Educational Background	Pengalaman Kerja Work Experience	Keahlian Expertise	Usia Age
<p>Amrozi Hamidi</p> <p>Komisaris Independen Independent Commissioner</p>	<p>Sarjana (S1) Teknik Sipil dan Magister (S2) Strategi dan Inovasi</p> <p>Bachelor of Civil Engineering and Master in Strategy and Innovation</p>	<p>Menjabat sebagai Manajer di PT Adhi Karya (Persero), Entitas Induk, sejak 2011 dan posisi penting lainnya saat itu sebelum diangkat menjadi Direktur di PT Kereta Api Indonesia (Persero) (2019-2020) sebelum menjadi Komisaris Independen Perseroan</p> <p>Appointed as a Manager at PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the parent company, since 2011 and moved up to various important positions before appointed as Director of PT Kereta Api Indonesia (Persero) (2019-2020) prior to his current position as the Company's Independent Commissioner</p>	<p>Konstruksi dan Properti Construction and Property</p>	<p>51</p>
<p>Muhammad Isnaini</p> <p>Komisaris Independen Independent Commissioner</p>	<p>Sarjana (S1) Ilmu Sosial dan Ilmu Politik</p> <p>Bachelor of Science and Politics</p>	<p>Berkarir sebagai wartawan sejak 2000 sebelum kemudian diangkat menjadi Komisaris di PT Primissima (2006-2011) sebelum kemudian menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan</p> <p>Had a career as a journalist since 2000 before being appointed as a Commissioner of PT Primissima (2006-2011) prior to his current position as the Company's Independent Commissioner</p>		<p>57</p>



Nama dan Jabatan Name and Position	Latar Belakang Pendidikan Educational Background	Pengalaman Kerja Work Experience	Keahlian Expertise	Usia Age
Direksi / Board of Directors				
Rizkan Firman Direktur Utama President Director	Sarjana (S1) Teknik Arsitektur Bachelor of Architecture	Berkarir sebagai arsitek sejak tahun 1994 Having a career as an architect since 1994	Arsitektur Architecture	52
Indra Syahrizza Nasution Direktur Pemasaran Director of Marketing	Sarjana (S1) Teknik Sipil Bachelor of Civil Engineering	Berkarir di PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Entitas Induk, sejak tahun 1993 Having a career at PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the parent company, since 1993	High-Rise Building Construction	53
Mochamad Yusuf Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan HCM Director of Finance, Risk Management & HCM	Sarjana (S1) Akuntansi Bachelor of Accounting	Berkarir di PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Entitas Induk, sejak tahun 2004 Having a career at PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the parent company, since 2004	Akuntansi dan Keuangan Accounting and Finance	41
Rozi Sparta Direktur Pengembangan Bisnis Director of Business Development	Sarjana (S1) Perencanaan Wilayah & Kota dan Magister (S2) MM Strategic Innovative Bachelor of Urban & Regional Planning and Master of Strategic Innovative	Berkarir di PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Entitas Induk, sejak tahun 2013 Having a career at PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the parent company, since 2013	Properti dan Investasi Property and Investment	34
Hanif Setyo Nugroho Direktur Pengelolaan Properti Director of Property Management	Sarjana (S1) Teknik Sipil Bachelor of Civil Engineering	Berkarir di PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Entitas Induk, sejak tahun 2004 Having a career at PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the parent company, since 2004	Pemasaran dan Pengembangan Bisnis Marketing and Business Development	35





Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

REMUNERATION FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

KEBIJAKAN

Perseroan menetapkan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan keputusan pemegang saham yang disesuaikan dengan Peraturan Menteri BUMN Peraturan Menteri Negara BUMN No. PER-06/MBU/06/2018 tanggal 4 Juni 2018 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara BUMN No. Per-04/MBU/2014 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris. Perseroan memang bukan merupakan BUMN, namun mengingat entitas induk adalah PT Adhi Karya (Persero) Tbk yang merupakan BUMN, pemegang saham memutuskan bahwa kebijakan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan perlu untuk mengikuti mekanisme yang berlaku bagi BUMN sebagai referensi.

PROSES PENETAPAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

1. Keputusan RUPS terkait pendelegasian wewenang kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk selaku Pemegang Saham Mayoritas dan Dewan Komisaris untuk menetapkan besaran penghasilan Dewan Komisaris dan Direksi.
2. Pengkajian usulan besaran penghasilan Dewan Komisaris & Direksi oleh Dewan Direksi PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
3. Surat Dewan Komisaris kepada Direktur Utama PT Adhi Karya (Persero) Tbk selaku Kuasa Khusus Pemegang Saham Mayoritas Perseroan perihal usulan penghasilan Dewan Komisaris dan Direksi.
4. Surat penetapan oleh Direktur Utama PT Adhi Karya (Persero) Tbk selaku Kuasa Pemegang Saham Mayoritas Perseroan atas penghasilan Dewan Komisaris & Direksi.
5. Surat Dewan Komisaris kepada Direktur Utama Perseroan terkait penetapan penghasilan Direksi & Dewan Komisaris.

POLICY

The Company determines the amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors based on the SOE Minister Regulation No. PER-06/MBU/06/2018 dated June 4, 2018, concerning the Third Amendment to the Regulation of the SOE Minister No. Per-04/MBU/2014 concerning the Remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners which the shareholders had considered when determining the remuneration. The Company is not a state-owned company, but the parent entity, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, is a state-owned company, where the shareholders decided that the remuneration for the Company's Boards of Commissioners and Board Directors is necessary to follow the applicable mechanism of SOE as a reference.

REMUNERATION PROCESS FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

1. GMS Resolutions concerning the delegation of authority to PT Adhi Karya (Persero) Tbk as the Majority Shareholder and Board of Commissioners to determine the amount of remuneration for Commissioners and Directors.
2. A review of the proposed amount of income for the Board of Commissioners & Directors by the Board of Directors of PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
3. Letter from the Board of Commissioners to the President Director of PT Adhi Karya (Persero) Tbk as the Special Power of Attorney concerning the remuneration proposition for Commissioners and Directors.
4. A decree concerning the remuneration of Commissioners and Directors from the President Director of PT Adhi Karya (Persero) Tbk as the Special Power of Attorney.
5. A letter from the Board of Commissioners to the Company's President Director concerning the determination of remuneration.

STRUKTUR DAN KOMPONEN

Berdasarkan Keputusan Direksi PT Adhi Karya (Persero) Tbk Nomor 014-6/2018/444B Tentang perubahan Pengurus PT Adhi Karya (Persero) Tbk, komponen penghasilan Dewan Komisaris dan Direksi terdiri dari gaji pokok.

INDIKATOR PENETAPAN

Besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan oleh indikator kinerja manajemen yang tercantum dalam kontrak manajemen antara Direksi dengan Dewan Komisaris yang berisi target-target Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (RKAP) tahun 2020 termasuk target *Key Performance Indicator* (KPI). Perseroan juga memperhitungkan faktor lain untuk menetapkan besaran remunerasi seperti kemampuan Perseroan, kondisi pasar dan keadaan ekonomi yang berlaku saat itu.

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 6 tanggal 11 Desember 2018, besarnya gaji yang diterima Direktur Utama di tahun 2021 adalah sebesar Rp70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah). Gaji Direktur Utama menjadi acuan untuk menentukan besaran perhitungan gaji Dewan Komisaris dan Direksi, sebagaimana tercantum dalam Peraturan Menteri BUMN No. Per-06/MBU/06/2018 tanggal 4 Juni 2018 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara BUMN No. Per-04/MBU/2014 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris.

BESARAN REMUNERASI 2021

Pada tahun 2021, besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi mengacu kepada Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Adhi Commuter Properti No. 06 tanggal 11 Desember 2018. Jumlah remunerasi yang terima Dewan Komisaris dan Direksi untuk 31 Desember 2021 sebesar Rp5.921.995.931.

STRUCTURE AND COMPONENT

Based on the Decree of the Board of Directors of PT Adhi Karya (Persero) Tbk Number 014-6/2018/444B Regarding changes in the Management of PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the income component of the Board of Commissioners and Directors consists of the basic salary.

INDICATOR FOR DETERMINATION

The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors is determined by the indicators in the management contract between the Board of Directors and Board of Commissioners which are set out in the 2020 Work Plan and Budget (RKAP), along with the Key Performance Indicator (KPI). The Company also considers other factors to determine the remuneration such as the Company's ability, market conditions, and current economy.

According to the Deed of Meeting Resolution Number 6 dated December 11, 2018, the President Director's salary in 2021 was Rp70,000,000 (seventy million rupiahs). The President Director's salary becomes a reference to determine the amount of salary for the Board of Commissioners and Board of Directors, as stated in the SOE Minister Regulation No. Per-06/MBU/06/2018 dated June 4, 2018, concerning the Third Amendment to the Regulation of the SOE Minister No. Per-04/MBU/2014 concerning the Remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners.

REMUNERATION AMOUNT IN 2021

In 2021, the amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors refers to the Circular Decree of PT Adhi Commuter Properti No. 06 dated December 11, 2018. The amount of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors for December 31, 2021, amounted to Rp5,921,995,931.



Rapat Dewan Komisaris dan Direksi

MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Sebagaimana yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan, dijelaskan bahwa rapat Dewan Komisaris dapat diadakan paling sedikit 1 (satu) kali dalam sebulan dan Dewan Komisaris dapat mengundang Direksi. Pemanggilan rapat dilakukan oleh Komisaris Utama, atau wakilnya bila berhalangan hadir, dengan undangan tertulis paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diadakan.

Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri dan/atau diwakili oleh lebih dari ½ jumlah anggota dewan Komisaris. Hasil rapat Dewan Komisaris wajib dituangkan dalam risalah rapat dan ditandatangani seluruh anggota yang hadir dan disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris.

Risalah rapat wajib didokumentasikan oleh Perseroan. Risalah rapat Dewan Komisaris merupakan bukti yang sah untuk para anggota Dewan Komisaris dan untuk pihak ketiga mengenai keputusan yang diambil dalam rapat yang bersangkutan.

Terdapat ketentuan yang mengatur bahwa dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak dapat menghadiri rapat secara fisik, maka rapat dapat diadakan melalui media telekonferensi, video konferensi, atau sarana media elektronik lainnya. Ketentuan ini telah diaplikasikan di tahun 2020 dan masih terus dilakukan di tahun 2021 akibat pandemi.

Pada tahun 2021, Dewan Komisaris telah mengadakan 7 (tujuh) kali rapat gabungan dengan Direksi dan juga Manajer Biro pada tanggal 24 Februari, 26 Maret, 13 April, 15 Juni, 22 Juli, 27 Agustus, dan 28 September 2021. Secara garis besar, agenda pembahasan dalam setiap rapat meliputi kinerja keuangan dan operasional Perseroan, persiapan IPO, dan progres pembangunan. Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan secara *online* dan *offline*, selain untuk mencegah penyebaran COVID-19, namun juga untuk alasan efisiensi.

Seluruh anggota Dewan Komisaris, dan peserta dari Direksi dan Manajer Biro, rata-rata hadir dalam rapat gabungan yang dilaksanakan di sepanjang tahun 2021.

BOARD OF COMMISSIONERS' MEETING

As stated in the Articles of Association, the Board of Commissioners should organize a meeting at least 1 (once) a month. The Commissioners are allowed to invite the Board of Commissioners to attend the meeting. The President Commissioner, or his representative if he is unable to attend, is responsible to make a written invitation at least 5 (five) days before the meeting is held.

The Board of Commissioners' meeting is valid and allowed to make binding decisions if more than ½ of the members attend the meeting or are represented by their proxies. The meeting results must be stated in a minute and signed by all attendees and submitted to all Commissioners.

The minute must be documented by the Company. The minutes are valid evidence for Commissioners and third parties to know about the decisions.

There is a provision that stipulates that if a Commissioner cannot attend the meeting, it may be held through teleconference, video, or other electronic media. This provision had been done in 2020 and continued in 2021 due to the pandemic.

In 2021, the Board of Commissioners has held 7 (seven) joint meetings with the Board of Directors and Bureau Managers on February 24, March 26, April 13, June 15, July 22, August 27, and September 28, 2021. In general, the agenda of discussion in each meeting revolves around the Company's financial and operational performance, preparation for IPO, and construction progress. The Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors were held online and offline, in addition to preventing the COVID-19, it was due to efficiency.

All members of the Board of Commissioners, and participants from the Board of Directors and Bureau Managers, on average, have all attended the joint meetings throughout 2021.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Kehadiran Percentage of Attendance
Pundjung Setya Brata	Komisaris Utama President Commissioner	7	7	100%
A.A.G. Agung Dharmawan	Komisaris Commissioner	7	6	86%
Tjatur Waskito Putro	Komisaris Commissioner	7	7	100%
Amrozi Hamidi*	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%
Muhammad Isnaini*	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%

*) Menjabat sejak 4 Maret 2021 / Have been serving since the appointment on March 4, 2021

Berikut keputusan strategis dan rekomendasi Dewan Komisaris selama tahun 2021 yang diambil pada saat pelaksanaan rapat gabungan.

These were the strategic decisions and recommendations from the Board of Commissioners during the joint meetings throughout 2021.

Tanggal Date	Keputusan dan Rekomendasi Decision and Recommendation
26 Maret 2021 March 26, 2021	<ul style="list-style-type: none"> - Terdapat susunan kepengurusan Dewan Komisaris baru, yaitu: Composition of new Board of Commissioners: <ol style="list-style-type: none"> 1. Pundjung Setia Brata – Komisaris Utama / President Commissioner 2. A.A.G Agung Gede Dharmawan – Komisaris / Commissioner 3. Tjatur Waskito Putro – Komisaris / Commissioner 4. Amrozi Hamidi – Komisaris Independen / Independent Commissioner 5. Muhammad Isnaini – Komisaris Independen / Independent Commissioner - Terdapat struktur Komite, yaitu: Committee structures, as follows: <ul style="list-style-type: none"> Komite Remunerasi / Remuneration Committee: <ol style="list-style-type: none"> 1. Amrozi Hamidi – Ketua / Head 2. Kurnia Turahmi – Anggota / Member 3. Sigit Arianto – Anggota / Member Komite Audit / Audit Committee: <ol style="list-style-type: none"> 1. Muhammad Isnaini – Ketua / Head 2. Sukma Hadi – Anggota / Member 3. Lukman Ibrahim – Anggota / Member
26 Maret 2021 March 26, 2021	Pembentukan Grandhika Property Services yang berfungsi sebagai pengelolaan penyewaan sekaligus <i>service maintenance</i> unit apartemen. Establishment of Grandhika Property Services as the lease and service management of apartment units.
13 April 2021 April 31, 2021	Pelaksanaan IPO dilaksanakan maksimal di akhir tahun 2021 dan penunjukan profesi penunjang di bulan April 2021. IPO should be carried out, at most, at the end of 2021, and appointment of supporting institutions in April 2021.
22 Juli 2021 July 22, 2021	Program pemasaran kolaborasi dengan Adhi Persada Properti (APP) untuk memperluas jangkauan yang terintegrasi dan saling menjual produk masing-masing. Collaboration with Adhi Persada Properti (APP) to expand the marketing reach and to be integrated, selling each other's products.
22 Juli 2021 July 22, 2021	Persetujuan RUPSLB perubahan nama Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka yang diaktakan pada tanggal 19 Agustus 2021. EGMS approval to change the Company's name from a private company to a public company, notarized on August 19, 2021.

Tanggal Date	Keputusan dan Rekomendasi Decision and Recommendation
20 Desember 2021 December 20, 2021	Dewan Komisaris memutuskan PIC khusus CRM untuk berkomunikasi langsung dengan konsumen yang mulai beroperasi bulan Januari 2022. The Board of Commissioners has appointed a special PIC handling CRM to communicate directly with consumers that will start operating in January 2022.
20 Desember 2021 December 20, 2021	Hasil <i>bookbuilding</i> ditetapkan bahwa saham yang ditawarkan ke masyarakat sebanyak 2.222.222.200 lembar saham atau setara 10% dari jumlah modal disetor dengan harga penawaran senilai Rp130,- per lembar saham dengan nilai sebesar Rp288.888.886.000,-. From the bookbuilding, the offered shares to the public have been determined to be 2,222,222,200 shares, equal to 10% of the total paid-up capital with an offering price of Rp130 per share of Rp288,888,886,000 total value.

RAPAT DIREKSI

Direksi selalu mengadakan rapat koordinasi dengan Manajer Biro terkait untuk memastikan bahwa Perseroan dapat berjalan untuk mencapai target yang telah ditetapkan. Rapat diadakan setiap waktu bilamana diperlukan dan setiap keputusan yang diambil dinyatakan sah dan mengikat. Direktur Utama selalu bertindak sebagai pemimpin rapat, namun bila berhalangan, maka dapat dipimpin oleh wakilnya yang ditunjuk oleh Direktur Utama.

Seluruh anggota Direksi menghadiri semua rapat internal yang dilaksanakan di sepanjang tahun 2021.

BOARD OF DIRECTORS' MEETING

The Board of Directors coordinates with Managers of Bureaus through several meetings to ensure target achievement. The meeting is held whenever necessary and the decision at each meeting is declared valid and binding. The President Director acts as the head of the meeting, but when he is unable, he can appoint a representative to lead the meeting.

All Directors attended all internal meetings throughout 2021.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Kehadiran Percentage of Attendance
Rizkan Firman	Direktur Utama President Director	43	43	100%
Indra Syahrizza Nasution	Direktur Pemasaran Director of Marketing	43	42	98%
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM Director of Finance, Risk Management and HR	43	43	100%
Rozi Sparta	Direktur Pengembangan Bisnis Director of Business Development	43	42	98%
Hanif Setyo Nugroho	Direktur Pengelolaan Properti Director of Property Management	43	43	100%

Di sepanjang tahun 2021, Direksi melaksanakan rapat internal sebanyak 43 kali. Agenda rapat selalu membahas seputar kinerja Perseroan, progres dan rencana pengembangan, laporan keuangan, serta hal lainnya yang dianggap perlu. Rapat dihadiri oleh seluruh anggota Direksi, para Manajer Biro, *Project Director*, dan divisi-divisi terkait lainnya bila diperlukan, seperti Legal, Pengembangan,

Throughout 2020, the Board of Directors held 43 internal meetings. The agenda of each meeting revolves around the Company's performance, development progress, financial performance, and other important matters. Every meeting was attended by Directors, Bureau Managers, Project Directors, and other divisions if necessary, such as Legal, Development, Corporate Secretary, Hospitality, and so on.

Sekretaris Perusahaan, Perhotelan, dan lain sebagainya. Semua pihak yang dibutuhkan hadir telah mengikuti rapat dengan baik, tanpa ada ketidakhadiran.

All parties that were required to attend had attended the meeting and no one was absent.

Beberapa rapat diadakan di Ruang Direktur Utama, namun seringkali dilakukan secara *online* melalui aplikasi Ms. Teams ataupun Zoom.

Several meetings were held at the President Director's Room, but most of the meetings were held online via the Ms. Teams or Zoom apps.

Berikut disampaikan informasi mengenai keputusan dalam rapat-rapat Direksi di tahun 2021.

The following is information on the Board of Directors' meeting decisions in 2021.

Tanggal Date	Keputusan Decision
4 Januari 2021 January 4, 2021	Diadakan rotasi karyawan untuk meningkatkan kompetensi yang telah bekerja lebih dari 3 tahun, dengan tetap mempertimbangkan kondisi proyek Employee rotation should be held to improve those who have worked for more than 3 years, considering the conditions of the project
22 Februari 2021 February 22, 2021	Komersial Area LRT City MTH mulai dipromosikan secara intensif The Commercial Area of LRT City MTH should be promoted intensively
22 Maret 2021 March 22, 2021	Disepakati harga untuk LRT City Cibubur mulai dari Rp398.000.000 (<i>include PPN</i>) It was agreed that the price for LRT City Cibubur starts from Rp398,000,000 (including VAT)
26 April 2021 April 26, 2021	Tahap pengembangan LRT City Bekasi – Green Avenue untuk jalur transportasi umum harus sesuai dengan rekomendasi BPTJ The construction phase of LRT City Bekasi – Green Avenue for public transportation must follow the recommendations from BPTJ
5 Mei 2021 May 5, 2021	Sistem ERP (<i>Enterprise Resource Planning</i>) harus sudah mulai diterapkan saat Rapat Koordinasi bulan Juni 2021 The ERP (<i>Enterprise Resource Planning</i>) system should have been implemented at the Coordination Meeting in June 2021
17 Mei 2021 May 17, 2021	Keputusan Agenda RUPST / The Resolutions of the AGMS: i. Persetujuan Laporan Tahunan termasuk laporan keuangan dan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris tahun buku 2020 / Approval of the Annual Report including the financial report and the supervision report of the Board of Commissioners for the fiscal year 2020 ii. Penetapan besaran penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2020 / Determination of the use of the Company's net profit for the fiscal year 2020 iii. Penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit laporan keuangan Perseroan tahun buku 2021 / Appointment of a Public Accounting Firm to audit the Company's financial statements for the fiscal year 2021 iv. Laporan laba Perseroan / Company's revenue report v. Penetapan gaji/honorarium, fasilitas dan tunjangan lainnya tahun buku 2021 serta tantiem bagi anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisari tahun buku 2020 / Determination of salary/honorarium, facilities, and other allowances for the fiscal year 2021 and bonuses for members of the Board of Directors and Board of Commissioners for the fiscal year 2020
17 Mei 2021 May 17, 2021	Keputusan Agenda RUPSLB (setelah persetujuan seri A terbit) / Resolutions of the EGMS Agenda (after the approval of series A is issued): 1. Melakukan penawaran umum perdana saham (IPO) / Initial public offering (IPO) 2. Perubahan nilai nominal saham Perseroan / Changes in the nominal value of the Company's shares 3. Menawarkan/menjual saham baru / Offer/sell new shares 4. Program M/ESOP / M/ESOP Program 5. Melepaskan hak pemegang saham untuk mengambil bagian terlebih dahulu terhadap saham baru / Releasing the rights of shareholders to participate in advance of new shares 6. Mencatatkan saham Perseroan melalui pasar modal / Listing the Company's shares through the capital market 7. Perubahan anggaran dasar terkait status Perseroan / Amendments to the articles of association regarding the Company's status 8. Pemberian wewenang kepada Direksi / Granting authority to the Board of Directors

Tanggal Date	Keputusan Decision
24 Mei 2021 May 24, 2021	Disepakati pembukaan Tower 2 (Tower Emerald) Cisauk Point – Member of LRT City It was agreed to open Tower 2 (Tower Emerald) Cisauk Point – Member of LRT City
2 Juni 2021 June 2, 2021	ASIOP Training Ground di LRT City Sentul ditargetkan Agustus 2021 mulai beroperasi ASIOP Training Ground at LRT City Sentul is targeted to start operating in August 2021
2 Juni 2021 June 2, 2021	Diputuskan pelaksanaan RUPS ADCP tanggal 28 Juni 2021 dan RUPS MGCP tanggal 30 Juni 2021 It was decided to organize the GMS of ADCP on June 28, 2021, and the GMS of MGCP on June 30, 2021
15 Juni 2021 June 15, 2021	Seremoni <i>Topping Off</i> Tower 1 Cisauk Point - Member of LRT City dilaksanakan pada tanggal 31 Juli 2021 dan mengundang Menteri BUMN The Topping Off of Tower 1 Cisauk Point - Member of LRT City to be held on July 31, 2021, and will invite the Minister of SOEs
21 Juni 2021 June 21, 2021	Skema Kerja Sama Grandhika Property Services adalah sewa apartemen bulanan dengan tambahan MOD (<i>Minor of Dept/Revenue Minor</i>) berupa pelayanan sewa linen dan <i>make up room</i> The Grandhika Property Services Cooperation Scheme is a monthly apartment rent with additional MOD (Minor Of Dept/Revenue Minor) through linen and makeup room services
12 Juli 2021 July 12, 2021	Memasok kembali catering makan siang karyawan ADHI dari Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta Supplying the lunch for ADHI employees from Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta
23 Agustus 2021 August 23, 2021	Target serah terima Cluster pertama Adhi City Sentul ke konsumen dilakukan secara bertahap mulai di Triwulan 4 2021 Handover of the first Cluster of Adhi City Sentul to consumers is targeted to be carried out in stages starting in Quarter 4 of 2021
25 Oktober 2021 October 25, 2021	Launching Stay G Service Residence di LRT City Bekasi - Eastern Green diagendakan tanggal 30 Oktober 2021 berkonsep <i>smart casual</i> The Stay G Service Residence at LRT City Bekasi - Eastern Green is scheduled to be launched on October 30, 2021, using a smart casual concept
8 November 2021 November 8, 2021	Seremoni <i>Topping Off</i> Tower 1 (Tower Azzure) LRT City Ciracas dilaksanakan pada tanggal 28 November 2021 dengan tema <i>Urban Fest Vol 2</i> The Tower 1 (Tower Azzure) Topping Off of LRT City Ciracas shall be held on November 28, 2021, using the Urban Fest Vol 2 as the theme
8 November 2021 November 8, 2021	Kerja sama dengan East Japan Railway Trading (EJRT) terkait materi kasus TOD di Jepang Cooperation with East Japan Railway Trading (EJRT) regarding TOD cases in Japan

Pengungkapan **Hubungan Afiliasi** DISCLOSURE OF AFFILIATION

INFORMASI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI

Pemegang saham Utama dan Pengendali Perseroan adalah PT Adhi Karya (Persero) Tbk yang memiliki saham Perseroan sebesar 90%. Sebanyak 51,00% saham PT Adhi Karya (Persero) Tbk dimiliki oleh Pemerintah republik Indonesia. Dengan demikian, entitas pemilik akhir Perseroan adalah Pemerintah Republik Indonesia.

INFORMATION OF THE ULTIMATE AND CONTROLLING SHAREHOLDER

The main and controlling shareholder of the Company is PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the owner of 90% of the Company's shares. As much as 51.00% of PT Adhi Karya (Persero) Tbk's shares are owned by the Government of the Republic of Indonesia. Hence, the ultimate owner of the Company is the Government of the Republic of Indonesia.

HUBUNGAN AFILIASI DIREKSI, DEWAN KOMISARIS DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI

Pengungkapan hubungan afiliasi mencakup hubungan keluarga dan hubungan keuangan. Bentuk hubungan keuangan termasuk di antaranya hutang-piutang, kerjasama bisnis, dan lain sebagainya. Bentuk hubungan keluarga mencakup hubungan istimewa terutama yang disebabkan hubungan pertalian darah seperti suami/istri/anak/orang tua/saudara kandung/ipar, dan sebagainya.

Di antara sesama anggota Dewan Komisaris, sesama Direksi maupun antara anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak terdapat hubungan afiliasi yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen bagi kepentingan Perseroan. Namun terdapat hubungan afiliasi antara beberapa anggota Dewan Komisaris dan PT Adhi Karya (Persero) Tbk, selaku pemegang saham utama dan pengendali Perseroan, yang merupakan karyawan dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

AFFILIATION BETWEEN BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF COMMISSIONERS AND MAJOR AND CONTROLLING SHAREHOLDERS

Disclosure of affiliated relationships includes family relationships and financial relationships. Forms of financial relationships include accounts receivable, business cooperation, and so on. Forms of family relationships include special relationships, especially those caused by blood ties such as husband/wife/children/parents/siblings/in-laws, and so on.

Among the members of the Board of Commissioners, Board of Directors, as well as between the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company, no affiliation relationship may affect their ability to act independently for the Company's interests. However, there is an affiliated relationship between several members of the Board of Commissioners and PT Adhi Karya (Persero) Tbk, as the main and controlling shareholder of the Company, where they are the employees of PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

	Afiliasi / Affiliation		
	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi Board of Directors	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Dewan Komisaris / Board of Commissioners			
Pundjung Setya Brata Komisaris Utama / President Commissioner	X	X	√
A.A.G. Agung Dharmawan Komisaris / Commissioner	X	X	√
Tjatur Waskito Putro Komisaris / Commissioner	X	X	√
Amrozi Hamidi Komisaris Independen / Independent Commissioner	X	X	X
Muhammad Isnaini Komisaris Independen / Independent Commissioner	X	X	X
Direksi / Board of Directors			
Rizkan Firman Direktur Utama / President Director	X	X	X
Indra Syahrizza Nasution Direktur Pemasaran / Director of Marketing	X	X	X
Mochamad Yusuf Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan HCM / Director of Finance, Risk Management & HCM	X	X	X
Rozi Sparta Direktur Pengembangan Bisnis / Director of Business Development	X	X	X
Hanif Setyo Nugroho Direktur Pengelolaan Properti / Director of Property Management	X	X	X

√ = Terdapat adanya hubungan / Has relationship X = Tidak terdapat adanya hubungan / No relationship

Penjelasan terkait hubungan dan/atau rangkap jabatan Dewan Komisaris di PT Adhi Karya (Persero) Tbk adalah sebagai berikut:

The explanation regarding the relationship and/or concurrent position of the Board of Commissioners at PT Adhi Karya (Persero) Tbk is as follows:

Nama Name	Jabatan Rangkap di PT Adhi Karya (Persero) Tbk Concurrent Position at PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Pundjung Setya Brata Komisaris Utama / President Commissioner	Direktur Operasi II Director of Operations
A.A.G. Agung Dharmawan Komisaris / Commissioner	Direktur Keuangan Director of Finance
Tjatur Waskito Putro Komisaris / Commissioner	General Manager Legal General Manager of Legal

Rangkap jabatan Dewan Komisaris merupakan salah satu upaya ADHI untuk menciptakan sinergi dalam kelompok usaha untuk memperkuat fungsi pengawasan Dewan Komisaris terhadap jalannya Perseroan. Selain rangkap jabatan yang telah disampaikan dalam Laporan Tahunan ini, anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki rangkap jabatan lainnya yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan.

The concurrent position of the Board of Commissioners is one of ADHI's efforts to synergize its business group to help the Board of Commissioners supervising the Company's management. Apart from the concurrent positions that this Annual Report has disclosed, Commissioners and Directors do not have other concurrent positions that may potentially create a conflict of interest.

Kepemilikan Saham **Dewan Komisaris dan Direksi** *SHARE OWNERSHIP OF THE BOARD OF* *COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS*

Perseroan juga mengungkapkan informasi mengenai kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi setiap tahunnya dalam Laporan Tahunan. Hal ini penting untuk disampaikan untuk menjamin independensi organ utama Perseroan dan sebagai salah satu bentuk transparansi Perseroan terhadap Tata Kelola Perusahaan yang Baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Every year, the Company also discloses share ownership of the Board of Commissioners and Board Directors in the Annual Report. This is important to ensure the independence of the main bodies as a form of transparency according to Good Corporate Governance and the prevailing laws and regulations.

	Kepemilikan Saham / Share Ownership	
	Perusahaan At the Company	Perusahaan Lain (>5%) Other Companies
Dewan Komisaris / Board of Commissioners		
Pundjung Setya Brata Komisaris Utama / President Commissioner	Nihil None	Nihil None
A.A.G. Agung Dharmawan Komisaris / Commissioner	Nihil None	Nihil None
Tjatur Waskito Putro Komisaris / Commissioner	Nihil None	Nihil None
Amrozi Hamidi Komisaris Independen / Independent Commissioner	Nihil None	Nihil None
Muhammad Isnaini Komisaris Independen / Independent Commissioner	Nihil None	Nihil None
Direksi / Board of Directors		
Rizkan Firman Direktur Utama / President Director	Nihil None	Nihil None
Indra Syahrizza Nasution Direktur Pemasaran / Director of Marketing	Nihil None	Nihil None
Mochamad Yusuf Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan HCM / Director of Finance, Risk Management & HCM	Nihil None	Nihil None
Rozi Sparta Direktur Pengembangan Bisnis / Director of Business Development	Nihil None	Nihil None
Hanif Setyo Nugroho Direktur Pengelolaan Properti / Director of Property Management	Nihil None	Nihil None

Sekretaris Dewan Komisaris dan Komite Nominasi dan Remunerasi

SECRETARY TO THE BOARD OF COMMISSIONERS AND NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Perseroan tidak membentuk Sekretaris Dewan Komisaris, namun, Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi.

The Company does not have a Secretary to the Board of Commissioners, however, the Company has formed a Nomination and Remuneration Committee.



Komite Audit

AUDIT COMMITTEE

Komite Audit dibentuk dan ditetapkan berdasarkan keputusan Dewan Komisaris, sehingga dengan demikian Komite Audit bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Pembentukan Komite Audit diperlukan untuk membantu Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan atas pelaksanaan fungsi Direksi dalam mengelola Perseroan. Dalam menjalankan perannya, Komite Audit dapat memastikan bahwa Perseroan dikelola secara konsisten dengan berdasarkan prinsip manajemen yang sehat dan juga sesuai dengan prinsip-prinsip GCG yang dijiwai oleh nilai-nilai Perseroan dan etika korporasi.

KRITERIA ANGGOTA KOMITE AUDIT

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 006/ACP-SK/III/2020 tanggal 18 Maret 2020 tentang Audit Charter – Internal Audit PT Adhi Commuter Properti, anggota Komite Audit harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Memiliki integritas dan perilaku yang profesional, independen, jujur, dan objektif dalam pelaksanaan tugasnya.
2. Memiliki pengetahuan dan pengalaman mengenai teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan dengan bidang tugasnya.
3. Memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan di bidang pasar Modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya.
4. Memiliki kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis secara efektif.
5. Mematuhi standar profesi yang dikeluarkan oleh asosiasi Audit Internal.
6. Mematuhi kode etik Audit Internal.
7. Menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data Perseroan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Audit Internal kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan atau putusan pengadilan.
8. Memahami prinsip tata kelola Perseroan yang baik dan manajemen risiko.
9. Bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian, dan kemampuan profesionalismenya secara terus-menerus.
10. Tidak merangkap jabatan sebagai Auditor Internal dan pelaksana dalam kegiatan operasional Perseroan maupun anak Perseroan nya.

The Audit Committee is formed and established based on the Decree of the Board of Commissioners and therefore the Audit Committee is responsible to the Board of Commissioners. It is necessary to form the Audit Committee to assist the Board of Commissioners in supervising the Board of Directors in performing its function in managing the Company. In performing its role, the Audit Committee can help to ensure that the Company is managed with sound management in a manner consistent with the principles of GCG, Company values, and corporate ethics.

CRITERIA FOR MEMBERS OF AUDIT COMMITTEE

Based on the Decree of the Board of Directors Number 006/ACP-SK/III/2020 dated March 18, 2020, concerning the Audit Charter – Internal Audit of PT Adhi Commuter Properti, members of the Audit Committee must meet the following requirements:

1. Have integrity, act professionally, be independent, honest, and think objectively.
2. Have proper knowledge and experience in terms of technical audits and other disciplines relevant to their field of work.
3. Have proper knowledge of the capital market laws and regulations and other related laws and regulations.
4. Capable of making effective interaction both verbally and in writing.
5. Comply with professional standards of the Internal Audit Association.
6. Comply with the Internal Audit code of conduct.
7. Maintain the confidentiality of the Company's information and/or data related to the duties and responsibilities of the Internal Audit, unless required by laws and regulations or court decisions.
8. Understand the principles of good corporate governance and risk management.
9. Willing to keep improving the knowledge, skills, and professional abilities.
10. Does not hold concurrent positions as Internal Auditor and executor of the Company's operational activities or its subsidiaries.

KOMPOSISI KOMITE AUDIT TAHUN 2021

Komite Audit adalah anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen atau anggota di luar Dewan Komisaris yang dapat bertindak independen. Masa tugas anggota Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan dapat dipilih kembali untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Komposisi Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2021 dapat dilihat dalam tabel berikut, sedangkan profil masing-masing anggota Komite Audit dapat dilihat di Bab Profil Perseroan pada Laporan Tahunan ini.

COMPOSITION OF THE AUDIT COMMITTEE IN 2021

The member of Audit Committee comes from the Board of Commissioners, an Independent Commissioner, or those outside of the Board of Commissioners who can act independently. The term of office for members of the Audit Committee may not be longer than the term of office of the Board of Commissioners and this is in accordance with the stipulation in the Articles of Association of the Company and can be re-elected for 1 (one) more period.

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2021, can be seen in the following table, while the profile of each member of the Audit Committee is available in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan dan Masa Jabatan Basis of Appointment and Term of Office
Muhammad Isnaini	Ketua (Komisaris Independen) Chairman (Independent Commissioner)	Ini merupakan periode pertama pengangkatannya sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Nomor 112-8/12/DEKOM/III/2021 tentang Pengangkatan Ketua Komite Audit PT Adhi Commuter Properti dengan masa jabatan berlaku sampai berakhirnya masa jabatan sebagai Komisaris Independen atau ditetapkan lain. This is his first term as the Chairman of Audit Committee which is based on the Decree of the Board of Commissioners Number 112-8/12/DEKOM/III/2021 concerning the Appointment of the Audit Committee Chairman of PT Adhi Commuter Properti and valid until the end of his term as the Independent Commissioner or otherwise.
Sukma Hadi	Anggota (Pihak Independen) Member (Independent)	Ini merupakan periode pertama pengangkatannya sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris nomor 112-8/12/DEKOM/III/2021 tentang Pengangkatan Ketua Komite Audit PT Adhi Commuter Properti dengan masa jabatan berlaku sampai berakhirnya masa jabatan yaitu paling lama 2 (dua) tahun dengan tidak mengurangi hak Komisaris/Dewan Pengawas untuk memberhentikan sewaktu-waktu. This is his first term as a Member of the Audit Committee which is based on the Decree of the Board of Commissioners Number 112-8/12/DEKOM/III/2021 concerning the Appointment of the Audit Committee Chairman of PT Adhi Commuter Properti and valid until the end of his term at most 2 (two) years with no without diminishing the right of the Commissioner/Supervisory Board to dismiss him at any time.
Lukman Ibrahim	Anggota (Pihak Independen) Member (Independent)	Ini merupakan periode pertama pengangkatannya sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris nomor 112-8/12/DEKOM/III/2021 tentang Pengangkatan Ketua Komite Audit PT Adhi Commuter Properti dengan masa jabatan berlaku sampai berakhirnya masa jabatan yaitu paling lama 2 (dua) tahun dengan tidak mengurangi hak Komisaris/Dewan Pengawas untuk memberhentikan sewaktu-waktu. This is his first term as a Member of the Audit Committee which is based on the Decree of the Board of Commissioners Number 112-8/12/DEKOM/III/2021 concerning the Appointment of the Audit Committee Chairman of PT Adhi Commuter Properti and valid until the end of his term at most 2 (two) years with no without diminishing the right of the Commissioner/Supervisory Board to dismiss him at any time.

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dijelaskan bahwa Komite Audit terdiri paling sedikit 3 (tiga) orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen dan pihak dari luar perusahaan publik yang diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris. Ketua Komite Audit harus diketuai oleh Komisaris Independen. Dengan demikian, mayoritas anggota Komite Audit merupakan pihak independen.

Setiap anggota telah memenuhi persyaratan untuk diangkat sebagai anggota Komite Audit. Kriteria independensi anggota Komite Audit yang berlaku di Perseroan dapat dilihat dalam tabel berikut.

INDEPENDENCE OF AUDIT COMMITTEE

According to the Regulation of the Financial Advisory Board (OJK) Number 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for the Implementation of the Work of the Audit Committee, it is specified that the Audit Committee should consist of at least 3 (three) independent members who came from an Independent Commissioner and those from outside of the public company who were appointed and dismissed by the Board of Commissioners. The Audit Committee is led by the Independent Commissioner. Therefore, the members of the Audit Committee are mostly independent.

Each member has met the requirements to be appointed as a member of the Audit Committee. The independence criteria for members of the Audit Committee can be seen in the following table.

Kriteria Independensi Independency Criteria	Muhammad Isnaini	Sukma Hadi	Lukman Ibrahim
Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa asuransi, jasa non-asuransi, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain kepada Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir. Did not come from a Public Accounting Firm, Law Firm, the Office of Public Appraisal Service, or others, who provided insurance, non-insurance services, appraisal services, and/or other consulting services to the Company within 6 (six) months.	√	√	√
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir (kecuali Komisaris Independen). Not a part of those who worked or had the authority and responsibility for planning, directing, controlling, or supervising the Company's activities within 6 (six) months (except the Independent Commissioner).	√	√	√
Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung di Perseroan. Did not own any Company's shares either directly or indirectly.	√	√	√
Keluarga tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung di Perseroan. No family member who had either direct or indirect shares of the Company.	√	√	√
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan. Did not have any affiliation with other Commissioners, Directors, or major shareholders of the Company.	√	√	√
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan. Did not have either direct or indirect business relationship related to the Company.	√	√	√
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik dan/atau calon/anggota legislatif dan/atau merupakan calon atau menjabat sebagai kepala/wakil kepala pemerintahan daerah. Did not act as a member of the board of a political party and/or becoming a candidate/member of legislative and/or a candidate or as the head/deputy head of a regional government.	√	√	√

Kriteria Independensi Independency Criteria	Muhammad Isnaini	Sukma Hadi	Lukman Ibrahim
<p>Tidak memiliki jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan terkait dengan jabatan di Perseroan.</p> <p>Did not hold any other position that may lead to conflicts of interests related to his positions at the Company.</p>	√	√	√

√ = Independen / Independent X = Tidak Independen / Not Independent

PEDOMAN KOMITE AUDIT

Komite Audit Perseroan telah dilengkapi pedoman dalam pelaksanaan tugasnya yang disebut Piagam Komite Audit (*Audit Committee Charter*) yang telah ditetapkan oleh Dewan Komisaris pada tanggal 12 Maret 2021.

Pedoman Komite Audit telah disusun berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan status Perseroan. Piagam Komite Audit tersebut mengatur tentang:

1. Pendahuluan
2. Organisasi dan Masa Tugas Komite Audit
3. Tugas dan Tanggung Jawab serta Wewenang
4. Tata Cara/Prosedur Kerja
5. Penanganan Pengaduan/Pelaporan tentang Dugaan Pelanggaran terkait dengan Pelaporan Keuangan

Perseroan berencana untuk meninjau Piagam Komite Audit ditinjau secara periodik sesuai dengan perkembangan kegiatan usaha dan organisasi Perseroan. Piagam Komite Audit juga akan diperbaharui dengan mempertimbangkan kebutuhan Komite Audit berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KOMITE AUDIT

Pelaksanaan tugas Komite Audit mengacu pada Piagam Komite Audit yang mencakup:

1. Komite Audit berfungsi sebagai pembantu Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tugas-tugas pengawasan.
2. Dalam pelaksanaan fungsinya Komite Audit bertindak secara independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab.
3. Dalam menjalankan fungsinya, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab paling sedikit meliputi:
 - a. Membantu Dewan Komisaris/Dewan Pengawas untuk memastikan efektivitas sistem pengendalian internal dan efektivitas pelaksanaan tugas auditor eksternal dan Satuan Pengawasan Intern;
 - b. Menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilaksanakan oleh auditor eksternal dan Satuan Pengawasan Intern;

AUDIT COMMITTEE CHARTER

The Company's Audit Committee performs its obligation according to the Audit Committee Charter which was stipulated by the Board of Commissioners on March 12, 2021.

The Audit Committee Charter was designed based on the prevailing legislations according to the Company's status. The Audit Committee Charter regulates the following:

1. Introduction
2. Organization and Term of Office of the Audit Committee
3. Duties and Responsibilities and Authorities
4. Work Procedures
5. Handling of Complaints/Reports on Alleged Violations related to Financial Reporting

The Company has made a plan to review the Audit Committee Charter periodically according to the Company's business development and organization. The Audit Committee Charter will also be renewed, following what is needed by the Audit Committee and also based on the prevailing legislation.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF AUDIT COMMITTEE

The members of the Audit Committee perform their duties according to the Audit Committee Charter as follows:

1. The Audit Committee is functioning as an assistant to the Board of Commissioners in supervising.
2. In carrying out its functions, the Audit Committee acts independently in carrying out its duties and responsibilities.
3. In carrying out its functions, the Audit Committee has duties and responsibilities that at least include:
 - a. Assisting the Board of Commissioners/Supervisory Board to ensure the effectiveness of the internal control system and the external auditor and the Internal Audit Unit;
 - b. Assessing the activities and results of the audit from the external auditors and the Internal Audit Unit;

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> c. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain Laporan Keuangan, Proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan; d. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan; e. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya; f. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa; g. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal; h. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan; i. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik; dan j. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik. | <ul style="list-style-type: none"> c. Reviewing the financial information that the Company will issue to the public and/or the authorities, including other financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information; d. Reviewing the compliance with laws and regulations within the Company's field of activities; e. Providing an independent opinion whenever there is a difference of opinion between the management and the accountant; f. Recommending the Board of Commissioners when appointing an Accountant its independence, scope of the assignment, and remuneration; g. Reviewing the audit from the internal auditor and supervising the follow-up by the Board of Directors; h. Reviewing incoming complaints on the Company's accounting and financial reporting processes; i. Reviewing and advising the Board of Commissioners on potential conflicts of interest, and maintaining the confidentiality of the Company's documents, data and information; and j. Maintain the confidentiality of documents, data and information of Issuers or Public Companies. |
|--|---|

Sebagai pertanggungjawaban kepada Dewan Komisaris, Komite Audit menyusun dan menyampaikan laporan-laporan sebagai berikut:

1. Laporan berkala, yang berisi pokok-pokok hasil kerjanya berdasarkan penugasan Dewan Komisaris yang disampaikan setiap 3 (tiga) bulan sekali, kecuali ditentukan lain oleh Dewan Komisaris;
2. Laporan khusus, yang berisi setiap temuan yang diperkirakan dapat mengganggu kegiatan Perseroan. Laporan ini wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal temuan diketahui.

PELAKSANAAN TUGAS DAN RAPAT KOMITE AUDIT

Komite Audit memberikan opini dan saran yang bersifat independen kepada Dewan Komisaris agar dapat melaksanakan fungsi pengawasan secara transparan dan akuntabel. Kehadiran Komite Audit juga menjadi sebuah sarana bagi Perseroan untuk memastikan efektivitas implementasi *Good Corporate Governance* (GCG) dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

As a responsibility to the Board of Commissioners, the Audit Committee compiles and submits the following reports:

1. Periodic work reports of the assignments from the Board of Commissioners, submitted every 3 (three) months, unless determined otherwise by the Board of Commissioners;
2. A special report of findings that might interfere with the Company's activities. This report must be submitted to the Board of Commissioners no more than 10 (ten) working days after the identification.

IMPLEMENTATION OF AUDIT COMMITTEE'S DUTIES AND MEETING

The Audit Committee gave the Board of Commissioners an independent opinion and recommendation to help the Board perform transparent and accountable supervision. The Company can take advantage of the Audit Committee to ensure that the *Good Corporate Governance* (GCG) is implemented effectively and overall, following the prevailing legislation.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit berkoordinasi secara erat dengan auditor internal, auditor eksternal, serta berbagai tingkat pejabat eksekutif Perseroan agar dapat mengawasi kinerja manajemen, terutama atas pengelolaan risiko dan pelaksanaan pengendalian internal Perseroan.

Salah satu pelaksanaan tugas Komite Audit, sesuai dengan fungsi dan tanggung jawabnya, adalah melalui pelaksanaan rapat. Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan. Rapat Komite Audit berlangsung secara internal yang dihadiri oleh ketua dan anggotanya dan dilaksanakan terpisah dari rapat gabungan dengan Dewan Komisaris.

Sepanjang tahun 2021 telah dilaksanakan 6 (enam) kali rapat Komite Audit yang terdiri dari 2 (dua) kali rapat bersama Manajer Biro dan SPI 4 (empat) kali rapat Tim Komite Audit. Adapun kehadiran masing-masing anggota Komite Audit selama tahun 2021 sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Total Kewajiban Rapat Total Compulsory Meeting	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Persentase Kehadiran Attendance Rate
Muhammad Isnaini	Ketua / Chairman	6	4	67%
Sukma Hadi	Anggota / Member	6	6	100%
Lukman Ibrahim	Anggota / Member	6	6	100%

Selama tahun 2021, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Piagam Kerja Komite Audit serta Program Kerja Komite Audit Tahun 2021 dengan realisasi di antaranya adalah sebagai berikut:

The Audit Committee coordinated closely with internal auditors, external auditors, and the Company's executives to monitor the management performance, particularly in terms of risk management and internal controls.

Among others, the Audit Committee performed its duties through participation in several meetings. The Audit Committee holds a regular meeting of at least once every month. It is an internal Audit Committee meeting between the chairman and members, which held separately from the joint meeting with the Board of Commissioners.

The Audit Committee had organized 6 (six) meetings throughout 2021 which comprised of 2 (two) meetings with the Managers of Bureaus and SPI and 4 (four) meetings among members of Audit Committee. The attendance rate of each member of the Audit Committee throughout 2021 meetings was as follows:

In 2021, the Audit Committee had performed its duties and responsibilities according to the Audit Committee Charter and 2021 Work Program with the following realizations, which were, among others:

Uraian Tugas Komite Audit Job Description of Audit Committee	
Menurut Piagam Komite Audit According to the Audit Committee Charter	Realisasi Actual Work
Membantu Dewan Komisaris/Dewan Pengawas untuk memastikan efektivitas sistem pengendalian internal dan efektivitas pelaksanaan tugas auditor eksternal dan Satuan Pengawasan Intern. To assist the Board of Commissioners/ Supervisory Board in ensuring the effectiveness of the internal control system and external auditor and the Internal Audit Unit in doing their jobs.	Komite Audit beberapa kali melakukan koordinasi dengan Satuan Pengawas Internal/Internal Audit untuk memastikan efektivitas pengawasan yang dilakukan oleh SPI. Dalam kesempatan tersebut Komite Audit juga memberikan saran rekomendasi untuk penguatan peran dan pelaksanaan tugas SPI. The Audit Committee has coordinated with the Internal Audit Unit to ensure the effectiveness of the SPI's supervision. On this occasion, the Audit Committee has also provided recommendations to strengthen SPI's role and performance.

Uraian Tugas Komite Audit Job Description of Audit Committee

Menurut Piagam Komite Audit According to the Audit Committee Charter	Realisasi Actual Work
<p>Menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilaksanakan oleh auditor eksternal dan Satuan Pengawasan Intern. Assessing the audit activities and results from external auditors and the Internal Audit Unit.</p>	<p>Komite Audit beberapa kali melakukan koordinasi dengan Satuan Pengawas Internal/Internal Audit untuk memastikan efektivitas pengawasan yang dilakukan oleh SPI. Dalam kesempatan tersebut Komite Audit juga memberikan saran rekomendasi untuk penguatan peran dan pelaksanaan tugas SPI. The Audit Committee has coordinated with the Internal Audit Unit to ensure the effectiveness of the SPI's supervision. On this occasion, the Audit Committee has also provided recommendations to strengthen SPI's role and performance.</p>
<p>Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain Lap Keuangan, Proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan. Reviewing financial information that the Company will issue to the public and/or authorities, including Financial Statements, Projections, and other financial information.</p>	<p>Komite Audit secara rutin melakukan telaahan dan analisis terhadap laporan keuangan yang dikeluarkan secara periode bulanan/triwulanan. Komite Audit juga memberikan saran rekomendasi untuk meningkatkan kinerja keuangan. Hasil telaahan dan saran rekomendasi disampaikan kepada Dewan Komisaris melalui Ketua Komite Audit. The Audit Committee has regularly reviewed and analyzed the monthly/quarterly financial statements. The Audit Committee has given its recommendations to improve the financial performance. The review and recommendations were submitted to the Board of Commissioners through the Chairman of the Audit Committee.</p>
<p>Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan. To review the compliance with laws and regulations on the Company's activities.</p>	<p>Penelaahan secara langsung belum dilaksanakan. Walaupun demikian, Komite Audit mengadakan sejumlah rapat dengan Biro Teknis untuk menyampaikan kewajiban mengikuti proses dan pelaksanaan kegiatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait. A direct study has not been carried out. However, the Audit Committee has held several meetings with the Technical Bureau and informed the necessity to follow the process and conduct activities according to the laws and regulations.</p>
<p>Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya. To provide an independent opinion if there is a dissenting opinion between the management and the accountant on the services provided.</p>	<p>Tidak ada None</p>
<p>Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa. To recommend the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on the independence, assignment scope, and remuneration for the services.</p>	<p>Tidak ada None</p> <p>Akuntan Publik ditunjuk oleh perusahaan induk sebagai pemegang saham mayoritas. The Public Accountant was appointed by the parent company as the majority shareholder.</p>
<p>Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal. To review the audit by the internal auditors and supervise the follow-up actions by the Board of Directors on the findings from the internal auditors.</p>	<p>Komite Audit beberapa kali melakukan rapat koordinasi dengan SPI untuk melihat perkembangan dan efektivitas kegiatan SPI. The Audit Committee has held several meetings with SPI to see the progress and effectiveness of SPI's activities.</p>

Uraian Tugas Komite Audit Job Description of Audit Committee	
Menurut Piagam Komite Audit According to the Audit Committee Charter	Realisasi Actual Work
Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan. To review any complaints related to the accounting and financial reporting processes.	Tidak ada None
Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik. To review and advice the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest by the Issuer or Public Company.	Tidak ada None
Lain-lain. Others.	Komite Audit memberikan telaahan dan rekomendasi draft Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, draft RKAP, dan dokumen mengenai aksi korporasi lainnya yang perlu ditandatangani oleh Dewan Komisaris. The Audit Committee has reviewed and made recommendations on the Nomination and Remuneration Committee Charter, RKAP, and other corporate action documents that need to be signed by the Board of Commissioners.

KEBIJAKAN REMUNERASI

Honorarium anggota Komite Audit diberikan sesuai dengan peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor PER-14/MBU/10/2021 tentang Perubahan atas peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-12/MBU/2012 tentang Organ Pendukung Dewan Komisaris/Dewan pengawas Badan usaha Milik Negara serta tetap memperhatikan kemampuan Perseroan. Remunerasi anggota Komite Audit berupa honorarium maksimal 20% dari gaji Direktur Utama Perseroan. Anggota Komite Audit tidak diwajibkan untuk diberikan penghasilan tambahan dari jabatan tersebut selain penghasilan sebagai anggota Komite Audit.

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT

Pada tahun 2021, Perseroan belum mengikutsertakan Komite Audit ke dalam program pelatihan secara khusus.

PENILAIAN KINERJA (KPI) KOMITE AUDIT

Seperti yang telah disampaikan pada pembahasan Dewan Komisaris, sampai dengan Laporan tahunan ini diterbitkan, belum adanya penilaian terhadap kinerja Komite Audit yang dilakukan oleh pihak ketiga.

REMUNERATION POLICY

Honorarium or salary for members of the Audit Committee is given according to State Minister of SOE Number PER-14/MBU/10/2021 concerning Amendments to the regulation of the State Minister of SOE Number PER-12/MBU/2012 concerning Supporting Organs of the Board of Commissioners/Supervisory Board of SOE and still considers the Company's capabilities. The remuneration for Audit Committee is determined to be at most 20% of the President Director's salary. Members of the Board of Commissioners who are also members of the Audit Committee are not entitled to additional income other than what they have received as members of the Board of Commissioners.

DEVELOPMENT PROGRAM FOR AUDIT COMMITTEE'S COMPETENCIES

In 2021, the Company had not included the Audit Committee in any special training program.

KEY PERFORMANCE INDICATOR OF AUDIT COMMITTEE

Based on the discussion regarding the Board of Commissioners, until this Annual Report is published, there has been no assessment of the Audit Committee's performance by a third party.

Sekretaris Perusahaan

CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) adalah orang perseorangan atau penanggung jawab dari unit kerja yang menjalankan fungsi sekretaris perusahaan. Peranan penting Sekretaris Perusahaan salah satunya adalah sebagai penghubung Perseroan, baik antara pihak internal ataupun dengan pihak eksternal. Tingkat kepatuhan Perseroan terhadap implementasi GCG juga tidak terlepas dari peran Sekretaris Perusahaan yang diharuskan untuk memiliki informasi serta pengetahuan yang luas terhadap perubahan terkini dari peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Perseroan.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan berdasarkan Keputusan Direksi, dengan persetujuan Dewan Komisaris. Berdasarkan Surat Keputusan No. 112-3/07A/SKD/VI/2021, Perseroan telah menunjuk Rakhmat Adi Sampurno sebagai Sekretaris Perusahaan.

Profil Sekretaris Perusahaan dapat dilihat di profil pejabat eksekutif yang terdapat di Laporan Tahunan ini.

STRUKTUR ORGANISASI

Secara struktural, Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada direktur Utama atau anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direktur Utama dan memiliki kewenangan yang memadai. Adapun gambaran tentang tugas Sekretaris Perusahaan terlihat pada bagan keorganisasian sebagai berikut ini.

The Corporate Secretary is an individual or a person who is in charge of the unit that has a corporate secretary function. The Corporate Secretary has an important role to act as a liaison for the Company, between its internal parties and with the external parties. The Company's compliance level with GCG is also inseparable from the Corporate Secretary who is required to have extensive information and knowledge of the latest changes in the laws and regulations that affected the Company.

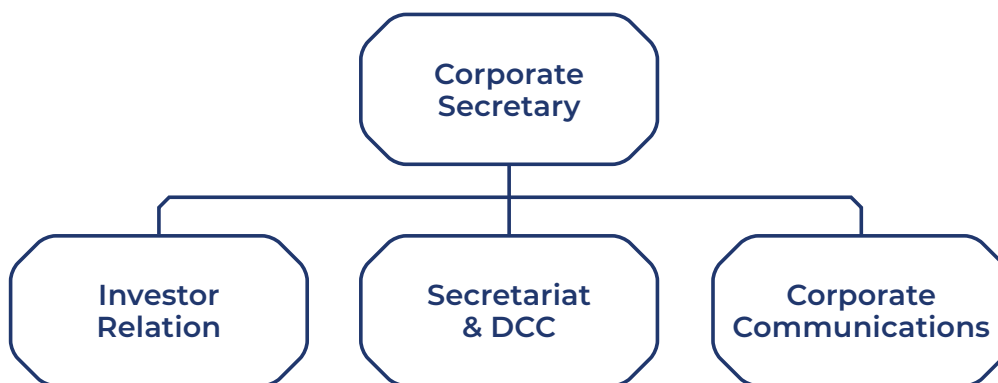
PROFILE OF CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary is appointed and dismissed based on the Decree of the Board of Directors, with the approval of the Board of Commissioners. Based on the Decree No. 112-3/07A/SKD/VI/2021, the Company has appointed Rakhmat Adi Sampurno as the Corporate Secretary.

The profile of the Corporate Secretary is available in the executive profile in this Annual Report.

ORGANIZATION STRUCTURE

Structurally, the Corporate Secretary is responsible to the President Director or a member of the Board of Directors who is appointed by the President Director and has adequate authority. The description of the Corporate Secretary's duties is shown in the organizational chart as follows.



TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

1. Mengoordinasikan segala kegiatan korporat baik internal, maupun eksternal.
2. Memastikan hubungan baik antara Perseroan dengan *stakeholders*, melalui pemenuhan kebutuhan informasi dan data.
3. Mengoordinasikan pemenuhan informasi Perseroan kepada publik, termasuk menjalin hubungan dengan media dan menyortir informasi yang dapat dibagi, melalui media yang telah disediakan.
4. Memastikan segala dokumentasi kegiatan korporat tersimpan dengan baik.
5. Memastikan berjalannya penyampaian informasi internal dengan media yang telah tersedia.
6. Memelihara dan mengarahkan aktivitas untuk berhubungan dengan pemegang saham dalam memenuhi segala kewajiban Perseroan sehingga mampu menjaga citra positif Perseroan di hadapan publik dan proses mempersiapkan Laporan Keuangan untuk pelaporan ke publik atau masyarakat umum.
7. Mengoordinasikan penyusunan Laporan Tahunan Korporat serta pendistribusian informasinya.
8. Mengoordinasikan penyusunan dan *review* secara berkala terhadap rencana Kerja Strategis dan Anggaran Perseroan untuk satu tahun (RKAP) dan lima tahun ke depan (RJPP) dengan menggunakan serangkaian ukuran/rasio yang sudah diidentifikasi dan ditetapkan sebelumnya.
9. Mengoordinasikan pelaksanaan program *Corporate Social Responsibility*.
10. Mengontrol dan memastikan sistem administrasi korporasi berjalan secara efektif dan efisien dalam mendukung pencapaian target kinerja Perseroan yang telah ditetapkan.
11. Mengoordinasikan dan melaksanakan proses *management review*, berupa rapat-rapat Direksi dan Dewan Komisaris dengan pihak-pihak terkait.
12. Mengoordinasikan proses pelayanan pemberian informasi baik melalui surat, email, fax, maupun sentral telepon korporat.
13. Mengoordinasikan dan menjamin pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) di lingkungan kerja *Corporate Secretary*.
14. Mengoordinasikan segala kegiatan pelayanan umum dan pengadaan barang dan jasa yang bersifat keperluan korporat.
15. Memastikan segala kegiatan korporat berjalan dengan baik, termasuk pemeliharaan terhadap fasilitas kegiatan.
16. Membantu Direksi dalam memastikan implementasi dari kebijakan atau keputusan Direksi dan melaporkan permasalahan yang terjadi.
17. Memastikan kinerja dari koordinasi tim yang dibentuk Direksi dan turut mempersiapkan laporan Direksi.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

1. Coordinate all corporate activities, both internally and externally.
2. Ensure the Company has a good relationship with the stakeholders through the submission of information and data.
3. Coordinate the activities to fulfill the Company's information obligation to the public and establish relations with the media by selecting the shareable information.
4. Ensure all documentation of corporate activities is stored properly.
5. Ensure internal information is delivered properly using the available media channel.
6. Maintain and direct activities to engage with shareholders to fulfill the Company's obligations and maintain a positive image in front of the public and lead the process of preparing financial statements for the public.
7. Coordinate the drafting of the Annual Report and the information dissemination.
8. Coordinate the preparation and periodic reviews of the Company's Strategic Work Plans and Budget for one year (RKAP) and five years (RJPP) using a series of identified and determined measurement/ratios.
9. Coordinate the Corporate Social Responsibility program.
10. Control and ensure the corporate administration system runs effectively and efficiently to achieve the Company's targets.
11. Coordinate and implement the management review process through meetings of the Board of Directors and Board of Commissioners with related parties.
12. Coordinate the information disclosure process through a letter, email, fax, or telephone.
13. Coordinate and ensure the implementation of Good Corporate Governance within the scope of the Corporate Secretary.
14. Coordinate all public service activities and the procurement of corporate goods and services.
15. Ensure all corporate activities run properly, including maintenance of facilities.
16. Assist the Board of Directors to implement its policies or decisions and report any problems that might occur.
17. Ensure the team's performance that the Board of Directors had formed and participated in preparing the Board of Directors' reports.

LAPORAN KEGIATAN

Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab untuk ikut mensukseskan berbagai kegiatan korporasi di sepanjang tahun 2021 yang mencakup promosi dan kerja sama bisnis. Dalam industri properti, kegiatan promosi yang dikemas secara seremonial menjadi sangat penting untuk perkembangan Perseroan. Aktivitas ini dapat dimanfaatkan oleh Perseroan untuk menjaga eksistensi Perseroan sebagai pengembang properti terpercaya di mata masyarakat. Di tengah usianya yang masih muda, dengan sejumlah pengembangan kawasan hunian dengan *brand* LRT City yang berkelas, Sekretaris Perusahaan memegang peranan penting untuk membantu menjaga citra baik Perseroan.

Sepanjang tahun 2021, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan beberapa tugas dan kegiatan sebagai berikut:

1. Bertindak selaku wakil Perseroan dan sebagai penghubung antara Perseroan dengan seluruh *stakeholders* dalam mengkomunikasikan kegiatan Perseroan;
2. Mengoordinasikan penyelenggaraan rapat Direksi, rapat Direksi dengan Dewan Komisaris dan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), mengoordinasikan pencatatan notulen rapat serta mengendalikan administrasi kesekretariatan Direksi dan Perseroan;
3. Mengendalikan penyampaian informasi kinerja Perseroan dan aksi korporasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
4. Menyampaikan Laporan Tahunan Perseroan dan Laporan Keuangan berkala kepada Direksi dan Dewan Komisaris;
5. Terlibat dalam penyelenggaraan RUPS dan mengendalikan agar seluruh aspek kegiatan RUPS dapat berjalan dengan baik dan lancar;
6. Memastikan pembuatan dan pembaharuan dokumentasi Perseroan (*Video profile, Company Profile*);
7. Mengelola dan mengontrol informasi dalam situs dan media sosial Perseroan;
8. Menjaga hubungan baik dengan seluruh *stakeholder*;
9. Membuat dan melaksanakan program CSR Perseroan;
10. Melaksanakan kegiatan *event* internal dan eksternal Perseroan.

Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab melaksanakan kegiatan lain yang berhubungan dengan koordinasi kegiatan sosial dan koordinasi internal dalam hal penyebaran informasi ataupun persiapan administrasi dan pelaporan lainnya yang diperlukan.

Kegiatan korporasi di tahun 2021 telah disampaikan di pembahasan mengenai peristiwa penting yang terdapat di Bab I, Sekilas Kinerja 2021, dalam Laporan Tahunan

ACTIVITY REPORT

The Corporate Secretary is also responsible to ensure the success of corporate activities throughout 2021 which include promotions and cooperation with partners. In the property industry, a promotional activity designed through a ceremony is very important for the Company's development. The Company can use this activity to maintain its existence as a trusted property developer. Amidst its young age, with the highly-rated LRT City residential developments, the Corporate Secretary plays an important role in helping to maintain the Company's brand image.

Throughout 2021, the Corporate Secretary has carried out the following tasks and activities:

1. Acted as the Company's representative and as a liaison for the Company with the stakeholders in communicating the Company's activities;
2. Coordinated the Board of Directors' meetings with the internal members, with the Board of Commissioners, and also the General Meeting of Shareholders (GMS), and coordinated the recording of minutes and controlled the administration of the Board of Directors and the Company;
3. Controlled the delivery of the Company's performance and corporate actions report to relevant parties;
4. Delivered the Company's Annual Report and periodic Financial Reports to the Board of Directors and the Board of Commissioners;
5. Involved in organizing the GMS and ensured all aspects concerning the GMS was proper and smooth;
6. Ensured to create and update the Company's documentation (*Video Profile, Company Profile*);
7. Managed and controlled information on the Company's website and social media;
8. Maintained good relations with all stakeholders;
9. Created and implemented the Company's CSR program;
10. Performed the Company's internal and external events.

The Corporate Secretary is also responsible to perform other activities related to coordination of social activities and internal coordination in terms of information dissemination or administrative preparations and other reports.

Corporate activities in 2021 have been presented in the important events in Chapter I, 2020 Performance Overview, in this Annual Report. However, for the report, the

ini. Namun untuk kepentingan laporan, berikut kembali disampaikan beberapa peristiwa penting Perseroan yang telah ikut direalisasikan oleh Sekretaris Perusahaan di luar kegiatan-kegiatan lainnya yang telah dilakukan di sepanjang tahun 2021:

1. Koordinasi dalam penerimaan berbagai penghargaan dan sertifikasi yang berkaitan dengan proyek, aktivitas *public relations*, dan lain sebagainya.
2. Koordinasi kerja sama dengan berbagai pihak seperti Perseroan daerah dan bank untuk kerja sama pengembangan kawasan dan juga kemudahan KPA/ KPR bagi konsumen.
3. Koordinasi pelaksanaan Penawaran Umum Obligasi I 2021 PT Adhi Commuter Properti.
4. Koordinasi pelaksanaan *topping off* beberapa proyek LRT City.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Perseroan memiliki kebijakan terkait pengembangan dan peningkatan kompetensi Sekretaris Perusahaan, yang dilakukan melalui berbagai pelatihan dan pendidikan, baik pelatihan wajib ataupun pelatihan lainnya sesuai dengan perkembangan bisnis dan tren industri, bilamana dirasa perlu. Materi pelatihan diberikan, baik oleh pihak internal Perseroan, ataupun juga pihak eksternal Perseroan. Program peningkatan kompetensi yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan pada tahun 2021 dapat dilihat pada program pengembangan kompetensi karyawan dalam Laporan Tahunan ini.

PENILAIAN KINERJA

Evaluasi kinerja Sekretaris Perusahaan diukur dengan KPI sebagai dasar penilaian *performance management system*. Metode yang digunakan dalam penyusunan KPI adalah dengan menggunakan metode analisis *Balance Score Card*. Adapun Pencapaian KPI Sekretaris Perusahaan pada tahun 2021 adalah sebagai berikut:

KPI	Bobot Weight	Nilai KPI KPI Values
Nilai Ekonomi dan Sosial untuk Indonesia Economic and Social Values for Indonesia	12,0%	5,89%
Inovasi Model Bisnis Business Model Innovation	2,0%	2,13%
Peningkatan Investasi Improvement in Investment	16,0%	6,41%
Pengembangan Talenta Talent Development	2,0%	1,98%
Lain-lain (berkaitan dengan Sekretaris Perusahaan) Others (in connection with the Corporate Secretary)	68,0%	62,76%
- Aksi Korporasi / Corporate Action	12,0%	12,00%
- Aktivitas Korporasi (Internal) / Corporate Activities (Internal)	8,0%	5,00%

information is presented again to inform on the important Company events that the Corporate Secretary has helped to realize, apart from other activities in 2021:

1. Coordinated the ceremonial of receiving various awards and certifications in connection with the projects, public relations, and many others.
2. Coordinated the cooperation with external parties including regional-owned companies and banks on the development of residential areas and housing loan facilities for consumers.
3. Coordinated the issuance of Bond I 20221 of PT Adhi Commuter Properti.
4. Coordinated the topping off ceremonies of several projects of LRT City.

COMPETENCY DEVELOPMENT

The Company has a policy when it comes to the development and enhancement of the Corporate Secretary's competence, which is carried out through various training and education of those who are compulsory training or others according to the current business developments and industry trends, whenever necessary. Training materials are provided by internal and external parties. The competency improvement program that the Corporate Secretary had taken part in 2021 is available in the employee development in this Annual Report.

ASSESSMENT

The Corporate Secretary's performance is evaluated using the KPI as the basis of performance assessment. The KPI is measured using the Balance Score Card analysis. The Corporate Secretary's KPI in 2021 are as follows:

KPI	Bobot Weight	Nilai KPI KPI Values
- Aktivitas Korporasi (Eksternal) / Corporate Activities (External)	14,0%	15,73%
- Evaluasi Manajemen (Aktivitas Rutin) / Management Review (Routine Activities)	15,0%	12,19%
- Pelaporan Manajemen (Aktivitas Tahunan) / Management Reporting (Annual Activities)	19,0%	17,85%
Total	100,0%	79,17%

Audit Internal/ Satuan Pengawasan Internal

INTERNAL AUDIT UNIT

Fungsi Audit Internal Perseroan dijalankan oleh Satuan Pengawasan Internal (SPI). Pengendalian internal yang dilakukan Perseroan dapat membantu manajemen untuk mencapai target usaha dengan melakukan pemeriksaan yang memadai terhadap aktivitas operasional Perseroan, pelaksanaan manajemen risiko dan penerapan GCG. SPI merupakan unit kerja Perseroan yang memberikan *assurance* dan juga konsultasi (*consultative management*) saran perbaikan untuk membantu Direktur Utama melaksanakan audit internal Perseroan.

Perseroan membentuk SPI dengan mengacu pada Bab VI Undang-Undang No. 19 Tahun 2003 tentang BUMN, Peraturan Pemerintah No. 12 Tahun 1998 tentang Perusahaan Perseroan (Persero), dan Keputusan Menteri BUMN No. KEP-117/M-MBU/2002 tentang Penerapan Praktik *Good Corporate Governance* (GCG) di BUMN.

PROFIL KEPALA SPI

Kepala Satuan Pengawasan Internal (SPI) diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama, setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, sehingga dengan demikian Kepala SPI bertanggung jawab secara langsung kepada Direktur Utama. Jika pertanggungjawaban yang disampaikan kepada Direktur Utama perlu mendapatkan penjelasan lebih lanjut, maka Direktur Utama memberikan tanggapan atau disposisi secara tertulis untuk segera ditindaklanjuti oleh SPI.

Berdasarkan surat Keputusan Direksi PT Adhi Karya (Persero) Tbk No. 014-6/2021/357, Direktur Utama memberhentikan dengan Hormat atas nama Saryo dari

The Internal Audit function at the Company is carried out by the Internal Audit Unit (SPI). Internal control helps the management to achieve business targets through adequate examinations of the Company's operational activities and implementation of risk management and GCG. SPI is the Company's unit that provides assurance and consultation (consultative management) to the President Director with suggestions to help with the Company's internal audits.

The Company forms SPI by referring to the Chapter VI of Law No. 19 of 2003 concerning SOE, Government Regulation No. 12 of 1998 concerning Limited Liability Companies (Persero), and Decree of the SOE Minister No. KEP-117/M-MBU/2002 concerning the Implementation of Good Corporate Governance (GCG) Practices in SOE.

PROFILE OF SPI HEAD

The Head of Internal Control Unit (SPI) is appointed and dismissed by the President Director, after obtaining approval from the Board of Commissioners, thus making the Head of SPI is directly responsible to the President Director. If the report that is submitted to the President Director requires further explanation, then the President Director will respond or make a written disposition for immediate for SPI to follow-up.

Based on the Decree of the Board of Directors of PT Adhi Karya (Persero) Tbk No. 014-6/2021/357, the President Director has honorary dismissed Saryo from the Permanent

Pegawai Tetap Adhi Karya (Persero) Tbk sebagai Kepala SPI Perseroan yang berlaku efektif pada 1 November 2021. Posisi Ketua SPI Digantikan sementara oleh Wakil SPI atas nama Raden Setyo Budisantoso.

Employee of Adhi Karya (Persero) Tbk as Head of SPI on November 1, 2021. The Head of SPI is hold temporarily by the Deputy, Raden Setyo Budisantoso.

STRUKTUR ORGANISASI

Satuan Pengawasan Intern dipimpin oleh Kepala SPI dan dibantu oleh pemeriksa intern yang terdiri dari Kepala Pemeriksa dan para pemeriksa. Kedudukan SPI sebagai organ dalam membantu Direktur Utama senantiasa ditempatkan dalam struktur organisasi yang setara dengan peran dan tanggung jawabnya sehingga dapat mengungkapkan pandangan dan pemikiran yang tidak dapat dipengaruhi ataupun ditekan dari manajemen dan pihak lain.

ORGANIZATION STRUCTURE

The Internal Audit Unit is led by a Head and assisted by an internal auditor comprised of the Head Auditors and auditors. SPI is positioned as a supporting body for the President Director and therefore placed in the organization structure that is equal to its roles and responsibilities to freely express its opinion without being influenced or pressured by the management and other parties.

SERTIFIKASI PROFESI

Tim SPI Perseroan memiliki 3 (tiga) orang yang sudah memenuhi kompetensi audit dengan berbagai sertifikasi sebagai berikut:

PROFESSIONAL CERTIFICATION

The Company's SPI has 3 (three) people who have are competent in audit and has various certifications as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Sertifikasi Certifications
Saryo	Kepala SPI Head	Sertifikasi Qualified Internal Auditor tingkat Dasar Basic Level of Qualified Internal Auditor
		Sertifikasi Qualified Internal Auditor tingkat Lanjutan Advance Level of Qualified Internal Auditor
		Sertifikasi Qualified Internal Auditor tingkat Managerial Advance Level of Qualified Internal Auditor
Setyo Budisantoso	Wakil Kepala SPI Deputy	Sertifikasi Qualified Internal Auditor tingkat Dasar Basic Level of Qualified Internal Auditor
Rasiman	Auditor Auditor	Sertifikasi Qualified Internal Auditor tingkat Dasar Basic Level of Qualified Internal Auditor
		Sertifikasi Qualified Internal Auditor tingkat Lanjutan Advance Level of Qualified Internal Auditor

PIAGAM SATUAN PENGAWASAN INTERN

Perseroan telah memiliki Piagam Audit internal (*Internal Audit Charter*) yang telah disahkan pada tanggal 13 Agustus 2018 dan telah dilakukan pengkinian berdasarkan surat Keputusan Direksi PT Adhi Commuter Properti Tbk No. 006/ACP-SK/III/2020 tanggal 18 Maret 2020. Piagam ini menjadi pedoman bagi SPI untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara kompeten dan independen. Piagam Audit Internal Perseroan memuat dan menjelaskan mengenai beberapa hal seperti:

1. Visi dan misi SPI
2. Struktur dan kedudukan
3. Tugas dan tanggung jawab
4. Wewenang

INTERNAL AUDIT CHARTER

The Company has an Internal Audit Charter which was ratified on August 13, 2018, and has been updated based on the Decree of the Board of Directors of PT Adhi Commuter Properti Tbk No. 006/ACP-SK/III/ 2020 dated March 18, 2020. This charter serves as a guideline for SPI to carry out its duties and responsibilities competently and independently. The Company's Internal Audit Charter consists of explanation on several things, such as:

1. Vision and mission of SPI
2. Structure and position
3. Duties and responsibilities
4. Authority

5. Kode etik auditor internal
6. Persyaratan auditor internal
7. Ruang lingkup tanggung jawab dan pekerjaan SPI
8. Standar pelaksanaan pekerjaan SPI

5. Internal auditor code of conduct
6. Internal auditor requirements
7. The scope of responsibility and work
8. SPI work standard

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

1. **Pemeriksaan Rutin**
Memimpin dan mengarahkan proses penyusunan rencana pemeriksaan kegiatan operasional bisnis di semua unit dan mengoordinasi proses implementasinya agar memberikan dukungan yang optimal kepada pencapaian target kinerja Perseroan.
2. **Pemeriksaan Non Rutin**
Memimpin dan mengarahkan pemeriksaan non rutin, baik diminta oleh manajemen ataupun atas penemuan signifikan dalam proses bisnis, agar dapat mencegah terjadinya gangguan terhadap proses operasional bisnis.
3. **Liaison Auditor Eksternal**
Mengoordinasikan menjadi penghubung (*liaison*) pendampingan kepada auditor eksternal yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melakukan kegiatan pemeriksaan sesuai dengan ketentuan sebagai sebuah Perseroan, termasuk memastikan semua data dan informasi yang diperlukan, sehingga proses audit dapat dilaksanakan secara efektif dan efisien.
4. **Komite Audit**
Bertindak sebagai Mitra Audit di Komite Audit yang dibentuk oleh Perseroan untuk mendukung pelaksanaan proses audit di Perseroan.
5. **Good Corporate Governance**
Mengoordinasi dan menjamin pelaksanaan GCG di lingkungan kerja departemen.
6. **Monthly Operating Review**
Memantau dan *review* kinerja kawasan/operasional hotel secara berkala dengan menggunakan serangkaian ukuran/rasio yang sudah diidentifikasi dan ditetapkan sebelumnya dalam RKAP & RJPP Perseroan.
7. Mengoordinasikan, memantau dan turut mempersiapkan penyusunan laporan kepada Direktur terkait secara periodik atas semua kegiatan dan hasil kinerja di kawasan/operasional hotel.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

1. **Routine Audit**
Leading and directing the inspection process of business operation in all units and coordinating the implementation to support the achievement of the Company's targets.
2. **Non Routine Audit**
Leading and directing non-routine audits, whether requested by management or for significant findings during business processes to prevent any disruption on operational processes.
3. **Liaison with External Auditor**
Coordinating as a liaison with the appointed external auditor according to the audit provisions of a company and ensuring all data and information are available to make the audit run effectively and efficiently.
4. **Audit Committee**
Acting as an Audit Partner for the Audit Committee that the Company established to support the implementation of the audit process at the Company.
5. **Good Corporate Governance**
Coordinating and ensuring the implementation of GCG in every unit.
6. **Monthly Operating Review**
Making regular monitoring and reviewing activities on the performance of areas/hotels using a series of measurement/ratios that have been identified and defined in the Company's RKAP & RJPP.
7. Coordinate, monitor and participate in preparing periodic reports to the relevant Director concerning all activities and performance of areas/hotels.

LAPORAN KEGIATAN

Selama tahun 2021, telah dilaksanakan penugasan audit di kawasan properti dengan sampel delapan proyek, audit terhadap hotel, dan audit atas permintaan khusus lainnya di kawasan properti.

ACTIVITY REPORT

In 2021, the audits were carried out in the property area using the sample from eight projects, along with audits on hotels, and other special requests on the property area.

Audit Komprehensif Comprehensive Audit	Waktu Pelaksanaan Time Surat Tugas Official Letter Auditor Auditor Fokus Focus	Februari 2021 February 2021 Sesuai Kesepakatan Jadwal SPI, Biro Keuangan, Biro Pengendalian According to the schedule agreement of SPI, Finance and Control Bureau Saryo, Rasiman, Angga Adhiguna, Taufik H. Kontrak Carryover 2019 dan perolehan kontrak 2020 Carryover Contract 2019 and contract acquirement
Hotel GranDhika	Waktu Pelaksanaan Time Surat Tugas Official Letter Auditor Auditor Fokus Focus	10 Juni-7 Juli 2021 June 10-July 7, 2021 113-0/092/VII/2021 Saryo, Rasiman, R. Setyo Budisantoso Kontrak Carryover 2020 dan perolehan Januari-Juni 2021 Carryover of 2020 contracts and acquirement from January to June
Kawasan Properti Properties	Waktu Pelaksanaan Time Surat Tugas Official Letter Auditor Auditor Fokus Focus	19 Juli-31 Agustus 2021 July 19-August 31, 2021 113-2/071/V/2021 Saryo, Rasiman, Angga Adhiguna, Taufik H. Kontrak Carryover 2019 dan perolehan kontrak 2020 Carryover Contract 2019 and contract acquirement
Audit atas Permintaan Audit by Request	Waktu Pelaksanaan Time Surat Tugas Official Letter Auditor Auditor Fokus Focus	8-9 November 2021 November 8-9, 2021 113-0/122/XI/2021 R. Budisantoso, Rasiman, Angga Adhiguna Pemberian Kasbon Vendor di Proyek Adhi City Sentul Vendor Receipt at Adhi City Projects

PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Perseroan memiliki kebijakan terkait pengembangan dan peningkatan kompetensi SPI, yang merupakan bagian penting dari sistem pengendalian internal Perseroan. Pengembangan kompetensi SPI merupakan bagian dari pengelolaan SDM secara keseluruhan melalui berbagai pelatihan dan pendidikan, terutama yang berkaitan dengan keahlian audit internal. Program peningkatan kompetensi yang diikuti oleh SPI di tahun 2021 dapat dilihat pada program pengembangan kompetensi karyawan dalam Laporan Tahunan ini.

COMPETENCY DEVELOPMENT

The Company has the policy to develop and improve the competencies of SPI, an important part of the Company's internal control system. The development of SPI's competency is part of the overall HR management through various training and education, especially those related to internal audit expertise. The competency improvement program that SPI had undertaken in 2021 is available in the employee development program in this Annual Report.



Akuntan Publik/Auditor Independen

PUBLIC ACCOUNTANT/INDEPENDENT AUDITOR

Fungsi pengawasan independen terhadap keuangan Perseroan dilakukan melalui pemeriksaan audit eksternal yang dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik (KAP). Akuntan publik bertindak sebagai pihak eksternal yang berfungsi memberikan opini terkait kesesuaian penyajian Laporan Keuangan Perseroan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku di Indonesia. Audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2021 telah dilakukan oleh akuntan publik yang bertindak secara independen, kompeten, profesional dan objektif sesuai dengan standar Profesional Akuntan Publik.

PROSEDUR AUDIT EKSTERNAL DAN STANDAR AUDIT

Manajemen bertanggung jawab terhadap penyajian Laporan Keuangan Perseroan dan patuh terhadap Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI). Audit atas Laporan Keuangan Perseroan dilakukan sesuai dengan standar profesional Akuntan Publik yang mencakup seluruh prosedur audit yang berlaku di bidang usaha Perseroan. Audit meliputi pengujian dan evaluasi terhadap bukti-bukti yang mendukung pengungkapan dalam laporan keuangan. Aktivitas audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan sesuai dengan Pedoman Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang berlaku.

MEKANISME PENUNJUKAN

Perseroan mengacu pada Peraturan OJK No. 13/POJK.03/2017 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan. Peraturan tersebut menyebutkan bahwa sesuai dengan prinsip penerapan GCG, penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dilakukan melalui mekanisme RUPS dan mempertimbangkan usulan dari Dewan Komisaris. Proses pemilihan dilakukan sesuai dengan mekanisme pengadaan barang dan jasa yang berlaku di Perseroan.

The independent supervision of the Company's financial statement is carried out through an external audit conducted by a Public Accounting Firm (KAP). Public accountants act as an external party that gives an opinion concerning the suitability of the Company's Financial Statements presentation according to the Indonesian Financial Accounting Standards (SAK). The audit of the Company's Financial Statements for the 2021 fiscal year has been carried out by a public accountant who acts independently, competently, professionally, and objectively according to the Public Accountant Professional standards.

PROCEDURES OF EXTERNAL AUDITOR AND AUDIT STANDARDS

The Management is responsible for the presentation of the Company's Financial Statements and complies with the Indonesian Financial Accounting Standards from the Indonesian Accounting Association (IAI). The audit of the Company's Financial Statements is carried out according to the professional standards of the Public Accountants which cover applicable audit procedures in the Company's line of business. An audit includes testing and evaluating the evidence that supports the disclosures in the financial statements. An audit also includes an assessment of the management's accounting principles and significant estimation and evaluation of the overall financial statement presentation according to the applicable Financial Accounting Standard Guidelines (PSAK).

APPOINTMENT MECHANISM

The Company refers to OJK Regulation No. 13/POJK.03/2017 concerning Public Accountant Services and Public Accountant Firms in Financial Service. The regulation states that according to the GCG principles, the appointment of a Public Accountant and Public Accountant Firm is carried out through the GMS with consideration and recommendations from the Board of Commissioners. The selection process is carried out according to the applicable procurement mechanism in the Company concerning goods and services.

Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)
Akuntan Accountant	Benny Andria
No. Izin License No.	AP.0181
Tahun Audit Audit Year	2021
Periode Penugasan Assignment Period	Tahun 2022 untuk laporan keuangan per 31 Desember 2021. In 2022 for the financial statements as of December 31, 2021.
Jasa Services	Jasa audit laporan keuangan Audit of financial statements
Biaya Fee	Rp300.000.000
Jasa Lainnya Other Services	Pendampingan Obligasi II ADCP Bond II ADCP
Biaya Fee	Rp250.000.000
Opini Opinion	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified

AKUNTAN PUBLIK 2018–2021 PUBLIC ACCOUNTANT FOR 2018–2021

Tahun Buku Fiscal Year	Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Akuntan Accountant	Opini Opinion	Biaya (Rp) Fee
2021	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)	Benny Andria	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified	300.000.000
2020	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)	Benny Andria	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified	275.000.000
2019	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)	Benny Andria	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified	315.000.000
2018	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)	Benny Andria	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified	275.000.000



Manajemen Risiko

RISK MANAGEMENT

Perseroan senantiasa memahami bahwa kegiatan usaha di bidang properti memiliki berbagai risiko bawaan yang dapat mempengaruhi kinerja dan hasil usaha. Adhi Commuter Properti menyadari bahwa risiko usaha setiap tahunnya dapat berubah sesuai dengan kondisi eksternal dan tidak bisa dipisahkan dari setiap proses bisnis. Komitmen untuk mengelola setiap risiko usaha secara efektif dan efisien akan selalu ditingkatkan setiap tahunnya agar dapat meminimalkan dampak risiko.

Pengelolaan risiko diperlukan untuk memperkuat penerapan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) terutama terkait praktik bisnis yang sehat, anti suap, dan nilai tambah usaha yang sesuai dengan harapan para pemangku kepentingan. Perseroan menerapkan Manajemen Risiko sesuai dengan statusnya sebagai anak usaha PT Adhi Karya (Persero) Tbk yang berpedoman pada Peraturan Menteri Negara BUMN RI Nomor Per-01/MBU/2011 Pasal 25 tentang Praktik Penerapan *Good Corporate Governance* pada Badan Usaha Milik Negara.

PERAN AKTIF DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI DALAM PENERAPAN MANAJEMEN RISIKO

Dewan Komisaris dan Direksi bertanggungjawab atas efektivitas penerapan Manajemen Risiko di Perseroan. Dewan Komisaris dan Direksi harus memahami risiko-risiko yang dihadapi Perseroan dan memberikan arahan yang jelas, melakukan pengawasan dan mitigasi secara aktif serta mengembangkan budaya Manajemen Risiko di Perseroan. Selain itu, Dewan Komisaris dan Direksi juga harus memastikan struktur organisasi yang memadai, menetapkan tugas dan tanggung jawab yang jelas pada masing-masing unit, serta memastikan kecukupan kuantitas dan kualitas sumber daya manusia untuk mendukung penerapan Manajemen Risiko secara efektif dan efisien.

Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab untuk memastikan penerapan Manajemen Risiko telah memadai sesuai dengan karakteristik, kompleksitas, dan profil risiko Perseroan. Direksi, dengan sepengetahuan Dewan Komisaris, harus menetapkan *Risk Appetite* Perseroan sebagai batasan risiko yang tidak boleh dilampaui.

Doing business in the property sector has its inherent risks that may affect the Company's performance and operations. Adhi Commuter Properti is aware that the risk is always changing each year, following the external conditions, and cannot be separated from the business. The Company is committed to managing every business risk effectively and efficiently each year to minimize its impact.

Risk management is needed to strengthen the application of the *Good Corporate Governance* (GCG) principles, particularly those related to sound business practice, anti-bribery, and business values according to what the stakeholders are expecting. The Company's Risk Management is applied according to its status as a subsidiary of PT Adhi Karya (Persero) Tbk, guided by the SOE Minister Regulation of the Republic of Indonesia Number Per-01/MBU/2011 Article 25 concerning *Good Corporate Governance* Implementation in State-Owned Enterprises.

ACTIVE ROLES FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS IN IMPLEMENTING RISK MANAGEMENT

The Board of Commissioners and Board of Directors are responsible for the effectiveness of Risk Management at the Company. The Board of Commissioners and Board of Directors must understand the risks and provide clear direction, actively monitor, mitigate, and develop a Risk Management culture at the Company. In addition, the Board of Commissioners and Board of Directors must also ensure an adequate organizational structure, assign duties and responsibilities to each unit, and ensure the human resources are adequate and qualified to support the implementation of Risk Management effectively and efficiently.

The Board of Commissioners and Board of Directors are responsible for ensuring that the Risk Management is adequate according to the Company's characteristics, complexity, and risk profile. The Board of Directors, acknowledged by the Board of Commissioners, must determine the Company's Risk Appetite as a risk limit that must not be exceeded.

TATA KELOLA MANAJEMEN RISIKO

a. Manual Manajemen Risiko

Manajemen risiko di Adhi Commuter Properti disusun dengan mengadopsi standar internasional ISO 31000:2018 Risk Management – Guidelines. Standar ISO 31000:2018 membawa nuansa baru melalui penekanan terhadap aspek-aspek berikut ini:

1. Tujuan pengelolaan risiko adalah penciptaan nilai dan perlindungan nilai.
Pengelolaan risiko harus menjadi bagian integral dari kepemimpinan dan tata kelola organisasi. Kepemimpinan dalam hal ini pengambilan keputusan dan tata kelola dalam hal ini proses pencapaian sasaran yang berbasis risiko.
2. Pengelolaan harus mempertimbangkan konteks penerapannya, baik konteks internal maupun eksternal.
3. Pengelolaan risiko harus mempertimbangkan faktor sikap-mental manusia dan budaya organisasi.

Di dalam Sistem Manajemen Risiko ISO 31000:2018 terdiri dari 3 (tiga) komponen yang saling terkait yaitu prinsip manajemen risiko, kerangka kerja dalam mengelola risiko, dan proses pengelolaan risiko. Adhi Commuter Properti telah menyusun Manual Manajemen Risiko yang dituangkan dalam Surat Keputusan Direksi PT Adhi Commuter Properti No. 046/ACP-MEMO/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019 tentang Penetapan Kebijakan Manajemen risiko PT Adhi Commuter Properti. Manual Manajemen Risiko ini menjelaskan mengenai prinsip manajemen risiko, kerangka kerja manajemen risiko, dan cara mengelola manajemen risiko yang dilakukan di Adhi Commuter Properti. Selain itu telah disusun *Roadmap* Penerapan Manajemen Risiko Perseroan yang berfokus kepada 4 bidang yaitu Infrastruktur, Kapabilitas, Integrasi, dan Budaya.

b. Kebijakan Manajemen Risiko

Isi dari kebijakan manajemen risiko adalah sebagai berikut:

1. PT Adhi Commuter Properti menerapkan sistem Manajemen Risiko berbasis standar SNI ISO 31000:2018, yang diintegrasikan ke dalam semua proses bisnis dan sesuai dengan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) dengan tujuan untuk menciptakan dan melindungi nilai Perseroan.
2. Dewan Komisaris bertanggung jawab dalam memastikan pemantauan atas efektivitas pelaksanaan sistem pengendalian internal dan pengendalian risiko oleh Direksi dan manajemen melalui *management review* atas:
 - a) Pelaksanaan strategi dan risiko strategis Perseroan secara berkala.
 - b) Pemantauan atas tindak lanjut temuan dan rekomendasi yang disampaikan oleh regulator,

RISK MANAGEMENT GOVERNANCE

a. Risk Management Manual

Adhi Commuter Properti prepares its risk management by adapting to the international standard of ISO 31000:2018 Risk Management – Guidelines. The ISO 31000:2018 standard brings new nuances that emphasize the following aspects:

1. The objective of risk management is to protect and create value.
Risk management must act as an integral part of organizational leadership and governance. Leadership means decision-making and governance, which in this case the process of achieving risk-based goals.
2. The Management must consider the context of its internal and external applications.
3. Risk management must take into account the human factor and organizational culture.

The ISO 31000:2018 Risk Management System consists of 3 (three) interrelated components including risk management principles, risk management framework, and a risk management process. Adhi Commuter Properti has compiled a Risk Management Manual as set out in the Board of Directors' Decree of PT Adhi Commuter Properti No. 046/ACP-MEMO/XII/2019 dated December 20, 2019, concerning the Establishment of PT Adhi Commuter Properti Risk Management Policy. This Risk Management Manual explains the risk management principles, the risk management framework, and the risk management process at Adhi Commuter Properti. In addition, the Company has a Risk Management Application Roadmap focusing on 4 areas of Infrastructure, Capability, Integration, and Culture.

b. Risk Management Policy

The content of the risk management policy is as follows:

1. PT Adhi Commuter Properti implements a Risk Management system based on SNI ISO 31000:2018 standard that is integrated into the business process and made according to Good Corporate Governance to create and protect corporate values.
2. The Board of Commissioners is responsible for monitoring the effectiveness of the internal control system and risk control by the Board of Directors and the management through the following management review:
 - a) Implementation of the Company's strategies and strategic risks regularly.
 - b) Monitoring the follow-ups and recommendations from the regulators, internal audit, and

audit internal, dan audit eksternal melalui Komite Audit, Komite Pemantau Manajemen Risiko dan Mutu, dan Komite Pemantau *Good Corporate Governance* dan Legal.

c) Direksi bersama-sama dengan manajemen melakukan *review* secara berkala terhadap pelaksanaan strategi Perseroan dalam kegiatan operasional maupun non operasional berdasarkan kebijakan dan prosedur pengendalian internal.

3. Integrasi proses manajemen risiko dilakukan berdasarkan *risk-based thinking approach* dimulai dari penetapan visi, misi, RJPP, RKAP, KPI dan pelaksanaan seluruh proses bisnis termasuk pengambilan keputusan untuk lebih menjamin ketercapaian sasaran dengan target-target kinerjanya.

4. Manajemen memfasilitasi sumber daya yang diperlukan untuk memenuhi penerapan sistem Manajemen Risiko berbasis standar SNI ISO 31000:2018.

c. Penetapan Parameter Selera & Toleransi Risiko

Penetapan *Risk Appetite* (Selera Risiko) dan *Risk Tolerance* (Toleransi Risiko) dalam pengelolaan manajemen risiko, merupakan standar yang digunakan dalam menentukan sikap terhadap risiko (*risk attitude*) berupa batasan tingkat risiko (*amount of risk*) yang dapat diterima oleh Pemilik Risiko. Selera Risiko dan Toleransi Risiko (*Risk Appetite and Risk Tolerance*) PT Adhi Commuter Properti telah ditetapkan oleh Dewan Direksi PT Adhi Commuter Properti melalui Surat Keputusan Direksi.

Pada penetapan *Risk Appetite* (Selera Risiko) dan *Risk Tolerance* (Toleransi Risiko) ini juga PT Adhi Commuter Properti telah menyusun parameter-parameter risiko yang digunakan untuk pengelolaan dan asesmen manajemen risiko. Parameter ini dikelompokkan ke dalam 9 kategori risiko yaitu Risiko Strategis, Investasi, Pemasaran, Produksi, Keuangan, Sumber Daya Manusia (SDM), Legal, IT, dan QHSE.

d. Prosedur Manajemen Risiko

Prosedur manajemen risiko dibuat sebagai landasan dalam penerapan manajemen risiko di lingkungan Adhi Commuter Properti, serta untuk memastikan agar pengelolaan risiko korporasi Adhi Commuter Properti dapat berlangsung secara sistematis dan terstruktur, dan mencapai sasaran yang diinginkan. Prosedur dan Petunjuk Kerja manajemen risiko yang telah disusun terdiri dari:

1. Prosedur Implementasi Manajemen Risiko
2. Prosedur *Management Review Meeting* berbasis Risiko (MRM)
3. Prosedur Pengelolaan Manajemen Risiko
4. Prosedur Asesmen Manajemen Risiko

external audit through the Audit Committee, Risk Management and Quality Monitoring Committee, and Good Corporate Governance and Legal Monitoring Committee.

c) The Board of Directors and the management periodically review the Company's operational and non-operational strategies according to the internal control policies and procedures.

3. The integration of the risk management process on a risk-based thinking approach starting from the establishment of vision, mission, RJPP, RKAP, KPI, and business process, including decision making to achieve targets.

4. The management facilitates the resources to apply the SNI ISO 31000:2018 Risk Management standard.

c. Determining the Appetite Parameters & Risk Tolerance

Risk Appetite and Risk Tolerance are the standards of risk attitudes based on risk limits (amount of risk) acceptable by Risk Owners. PT Adhi Commuter Properti's Risk Appetite and Risk Tolerance has been determined by the Board of Directors of PT Adhi Commuter Properti through a Board of Directors Decree.

In determining the Risk Appetite and Risk Tolerance, PT Adhi Commuter Properti has prepared the risk parameters for risk management and assessment. These parameters are categorized into 9 risk categories including Strategic Risk, Investment, Marketing, Production, Finance, Human Resources (HR), Legal, IT, and QHSE.

d. Risk Management Procedure

Risk management procedure is established as a basis for implementing risk management at Adhi Commuter Properti and to ensure that the corporate risk management runs systematically and structurally to achieve the desired goals. The available risk management Guidelines and Procedures consist of:

1. Risk Management Implementation
2. Risk-based Management Review Meeting (MRM)
3. Risk Management Process
4. Risk Management Assessment

ORGANISASI PENGELOLAAN MANAJEMEN RISIKO

Penanggung jawab penerapan manajemen risiko Adhi Commuter Properti berada di bawah Biro SDM, Manajemen Risiko, & Umum, yang bertanggung jawab kepada Direktur Keuangan sebagai unit dan pemilik fungsi Manajemen Risiko korporat. Unit Manajemen Risiko memiliki tanggung jawab dan wewenang antara lain:

1. Mengembangkan dan memelihara keefektifan Manual Manajemen Risiko Perseroan.
2. Menyiapkan rancangan perencanaan penerapan Manajemen Risiko Perseroan, baik rencana strategis sebagai bagian dari RJPP maupun program kerja untuk menjadi bagian dari RKAP.
3. Mengoordinasi implementasi rencana penerapan Manajemen Risiko Perseroan.
4. Menjadi fasilitator dan katalisator dalam pelaksanaan proses manajemen risiko terintegrasi di setiap Unit Pengelola Risiko
5. Mengevaluasi pelaksanaan penerapan Manajemen Risiko Perseroan dan pelaksanaan proses manajemen risiko di setiap Unit Pengelola Risiko dan membuat pelaporannya.
6. Membuat rencana tindak lanjut perbaikan penerapan Manajemen Risiko Perseroan termasuk pelaksanaan proses manajemen risiko di setiap Unit Pengelola Risiko berdasarkan hasil evaluasi.
7. Mengkomunikasikan dan mengoordinasi tindak lanjut perbaikan oleh Unit dan Fungsi terkait selaku Unit Pengelola Risiko.

Unit manajemen risiko terdiri dari *risk owner*, yaitu pemilik risiko yang merupakan Kepala Satuan Kerja di setiap tingkatan organisasi, mulai Korporat hingga Kawasan, yang memiliki kewenangan dan otoritas untuk mengelola risiko. *Risk treatment owner* merupakan seluruh jajaran pada Unit Pengelola Risiko yang membantu Pemilik Risiko mengelola berbagai risiko yang mempengaruhi ketercapaian sasaran dan target-target kinerja. *Risk officer* sebagai peran fungsional untuk memfasilitasi (*daily coaching*) para *risk owner* di setiap satuan kerja dalam menjalankan proses manajemen risiko di unitnya masing-masing.

Berkenaan dengan hal tersebut, PT Adhi Commuter Properti telah membentuk *Risk Champion Team* (RCT) dan *Tim Counterpart* bersama dengan Departemen Portofolio Bisnis & Manajemen Risiko (PBMR) PT Adhi Karya (Persero) Tbk untuk membuat program kerja Tim Akselerasi yang didukung oleh anggota Komite Pemantau Manajemen Risiko dan Mutu (KPMRM). Hal ini selaras dengan tujuan PT Adhi Karya (Persero) Tbk untuk meningkatkan maturitas manajemen risiko dengan visi sebagai berikut:

1. Menghasilkan *Risk Profile* Korporat dan Kawasan;
2. Meningkatkan budaya sadar risiko;
3. Memaksimalkan fungsi manajemen risiko sebagai *second line of defense*;

RISK MANAGEMENT GOVERNANCE ORGANIZATION

The implementation of risk management at Adhi Commuter Properti is under the HR, Risk Management & General Bureau, which reports directly to the Director of Finance as the responsible unit and owner of the Corporate Risk Management function. The Risk Management Unit has responsibilities and authorities, among others:

1. Develop and maintain the effectiveness of the Company's Risk Management Manual.
2. Prepare the Corporate Risk Management implementation as a strategic plan and part of RJPP and a work program part of the RKAP.
3. Coordinate the implementation of the Company's Risk Management plan.
4. Become a facilitator and catalyst in implementing an integrated risk management process in each Risk Management Unit
5. Evaluate the implementation of Risk Management implementation and process in each Risk Management Unit and make the reports.
6. Plan for a follow-up to improve the Company's Risk Management and its process in each Risk Management Unit based on the evaluation.
7. Communicate and coordinate the follow-up by related Units and Functions as the Risk Management Unit.

The risk management unit consists of risk owners who are the Heads of Units at every organization level from Corporate to Region with the authority to manage risks. Risk treatment owners are Risk Management Unit helping Risk Owners manage various risks affecting the target achievement. The risk officer has a function to facilitate (*daily coaching*) the risk owners in each unit of the risk management process.

In this regard, PT Adhi Commuter Properti has formed a Risk Champion Team (RCT) and a Counterpart Team together with the Business Portfolio & Risk Management Department (PBMR) of PT Adhi Karya (Persero) Tbk to create an Acceleration Team program supported by members of the Risk Monitoring and Quality Management Committee (KPMRM). This is in line with PT Adhi Karya (Persero) Tbk's goal to increase risk management maturity with the following vision:

1. Produce a Corporate and Regional Risk Profile;
2. Promote a culture of risk awareness;
3. Maximize the risk management function as a second line of defense;

4. Tersedianya informasi yang berkualitas atas rencana sisa RKAP 2020;
5. Terselenggaranya RKAP 2021 berbasis manajemen risiko.

Ruang lingkup, tugas, dan tanggung jawab *Risk Champion Team* adalah:

1. *Risk Champion Team* merupakan tim yang memperkuat tugas pokok dan fungsi para *Risk Owner*, *Risk Treatment Owner*, dan *Risk Officer* serta berkewajiban memastikan pelaksanaan manajemen risiko di setiap unit kerja.
2. *Risk Champion Team* bersama-sama *Risk Owner*, *Risk Treatment Owner*, dan *Risk Officer* wajib membuat program kerja pelaksanaan manajemen risiko yang mencakup tiga hal pokok, yaitu kapabilitas, integrasi, dan budaya.
3. Melakukan koordinasi dengan Komite Risiko dan Audit untuk melakukan evaluasi dan peningkatan pelaksanaan program kerja, serta melaporkannya kepada Direksi secara berkala.
4. Secara periodik meminta saran dan masukan kepada Komite Risiko dan Audit untuk peningkatan kualitas pelaksanaan manajemen risiko.
5. Masa tugas *Risk Champion Team* berakhir pada saat level maturitas manajemen risiko Perseroan telah mencapai level "*mature*".

Hingga saat ini, *Risk Champion Team* telah menghasilkan:

1. Penyusunan 9 Kategori Risiko untuk Korporat;
2. 7 Kategori Risiko untuk Kawasan;
3. Pemetaan proses bisnis;
4. *Risk register* berdasarkan proses bisnis;
5. *Prototype indicator parameter* baik kualitatif maupun kuantitatif (*ongoing*); dan
6. *Risk register* RKAP 2021.

STRATEGI DAN PROGRAM KERJA MANAJEMEN RISIKO

Dalam rangka mencapai tujuan yang diinginkan, maka manajemen risiko menyusun *roadmap* penerapan manajemen risiko yang digunakan sebagai instrumen yang akan memandu tahapan pengembangan penerapan manajemen risiko sesuai kebutuhan korporasi, serta sebagai dasar bagi perencanaan pengelolaan risiko setiap tahunnya.

Roadmap Manajemen Risiko ini dibuat berdasarkan kerangka maturitas manajemen risiko dan terdiri dari beberapa tahapan serta focus bidang yang telah tercantum di dalam Manual Manajemen Risiko Adhi Commuter Properti sebagai acuan dalam menetapkan strategi dan program kerja. Terdapat empat fokus bidang di dalam *roadmap* yaitu pengembangan infrastruktur, kapabilitas, integrasi, dan budaya risiko.

4. Make quality information available on the remaining plan of the RKAP 2020;
5. Implement risk management based on RKAP 2021.

The scope, duties, and responsibilities of the Risk Champion Team are:

1. The Risk Champion Team strengthens the main duties and functions of Risk Owners, Risk Treatment Owners, and Risk Officers and also obligated to ensure risk management in each unit.
2. The Risk Champion Team together with the Risk Owner, Risk Treatment Owner, and Risk Officer is required to create a risk management program that includes three main points covering capability, integration, and culture.
3. Coordinate with the Risk and Audit Committee to evaluate and improve the programs and report them to the Board of Directors periodically.
4. Periodically ask for suggestions and input from the Risk and Audit Committee to improve the quality of risk management.
5. The Risk Champion Team's term ends when the maturity level of the Company's risk management is "*mature*".

Currently, the Risk Champion Team has produced:

1. Compilation of 9 Corporate Risks;
2. 7 Risk Categories for the Areas;
3. Mapping of business processes;
4. Risk register by the business process;
5. Prototype indicator parameters, both qualitative and quantitative (*ongoing*); and
6. 2021 RKAP register risk.

RISK MANAGEMENT PROGRAM AND STRATEGY

To achieve the desired objectives, risk management prepares a *roadmap* for implementing risk management as an instrument guiding the development of risk management implementation according to corporate needs and as the basis for annual risk management planning.

This Risk Management Roadmap is prepared based on a risk management maturity framework consists of several stages and focus set out in the Adhi Commuter Properti Risk Management Manual as a reference in determining work strategies and programs. There is four focus in the roadmap including infrastructure development, capabilities, integration, and risk culture.

a. Strategi Implementasi Manajemen Risiko

1. Infrastruktur Manajemen Risiko

Berdasarkan *Roadmap* Manajemen Risiko yang telah ditetapkan, Adhi Commuter Properti melakukan kajian terhadap *Roadmap* Manajemen Risiko PT Adhi Commuter Properti yang telah disusun, sebagai akibat adanya perubahan dinamis yang positif dan pencapaian rencana penerapan Manajemen Risiko di PT Adhi Commuter Properti Tbk yang telah dilaksanakan.

2. Kapabilitas Manajemen Risiko

a) Sosialisasi Kebijakan, Manual, dan Prosedur terbaru Manajemen Risiko disertai dengan *Risk Appetite & Risk Tolerance* Korporat

Sosialisasi ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang sama kepada seluruh personil PT Adhi Commuter Properti mengenai Kebijakan, Manual, dan Prosedur terbaru Manajemen Risiko, beserta *Risk Appetite & Risk Tolerance* Korporat. Dokumen tersebut akan menjadi acuan bagi seluruh unit kerja Adhi Commuter Properti agar secara konsisten dapat melanjutkan penerapan Manajemen Risiko.

b) *Risk Awareness*

Risk Awareness harus tetap dijaga dan dikembangkan agar budaya risiko dimiliki oleh setiap personil Adhi Commuter Properti. Penerapan budaya sara risiko ini diterapkan dengan kedisiplinan penyampaian laporan rutin Manajemen Risiko setiap unit kerja, pengambilan keputusan berbasis manajemen risiko, dan komitmen dari pimpinan terkait penerapan Manajemen Risiko, Peningkatan Kapabilitas Manajemen Risiko.

c) *Benchmarking* Manajemen Risiko

Bersinergi dengan ADHI untuk mengikuti pelaksanaan *benchmarking* manajemen risiko dengan entitas lain yang level maturitas penerapan manajemen risikonya lebih tinggi daripada ADHI untuk meningkatkan kapabilitas pengelolaan manajemen risiko Perseroan.

3. Integrasi Manajemen Risiko

a) Pelaksanaan Asesmen Internal Manajemen Risiko

Asesmen internal yang akan dilakukan ADHI sebagai induk usaha untuk dapat mengetahui kesesuaian penerapan Manajemen Risiko di unit kerja Adhi Commuter Properti.

b) Pembuatan RKAP Berbasis Manajemen Risiko

Merumuskan RKAP diperlukan kajian manajemen risiko agar Perseroan dapat memperkirakan potensi munculnya risiko yang dapat mempengaruhi ketercapaian tujuan

a. Risk Management Implementation Strategy

1. Risk Management Infrastructure

Adhi Commuter Properti has prepared a study on its Risk Management Roadmap as a result of positive changes and the achievement of the Risk Management plan at PT Adhi Commuter Properti Tbk.

2. Risk Management Capabilities

a) Dissemination of the latest Risk Management Policies, Manuals, and Procedures accompanied by a Corporate Risk Appetite & Risk Tolerance

This socialization aims to make all personnel have the same understanding concerning the latest Risk Management Policies, Manuals and Procedures, and Corporate Risk Appetite & Risk Tolerance. This document will serve as a reference for all units to implement consistent Risk Management.

b) Risk Awareness

Risk Awareness must be maintained and developed so that all personnel has a risk culture. This risk culture is implemented with discipline in submitting routine Risk Management reports for each unit, making risk management-based decisions, and leadership commitment concerning the implementation of Risk Management, Increasing Risk Management Capability.

c) Risk Management Benchmarking

Synergize with ADHI to participate in the implementation of risk management benchmarking with other entities that have higher maturity levels than ADHI to improve the Company's risk management capabilities.

3. Risk Management Integration

a) Risk Management Internal Assessment

The internal assessment by ADHI as the parent company to find out about the suitability of Risk Management at the Adhi Commuter Properti's unit.

b) RKAP-Based Risk Management

Formulating an RKAP requires a risk management study for the Company to estimate the potential risk that may affect the Company's goals & objectives. The Risk-Based RKAP is prepared to

& sasaran Perseroan. RKAP Berbasis Risiko disusun untuk melengkapi dasar informasi yang berguna untuk proses penentuan sasaran dan pengambilan keputusan yang akan dievaluasi secara berkala.

4. Budaya Manajemen Risiko

a) *Dashboard* Manajemen Risiko

Pembuatan *dashboard* manajemen risiko yang menampilkan peta risiko, *risk summary*, dan *risk register*, serta kondisi risiko dibandingkan dengan target kinerja.

b. FGD antara *Risk Champion Team* dengan Biro Manajemen Risiko dan Komite Pemantau Manajemen Risiko

Terkait dengan akselerasi penerapan dan pengelolaan manajemen risiko, diperlukan adanya diskusi lanjutan antara *Risk Champion Team* Adhi Commuter Properti dengan unit manajemen risiko korporat PT Adhi Karya (Persero) Tbk. FGD ini dilakukan agar tujuan dan pengelolaan manajemen risiko selalu selaras dan *on the track* sesuai dengan *roadmap* manajemen risiko. Selain itu, secara berkala dilakukan diskusi Bersama dengan Komite Pemantau Manajemen Risiko untuk mengkalibrasi tingkat keefektifitasan penerapan manajemen risiko dan menyelaraskannya berdasarkan Aspirasi para Pemegang Saham.

b. Program Kerja Manajemen Risiko

Dalam rangka meminimalkan risiko yang menghambat pencapaian tujuan Perseroan, Direksi dan seluruh insan Perseroan berkomitmen untuk membangun budaya risiko dan melaksanakan sistem manajemen risiko dengan prinsip sebagai berikut:

1. Perseroan senantiasa menerapkan prinsip persaingan usaha yang melarang adanya kesepakatan dan tindakan yang dapat mengeliminasi atau tidak mendukung persaingan usaha yang sehat, menciptakan monopoli, atau melakukan hal-hal lain yang mempengaruhi pasar secara tidak sehat.
2. Perseroan selalu menjunjung tinggi etika dalam setiap kegiatan bisnisnya dan senantiasa mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi kegiatan bisnis Perseroan.
3. Perseroan melarang setiap karyawan dan manajemen untuk:
 - a) Melakukan kesepakatan, perjanjian, berkaitan dengan rencana atau skema tertentu baik secara tersurat maupun tersirat, formal maupun informal, dengan setiap pesaing berkaitan dengan pekerjaan yang dilakukan Perseroan;

complement the information database that will be useful in setting targets and making decisions, which then will be evaluated periodically.

4. Risk Management Culture

a) Risk Management Dashboard

Creating a risk management dashboard that displays a risk map, risk summary, and risk register, and its conditions compared to performance.

b) FGD between the Risk Champion Team, Risk Management Bureau, and the Risk Management Monitoring Committee

When it comes to the acceleration of risk management implementation and process, further discussion is required between the Adhi Commuter Properti Risk Champion Team and the corporate risk management unit of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. This FGD is required to align the risk management goals and process and ensure they are on track with the risk management roadmap. In addition, regular discussions are also held with the Risk Management Monitoring Committee to calibrate the effectiveness of risk management implementation and ensure its alignment with the Shareholders' aspirations.

b. Risk Management Program

To minimize risks obstructing the Company's goals, the Board of Directors and employees are committed to building a risk culture and implementing a risk management system with the following principles:

1. The Company applies the business competition principle that prohibits the agreements and actions that can eliminate or oppose fair business competition, create monopolies, or other things that affect the market unfairly.
2. The Company always acts ethically in all activities and complies with the applicable laws and regulations according to the Company's business activities.
3. The Company prohibits its employees and the management to:
 - a) Make a deal or agreement on certain plans or schemes, either expressly or implied, formally or informally, with a competitor concerning the Company's work;

- b) Melakukan diskusi atau tukar menukar informasi dengan pesaing berkaitan dengan harga, persyaratan penjualan atau hal-hal lain yang berkaitan dengan informasi daya saing Perseroan; dan
- c) Terlibat dalam kegiatan lainnya yang dapat melanggar peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan monopoli dan persaingan bisnis yang tidak sehat.

- b) Conduct discussion or exchange information with competitors on prices, terms of sale, or other matters concerning the Company's competitiveness; and
- c) Engage in other activities that may violate laws and regulations concerning monopoly and unfair business competition.

RISIKO PERSEROAN DAN UPAYA MITIGASI

COMPANY RISKS AND MITIGATION EFFORTS

Nama Risiko Risk Name	Tingkat Risiko Risk Level	Realisasi Tindakan Penanganan Risiko Realization of Risk Management Measures
Keterlambatan serah terima area unit apartemen/komersial. Delay in the handover of apartment/commercial units.	Sangat Tinggi Very High	Penyesuaian strategi pembiayaan konstruksi dengan opsi pinjaman dari KMK untuk menunjang percepatan progres konstruksi. Adjusted the construction financing strategy with loan options from KMK to support the acceleration of construction progress.
Tidak tercapainya perolehan kontrak. Failure to gain more contracts.	Tinggi High	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengoptimalkan penjualan <i>room</i> / Optimizing room sales <ol style="list-style-type: none"> a. Pembuatan promo <i>long stay</i> / Offering a long stay promo b. Bekerja sama dengan ADHI dan anak perusahaan ADHI untuk menjual paket <i>isoman</i> / Collaborating with ADHI and its subsidiaries to sell the self-isolation packages 2. Optimasi penjualan <i>non-room</i> / Optimizing of non-room sales <ol style="list-style-type: none"> a. Pembuatan promo <i>healthy catering</i> / Promoting healthy catering b. Bekerja sama dengan ADHI dan anak perusahaan ADHI untuk menjual paket <i>healthy catering</i> / Collaborating with ADHI and its subsidiary to sell healthy catering packages 3. Efisiensi <i>fixed cost</i> / Making the fixed cost more efficient <ol style="list-style-type: none"> a. Menutup beberapa lantai / Close down multiple floors b. Pengurangan DW / DW reduction c. Pemberlakuan <i>unpaid leave</i> / Enforcing unpaid leave d. Pemadatan shift kerja (3 shift menjadi 2 shift) / Making the work shifts more compact (from 3 shifts into 2 shifts)
Legalitas perizinan tanah belum tercatat atas nama ADCP. Legal issues of the land permit if not registered in ADCP's name.	Tinggi High	<ol style="list-style-type: none"> 1. Menganggarkan biaya pajak / Preparing the budget for tax expense 2. Menyiapkan dokumen AJB untuk proses penyempurnaan sertifikasi atas nama ADCP / Preparing the AJB documents on behalf of ADCP to secure the certification 3. Melampirkan catatan notaris yang menerangkan bahwa sedang dalam proses pengurusan dalam jangka waktu 3-6 bulan / Attaching the notarial note that explains the processing could take 3-6 months

REVIEW ATAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO DAN PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Seperti yang telah disampaikan sebelumnya, Dewan Komisaris dan Direksi memiliki peran aktif dalam penerapan manajemen risiko. Bila dilihat dari tingkat risiko usaha di tahun 2021, tingkat risiko usaha Perseroan tergolong tinggi pada risiko tertentu.

Dengan demikian, Dewan Komisaris dan Direksi bersama-sama menyimpulkan bahwa aktivitas manajemen risiko Perseroan di tahun 2021 masih belum sepenuhnya efektif karena risiko usaha mayoritas tergolong tinggi namun tidak memberatkan usaha karena Perseroan masih dapat beraktivitas secara efektif.

Walaupun demikian, perlu menjadi catatan sejumlah aktivitas mitigasi risiko masih dalam proses dan selepas akhir tahun 2021 masih berjalan, salah satunya adalah Salah satunya adalah nilai *proceed* yang tidak terpenuhi dalam kegiatan IPO. Perseroan akan terus mengawasi proses mitigasi risiko yang sedang berjalan. Evaluasi secara berkala dengan unit bisnis terkait dan komunikasi yang intensif dengan mitra akan terus dilakukan.

Direksi akan senantiasa memantau proses mitigasi dan evaluasi yang sedang berjalan dan melaporkannya ke Dewan Komisaris secara berkala untuk meminta pandangan mereka. Komite Audit juga memiliki peran dalam memastikan berjalannya manajemen risiko melalui opini dan pandangan setiap anggotanya yang bersifat independen. Melalui perannya, Komite Audit dapat bertindak sebagai perantara antara Direksi dan Dewan Komisaris.

REVIEW OF RISK MANAGEMENT SYSTEM AND STATEMENT FROM THE BOARD OF DIRECTORS AND COMMISSIONERS ON THE SUFFICIENCY OF RISK MANAGEMENT SYSTEM

As stated earlier, the Board of Commissioners and Board of Directors are also participating to implement the risk management. Certain risks in 2021 can be classified as high risks.

Thus, the Board of Commissioners and Board of Directors concluded that the Company's risk management activities in 2021 have not yet been effective since most business risks are high but not affecting the Company to conduct its usual operation.

Nonetheless, several risk mitigation is still ongoing until after the end of 2021, and among them is IPO proceed that has not been met. The Company will continue to monitor the ongoing risk mitigation process. Regular assessment of business units and intensive communication with partners will continue.

The Board of Directors will monitor the ongoing mitigation and assessment and report it to the Board of Commissioners for their input. The Audit Committee also plays a role in ensuring risk management practice through the independent opinions and perceptions of each member. The Audit Committee can act as an intermediary between the Board of Directors and Board of Commissioners.

Sistem Pengendalian Internal

INTERNAL CONTROL SYSTEM

TUJUAN DAN KEBIJAKAN

Perseroan memiliki Sistem Pengendalian Internal Perusahaan (SPIP) untuk memberikan keyakinan yang memadai bahwa Perseroan mampu berjalan secara profesional dalam hal aktivitas operasi yang efektif dan efisien, pelaporan keuangan yang handal, patuh terhadap hukum dan peraturan yang berlaku, serta menerapkan mekanisme *check and balance*. Bagi Perseroan, SPIP memiliki peran penting untuk mencegah terjadinya kecurangan (*fraud*) dalam proses bisnis.

Kehadiran sistem pengendalian internal juga menunjukkan komitmen Perseroan terhadap aspek *Governance* pada ESG yang salah satunya menekankan adanya pengendalian internal dalam sistem sebuah Perseroan. Perseroan menjalankan SPIP melalui fungsi Audit Internal yang dijalankan oleh Satuan Pengawas Internal (SPI). Fungsi Audit Internal melaksanakan tugasnya secara independen, obyektif, dan efektif dengan berdasarkan Kode Etik Profesi Auditor.

Sementara dalam hubungan dengan Auditor eksternal, Perseroan menetapkan kebijakan-kebijakan sebagai berikut:

01 **Penunjukan auditor eksternal merupakan kewenangan Komisaris dan Direksi.**

The appointment of an external auditor is the authority of the Commissioners and Directors.

02 **Auditor eksternal harus bebas dari pengaruh Dewan Komisaris, Direksi dan pihak yang berkepentingan di Perusahaan.**

External auditors must be free from the influence of the Board of Commissioners, Board of Directors and other interested parties in the Company.

OBJECTIVE AND POLICY

The Company has an Internal Control System (SPIP) as an assurance on its capability of performing an effective and efficient operation, professionally, making a reliable financial report, complying with applicable laws and regulations, and implementing a check and balance mechanism. For the Company, SPIP has an important role in preventing fraud in business processes.

The internal control exists as part of the Company's commitment to the Governance aspect within ESG that shows how internally a company controls its system. The Company runs SPIP through the Internal Audit function by the Internal Audit Unit (SPI). The Internal Audit function carries out its duties independently, objectively, and effectively based on the Professional Auditor's Code of Conduct.

Meanwhile, in its relationship with the external auditors, the Company establishes the following policies:

03 **Perusahaan wajib menyediakan semua catatan akuntansi dan data penunjang yang diperlukan sehingga memungkinkan auditor eksternal memberikan pendapatnya tentang kewajaran, ketaataazasan dan kesesuaian laporan keuangan Perusahaan dengan standar akuntansi keuangan Indonesia.**

The Company must provide all accounting records and supporting data necessary to enable the external auditor to give opinion on the fairness, compliance and conformity of the Company's financial statements with the Indonesia's financial accounting standards.

PENGENDALIAN KEUANGAN DAN OPERASIONAL

Perseroan menerapkan SPIP secara berjenjang pada aspek keuangan dan operasional Perseroan. Dewan Komisaris memegang peranan penting melalui fungsi pengawasan yang dimilikinya sehingga dapat memberikan nasihat dan rekomendasi yang sesuai untuk memastikan penyusunan laporan keuangan dan pengelolaan risiko berjalan sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Direksi juga diwajibkan untuk menjalani aktivitas usaha sesuai dengan rencana dan memastikan jalannya Perseroan tidak menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.

Dalam keseharian operasional Perseroan, terdapat Divisi SPI yang membantu Direksi untuk memenuhi kewajibannya kepada pemegang saham. Divisi SPI melakukan internal control terhadap aspek operasional dan keuangan Perseroan. Divisi SPI juga berkewajiban untuk senantiasa mengikuti perkembangan peraturan yang berlaku dan memastikan SPIP yang berlaku di Perseroan sesuai dengan perkembangan industri.

KESESUAIAN DENGAN KERANGKA INTERNASIONAL

SPIP yang berlaku di Perseroan ditetapkan dengan mengacu pada *COSO-Internal Control Framework* yang diakui secara internasional dan telah dipublikasikan pada tahun 2013, berisikan 5 (lima) komponen pengendalian internal, sebagai pengembangan dari *COSO-Internal Control Framework* yang dipublikasikan pada tahun 1992.



1. Lingkungan Pengendalian
Lingkungan pengendalian internal dalam Perseroan yang disiplin dan terstruktur, yang terdiri dari:
 - a. Integritas, nilai etika dan kompetensi karyawan;
 - b. Filosofi dan gaya manajemen;
 - c. Cara manajemen melaksanakan kewenangan dan tanggung jawabnya;
 - d. Pengorganisasian dan pengembangan SDM; dan
 - e. Perhatian serta arahan yang dilakukan oleh Direksi.

FINANCE AND OPERATION CONTROL

The Company applies SPIP gradually in the financial and operational aspects. The Board of Commissioners plays an important role through its supervisory function in advising and making a recommendation to ensure that the financial statements and risk management are prepared according to the principle of prudence. The Board of Directors is also required to follow the plan when managing business and ensure that the Company's operations do not deviate from the stipulated provisions.

In the Company's daily operation, there is an SPI Division that assists the Board of Directors in fulfilling its obligations to shareholders. The SPI Division exercises internal control over the operational and financial aspects of the Company. The SPI Division is also obliged to update itself with current regulations and ensure that SPIP follows the industrial developments.

CONFORMITY WITH INTERNATIONAL FRAMEWORK

At the Company, SPIP is determined by referring to the internationally recognized *COSO-Internal Control Framework* which was published in 2013, comprised of 5 (five) components of internal control that was developed based on the 1992 *COSO-Internal Control Framework*.

1. Control Environment
A disciplined and structured internal control environment comprises of:
 - a. Integrity, ethical values, and competence of employees;
 - b. Management philosophy and style;
 - c. How management exercises its authority and responsibilities;
 - d. HR organizing and development; and
 - e. Attention and direction from the Board of Directors.

2. Penilaian risiko
Pengkajian dan pengelolaan risiko usaha yang merupakan suatu proses untuk mengidentifikasi, menganalisis, menilai, dan mengelola risiko usaha.
3. Kegiatan Pengendalian
Aktivitas pengendalian yang merupakan tindakan-tindakan yang dilakukan dalam suatu proses pengendalian kegiatan pada setiap tingkat/unit dalam struktur organisasi Perseroan, antara lain kewenangan, otorisasi, verifikasi, rekonsiliasi, penilaian atas prestasi kerja, pembagian tugas dan keamanan aset Perseroan.
4. Sistem Informasi dan Komunikasi
Bagian dari proses penyajian laporan mengenai kegiatan operasional, finansial, dan ketaatan atas ketentuan dan peraturan yang berlaku.
5. Pemantauan
Bagian dari proses penilaian terhadap kualitas sistem pengendalian internal termasuk fungsi audit internal pada setiap tingkat/unit dalam struktur organisasi Perseroan untuk menjamin pelaksanaan yang optimal dan setiap penyimpangan dapat dilaporkan kepada Direksi.

2. Risk assessment
Business risk assessment and management from identifying, analyzing, assessing, and managing business risks.
3. Control Activities
Control activities are actions of the control process at each level/unit in the Company's organizational structure, including authority, authorization, verification, reconciliation, assessment of work performance, division of tasks, and safety of Company assets.
4. Information and Communication Systems
Part of the process of presenting reports on operational, financial, and compliance with applicable rules and regulations.
5. Monitoring
Part of the process of assessing the quality of the internal control system including the internal audit function at every level unit in the Company's organizational structure to ensure optimum implementation and report to the Board of Directors regarding every deviation.

EVALUASI DAN PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Perseroan memastikan efektivitas sistem pengendalian internal dengan melakukan sejumlah audit berupa:

1. Audit Komprehensif
2. Audit Hotel GranDhika
3. Audit Kawasan Properti
4. Audit atas Permintaan

Dari sejumlah audit tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa sistem pengendalian internal Perseroan sudah memadai. Walaupun demikian, Perseroan memandang perlu adanya sejumlah perbaikan secara berkelanjutan untuk lebih memaksimalkan efektivitas pengendalian internal sesuai dengan rekomendasi dari hasil audit.

Dewan Komisaris dan Direksi sangat memperdulikan jalannya sistem pengendalian internal Perseroan dan memberikan perhatian khusus terhadap proses dan hasil audit, serta rekomendasinya. Dewan Komisaris memanfaatkan Komite Audit sebagai organ pendukung yang turut memantau dan bekerja sama dengan auditor eksternal (bilamana diperlukan) sebelum kemudian memberikan opini yang bersifat independen terhadap hasil audit. Direksi memiliki mekanisme rapat berkala yang salah satunya agendanya senantiasa membahas mengenai proses audit Perseroan.

EVALUATION AND STATEMENT FROM THE BOARD OF DIRECTORS AND COMMISSIONERS ON THE SUFFICIENCY OF INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company ensured the effectiveness of the internal control system through several audits as follows:

1. Comprehensive Audit
2. Audit on Hotel GranDhika
3. Audit on Property Area
4. Audit by Request

From the audit, it can be concluded that the Company's internal control system was adequate. Nevertheless, the Company believes that a continuous improvement effort is needed to maximize the internal control according to the recommendations from the audit.

The Board of Commissioners and Board of Directors care about the Company's internal control system and always pay special attention to the audit process and its results, as well as its recommendation. The Board of Commissioners utilizes the Audit Committee as the supporting body that monitors and cooperates with the external auditor (if needed) before the committee provides an independent opinion concerning the audit result. The Board of Directors has its periodic meeting that discusses various issues, which among others, including the audit.

Berdasarkan hasil audit terhadap sistem pengendalian internal yang telah disampaikan di atas, Dewan Komisaris dan Direksi juga berkesimpulan bahwa sistem pengendalian internal Perseroan sudah memadai dan diperlukan upaya terus-menerus untuk memaksimalkan efektivitas pengendalian.

Based on the audit result on the internal control system stated above, the Board of Commissioners and Board of Directors had come to the same conclusion that the internal control system had been adequate and continuous improvement is needed to maximize the control effort.



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Tanggung jawab sosial atau *Corporate Social Responsibility* (CSR) menjadi salah satu upaya Perseroan untuk mempertahankan identitas sebagai entitas bisnis yang bertanggung jawab sesuai dengan prinsip-prinsip yang terkandung di GCG. Pelaksanaan CSR juga menjadi sebuah realisasi dari aspek *Social* dan *Environment* pada ESG.

The Company maintains its identity as a responsible business entity which describes in the GCG principles, among others, through Corporate Social Responsibility (CSR). CSR also becomes one of the realizations of the Social and Environment aspects within the ESG.

Selain Laporan Tahunan ini, sejak tahun lalu, Perseroan juga membuat buku Laporan Keberlanjutan. Sesuai dengan arahan OJK melalui surat edarannya yang terbaru yaitu Surat Edaran OJK Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, pada tahun buku 2021, Perseroan mengungkapkan informasi CSR di buku Laporan Keberlanjutan yang dipublikasikan bersamaan dengan Laporan Tahunan ini.

In addition to this Annual Report, the Company has been producing a Sustainability Report since last year. The latest circular letter from OJK Number 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Report of a Public Company, for the fiscal year 2021, the Company disclosed its CSR in the Sustainability Report which published along with this Annual Report.

Pengungkapan informasi mengenai CSR dalam Laporan Keberlanjutan sebagai dimaksud dalam POJK 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan, paling sedikit akan memuat:

The disclosure of CSR within the Sustainability Report according to POJK 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance, should consist of at least the following item:

- Penjelasan strategi keberlanjutan
- Ikhtisar aspek keberlanjutan (ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup);
- Profil singkat Perseroan;
- Penjelasan Direksi;
- Tata kelola keberlanjutan;
- Kinerja keberlanjutan.

- Explanation of the sustainable strategy
- Highlights of sustainable aspects (economy, social, and environment);
- The Company's brief profile;
- Explanation from the Board of Directors;
- Sustainable governance;
- Sustainable performance.

Perkara Penting

SIGNIFICANT CASES

Sepanjang tahun 2021 tidak terdapat permasalahan hukum yang dihadapi oleh Perusahaan dengan pihak-pihak lain, termasuk karyawan ataupun pihak eksternal di luar Perseroan. Demikian juga tidak terdapat kasus hukum baik perdata maupun pidana yang dihadapi oleh Dewan Komisaris dan Direksi yang sedang menjabat.

Ketiadaan permasalahan hukum yang dialami Perseroan di sepanjang tahun 2021 menjadi salah satu bukti penerapan aspek *Governance* pada ESG. Nihilnya kasus menunjukkan bahwa Perseroan menjalankan aktivitas bisnis secara bertanggung jawab dan dapat dipercaya oleh pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Throughout 2021 there were no legal problems with other parties that the Company had to face and that include employees or external parties. Likewise, there were no civil or criminal cases faced that the current Board of Commissioners and Board of Directors had to face.

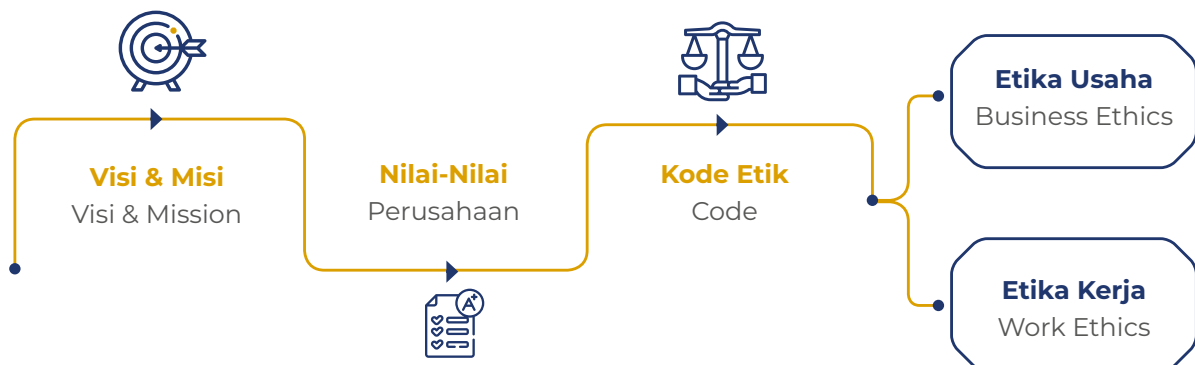
The absence of legal issues or any significant cases throughout 2021 becomes evidence of how the Company implements the *Governance* aspect of ESG. This also means that the Company conducted its business activity responsibly and therefore can always be trusted by the shareholders and stakeholders.

Kode Etik Perusahaan

CODE OF CONDUCT

Perseroan memiliki Kode Etik yang memuat berbagai ketentuan mengenai pedoman perilaku yang berlaku bagi karyawan dalam menjalankan aktivitasnya sehari-hari. Kode Etik menjadi satu kesatuan struktur budaya dan etika Perseroan bersama dengan Visi & Misi serta Nilai-Nilai Perseroan. Perseroan memandang perlu untuk mengatur perilaku karyawan sehari-hari untuk memastikan bahwa proses usaha telah berjalan sesuai dengan etika bisnis yang berlaku dan menjaga Perseroan untuk terlepas dari berbagai praktik kecurangan (*fraud*).

The Company has a Code of Conduct for the employees to follow when carrying out their daily activities. The Code of Conduct becomes an integral part of the Company's culture and ethics structure, together with the Company's Vision & Mission, and Values. The Company believes that it is necessary to regulate the employee's daily behavior to ensure the business process goes according to the applicable business ethics and to protect the Company from every kind of fraud.



PEMBERLAKUAN KODE ETIK BAGI SELURUH LEVEL ORGANISASI

Perseroan telah menyusun Pedoman Etika Bisnis Adhi Commuter Properti yang ditandatangani oleh Direksi dan Dewan Komisaris pada tanggal 29 Oktober 2018. Kode etik Perseroan berlaku untuk seluruh insan Adhi Commuter Properti, baik karyawan yang mempunyai hubungan kerja langsung atau karyawan tetap maupun kontrak, termasuk Direksi dan Dewan Komisaris. Pedoman Etika Perseroan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Perseroan atau Perjanjian Kerja Bersama (PKB) dan berlaku di seluruh lingkungan Perseroan. Melalui Kode Etik, seluruh karyawan dituntut untuk berperilaku profesional, bertanggung jawab, wajar, patut dan dipercaya dalam melakukan hubungan bisnis dengan rekan sekerja maupun para mitra kerja.

ISI KODE ETIK

Bab I Pedoman etika Bisnis Adhi Commuter Properti

1. Pengantar
2. Visi, Misi dan Nilai Perseroan
3. Yang diharapkan dari Setiap Insan Adhi Commuter Properti
4. Yang diharapkan dari Atasan kepada Bawahannya
5. Penyampaian Keluhan
6. Penghargaan dan Sanksi
7. Etika Bisnis Adhi Commuter Properti

Bab II Perilaku di Lingkungan Internal Perseroan

1. Pedoman 1: Aset dan informasi Perseroan
 - 1.1 Melindungi Aset Perseroan
 - 1.2 Melindungi Informasi Perseroan
2. Pedoman 2: Perseroan dan Karyawan
 - 2.1 Memelihara Lingkungan Kerja yang Menghargai Keberagaman
 - 2.2 Pelecehan dan Perbuatan Asusila
 - 2.3 Bebas dari Ancaman dan Kekerasan
 - 2.4 Lingkungan Kerja yang Sehat
 - 2.5 Penggunaan Dana Perseroan
 - 2.6 Benturan Kepentingan
3. Pedoman 3: Berhati-hati dalam Melakukan Usaha dan Pekerjaan Sampingan
 - 3.1 Menjadi Mitra atau Pesaing Adhi Commuter Properti
 - 3.2 Pekerjaan/Usaha Sampingan
4. Pedoman 4: Memperlakukan Keluarga dan Teman Secara Etis dalam Pekerjaan
5. Pedoman 5: Berhati-hati menghadapi Tawaran dan Pemberian Hadiah, Jamuan dan Hiburan

ENFORCEMENT OF CODE OF CONDUCT FOR ALL ORGANIZATIONAL LEVELS

The Company has compiled a Code of Conduct of Adhi Commuter Properti signed by the Board of Directors and Board of Commissioners on October 29, 2018. The Company's code of conduct applies to all employees including those who have a direct work relationship and permanent or contract employees, including the Board of Directors and Board of Commissioners. The Code of Conduct is inseparable from the Company Regulations or Collective Work Agreement (PKB) and applicable within the Company. Through the Code of Conduct, all employees are required to behave professionally, responsibly, fairly, properly, and reliably in conducting business relationships with colleagues and partners.

CONTENT OF CODE OF CONDUCT

Chapter I Business Conduct Guidelines for Adhi Commuter Properti

1. Foreword
2. Vision, Mission, and Values
3. What is Expected from Every Personnel of Adhi Commuter Properti
4. What is Expected by Superiors from Their Subordinates
5. Complaint Submission
6. Rewards and Sanctions
7. Business Ethics of Adhi Commuter Properti

Chapter II Expected Behaviour Within the Company's Internal Environment

1. Guideline 1: Company's Asset and Information
 - 1.1 Protecting the Company's Asset
 - 1.2 Protecting the Company's Information
2. Guideline 2: the Company and Employees
 - 2.1 Protecting the Working Environment that Values Diversity
 - 2.2 Harassment and Immoral Acts
 - 2.3 Free from Threat and Violence
 - 2.4 Healthy Working Environment
 - 2.5 Use of Company's Funds
 - 2.6 Conflict of Interest
3. Guideline 3: Being Careful when Opening Business and Working on Side Jobs
 - 3.1 Becoming a Partner of Competitor of Adhi Commuter Properti
 - 3.2 Side Job/Opening a Business
4. Guideline 4: Treating Family and Friends Unethically at Work
5. Guideline 5: Act Cautious when Receiving Offers and Gifts, Entertained and Amused

Bab III Perilaku dalam Menghadapi Pihak Luar Perseroan

1. Pedoman 6: Menjalinkan Hubungan yang Wajar dengan Pemerintah
2. Pedoman 7: Menjaga Reputasi Adhi Commuter Properti dalam Aktivitas Sosial dan Politik.
3. Pedoman 8: Memperlakukan Mitra Bisnis Adhi Commuter Properti dengan Adil
 - 3.1 Aset Pelanggan dan Pihak Ketiga
 - 3.2 Produk dan Kualitas Layanan
4. Pedoman 9: Bersaing secara Sehat

Chapter III Behaviour when Facing the External Parties Outside the Company

1. Chapter 6: Establish a Natural Relationship with the Company
2. Chapter 7: Protecting the Reputation of Adhi Commuter Properti in Social and Political Activities.
3. Chapter 8: Treating Business Partners of Adhi Commuter Properti Fairly
 - 3.1 The Assets of Customers and Third Parties
 - 3.2 The Quality of Product and Service
4. Chapter 9: Competing Fairly

SOSIALISASI KODE ETIK DAN PAKTA INTEGRITAS

Sosialisasi pedoman perilaku dilakukan pada setiap kesempatan melalui Biro/Divisi/Direktur Proyek/GM yang kemudian disebarakan kepada seluruh personil yang berada di bawah tanggung jawab mereka.

DISSEMINATION OF CODE OF CONDUCT AND INTEGRITY PACT

Code of conduct is socialized whenever needed through the Bureau/Division/Project Director/GM to all personnel.

Terdapat lembar pernyataan kepatuhan terhadap Pedoman Perilaku yang wajib diisi oleh setiap karyawan sebagai wujud komitmen mereka. Biro SDM, bersama Direksi, akan melakukan *monitoring* pelaksanaan Pedoman Perilaku di masing-masing Biro/Divisi/Kawasan, serta melakukan evaluasi secara berkala terhadap penerapan Pedoman Perilaku.

There is a form of compliance on the Code of Conduct that every employee must fill out as a form of commitment. The HR Bureau, together with the Board of Directors, will monitor the implementation of the Code of Conduct at every Bureau/Division/Area, and perform a periodic evaluation on the implementation of the Code of Conduct.

Surat Pernyataan Kepatuhan terhadap Pedoman Etika Bisnis
Form of Compliance Statement to the Business Conduct Guideline



RIZKAN FIRMAN
Direktur Utama
President
Director



ROZI SPARTA
Direktur Pengembangan
Bisnis
Director of
Business
Development



YUDI LISTIENO
General Manager
Produksi
General Manager
Production



HANIF SETYO NUGROHO
Direktur Pengelolaan
Properti
Director of
Property
Management



INDRA SYAHRIZZA NASUTION
Direktur Pemasaran
Director of
Marketing



MOCHAMAD YUSUF
Direktur Keuangan,
Manajemen
Risiko & SDM
Director of
Finance, Risk
Management
and HR

SANKSI PELANGGARAN KODE ETIK

Perseroan menetapkan sanksi terhadap setiap karyawan yang melakukan pelanggaran Pedoman Etika Bisnis Perseroan. Penetapan sanksi ini telah dipahami oleh seluruh karyawan karena mekanismenya diatur dalam Perjanjian Kerja Bersama (PKB). Pada tahun 2021 tidak terdapat laporan terkait pelanggaran Kode Etik yang menjadi pedoman bagi Insan Perseroan.

SANCTIONS ON VIOLATION OF CODE OF CONDUCT

The Company sanctions each employee who violates the Company's Business Conduct. All employees understand the sanction because the mechanism is regulated in a Collective Labor Agreement (PKB). In 2021 there were no reports regarding violations of the Code of Conduct that all personnel has used as a guideline.

Kebijakan Anti Korupsi

ANTI-CORRUPTION POLICY

Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan senantiasa menjunjung tinggi persaingan yang adil, sportif dan profesional. Perseroan berkomitmen untuk menciptakan iklim usaha yang sehat untuk kemaslahatan masyarakat umum sehingga menghindari segala bentuk tindakan, perilaku ataupun perbuatan-perbuatan yang dapat menimbulkan konflik kepentingan serta tendensi korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN).

Kebijakan anti korupsi yang dimiliki Perseroan mengacu pada Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Perseroan senantiasa memperhatikan setiap perubahan dan pembaharuan undang-undang mengenai anti korupsi yang berlaku di Indonesia.

Komitmen untuk menjalankan praktik bisnis yang jauh dari korupsi juga menjadi salah satu realisasi komitmen aspek *Governance* dalam ESG. Manajemen usaha yang profesional untuk kepentingan Perseroan, tanpa adanya benturan kepentingan, akan menjadi sebuah *assurance* untuk memastikan keberlanjutan usaha yang akan memaksimalkan nilai pemegang saham dan pemangku kepentingan.

Perseroan berusaha untuk menjaga semangat anti korupsi dengan menanamkan nilai-nilai anti korupsi ke benak para karyawan melalui sosialisasi budaya kerja dan nilai-nilai Perseroan yang menjunjung tinggi integritas dan profesionalitas. Setiap karyawan memahami untuk selalu mengutamakan kepentingan Perseroan di atas kepentingan pribadi, keluarga, kelompok ataupun golongan.

The Board of Commissioners, Board of Directors, and employees always uphold fairness, sportsmanship, and professional competition. The Company is committed to creating a conducive business climate for the general public to avoid all forms of action or behavior that may cause conflicts of interest and lead to corruption, collusion, and nepotism (KKN).

The Company's anti-corruption policy refers to Law No. 20 of 2001 concerning Amendments to Law No. 31 of 1999 on the Eradication of Corruption. The Company has always been paying attention to any amendments and updates regarding the national anti-corruption law.

The anti-corruption commitment that the Company upholds becomes one of the many realization of the Governance aspect of ESG. A professional business management that is only for the Company's interest that is free from conflict of interest will be an assurance for a sustainable business that maximizes the values for shareholders and stakeholders.

The Company is always seeking for various ways to maintain the anti-corruption spirit by instilling anti-corruption values and spirit in every employee through the work culture and corporate values that uphold integrity and professionalism. Each employee understands to always prioritize the Company's interest above the personal interest, family, or groups.

Kebijakan **Gratifikasi**

GRATIFICATION



Pedoman Etika Bisnis Perseroan yang dimiliki Perseroan juga mengatur mengenai Pengendalian Gratifikasi. Dalam Pedoman Etika Bisnis Perseroan, gratifikasi adalah setiap pemberian dalam arti luas kepada pejabat atau insan Adhi Commuter Properti, yakni meliputi pemberian uang, barang, rabat atau diskon, komisi, pinjaman tanpa bunga, tiket perjalanan, fasilitas penginapan, perjalanan wisata, pengobatan cuma-cuma, dan fasilitas lainnya adalah gratifikasi. Setiap tindakan gratifikasi kepada insan Adhi Commuter Properti atau penyelenggara negara dianggap pemberian suap, apabila berhubungan dengan jabatannya dan yang berlawanan dengan kewajiban atau tugasnya. Kategori gratifikasi yang wajib dilaporkan berpedoman pada Peraturan Menteri BUMN No. 05/MBU/2014 tanggal 17 Maret 2014.

The Company's Business Conduct also regulates Gratification Control. In the Code of Conduct, gratification is defined as a gift, in a general sense, to an official or an employee of Adhi Commuter Property, which includes money, goods, discounts, commissions, interest-free loans, tickets, lodging facilities, tours, medical treatment, and other facilities. Gratification to an employee of Adhi Commuter Property or state administrator is considered as a bribe if it is related to his position and contrary to his obligations or duties. The gratification that must be reported is guided by the SOE Minister Regulation No. 05/MBU/2014 dated March 17, 2014.

Kebijakan Terkait **Aktivitas Politik dan Sosial**



POLICIES ON POLITICAL AND SOCIAL ACTIVITIES

Adhi Commuter Properti mempertahankan sikap netral terhadap segala macam tindakan yang berbau politik dan tidak pernah memberikan dukungan apa pun, baik dari segi materi ataupun lainnya, untuk partai politik, calon kandidat ataupun politisi tertentu. Sikap politik yang diambil oleh karyawan Perseroan merupakan hak dan sikap pribadinya, sebagai warga negara, dan Perseroan tidak bertanggung jawab ataupun memaksakan kehendak untuk mempengaruhi keputusan setiap karyawan untuk berpartisipasi dalam aktivitas politik. Segala konsekuensi yang timbul akibat aktivitas karyawan dalam politik merupakan tanggung jawab pribadi yang bersangkutan.

Adhi Commuter Properti maintains a neutral attitude towards all kinds of political actions and has never provided any support, whether material or otherwise, for political parties, candidates, or certain politicians. The political attitude of the Company's employees is their right, as citizens, and the Company is not responsible or compelled to influence the decision of each employee to participate in political activities. Any consequences arising from employee activities in politics are the personal responsibility of the respected person.

Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (LHKPN)

REPORT OF STATE OFFICIAL ASSETS (LHKPN)

PRINSIP DASAR

Sebagai entitas anak dari BUMN, Perseroan berkewajiban untuk mematuhi peraturan perundang-undangan yang mengikat, salah satunya mengenai Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (LHKPN) yang dilandasi semangat pemberantasan korupsi. LHKPN merupakan daftar seluruh Harta Kekayaan Penyelenggara negara yang dituangkan dalam formulir LHKPN yang ditetapkan oleh Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) sebagaimana yang diatur dalam Keputusan KPK No. KEP 07/KPK/02/2005 tentang Tata Cara Pendaftaran, Pemeriksaan dan Pengumuman Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara.

PELAKSANAAN LHKPN

Berdasarkan surat Keputusan Direksi No. 011/ACP-SK/VII/2018 tanggal 26 Juli 2018 tentang Penetapan Wajib Lapor Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (LHKPN) di PT Adhi Commuter Properti Tbk, Wajib LHKPN di lingkungan Adhi Commuter Properti adalah:



Biro SDM akan membuat laporan secara periodik kepada Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) terkait pengkinian data Wajib LHKPN yang telah/belum mengisi LHKPN. Dalam hal Penyelenggara Negara tidak melaporkan LHKPN atau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Kebijakan LHKPN Perseroan, akan dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Perseroan.

BASIC PRINCIPLES

As a subsidiary of an SOE, the Company is obliged to comply with laws and regulations that apply to SOE including the State Officials' Wealth Report (LHKPN) to eradicate corruption. LHKPN is a list of all assets of state administrators asset out in the LHKPN form from the Corruption Eradication Commission (KPK) as regulated in the KPK Decree No. KEP 07/KPK/02/2005 concerning Procedures for Registration, Examination, and Announcement of State Administrators' Assets Reports.

IMPLEMENTATION OF LHKPN

Based on the Board of Directors' Decree No. 011/ACP-SK/VII/2018 dated July 26, 2018, concerning the Obligation to Report the Assets of State Administrators (LHKPN) at PT Adhi Commuter Properti Tbk, those who are obligated to submit the LHKPN Report at Adhi Commuter Properti are:

The HR Bureau will periodically make reports to the Corruption Eradication Commission (KPK) concerning any update of LHKPN data that has/has not filled the LHKPN report. If State Administrators fail to report LHKPN or fail to fulfill their obligations as referred to in the Company's LKPN Policy, there will be administrative sanctions waiting in accordance with the applicable provisions and regulations at the Company.

PELAPORAN LHKPN 2021

REPORTING OF LHKPN IN 2021

Subyek Lapo LHKPN Subject of LHKPN	Jumlah Wajib Lapo Total Mandatory Reporters	Jumlah Laporan Submitted Report	
		Jumlah Total	%
Dewan Komisaris Board of Commissioners	4	4	100%
Direksi Board of Directors	5	5	100%
Pejabat satu tingkat di Bawah Direksi Officials of one level below Board of Directors	-	-	
Manajer Biro Bureau Manager	14	14	100%
Project Director Kawasan LRT City Project Director of LRT City Area	14	13	92,8%

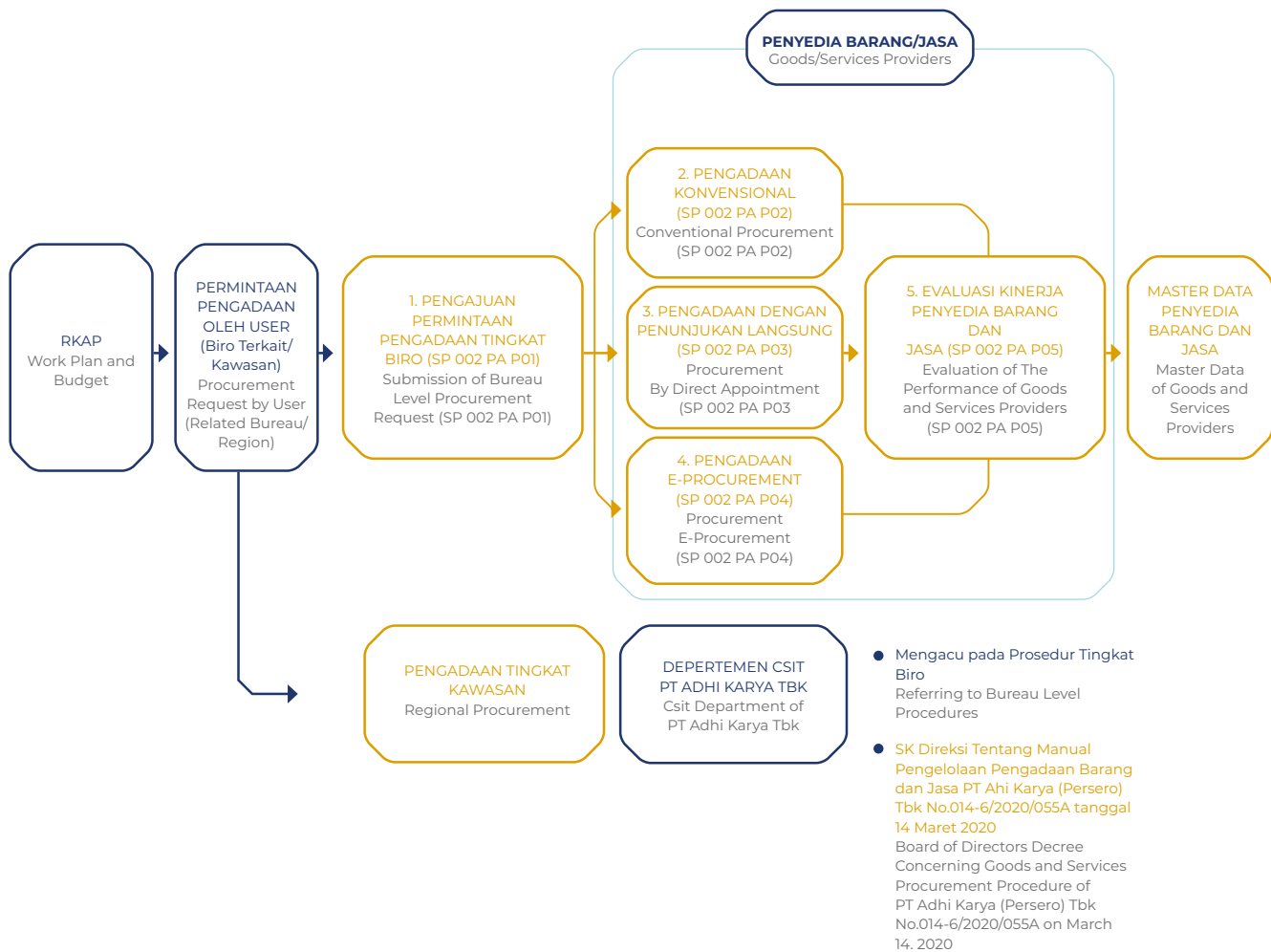
Kebijakan

Pengadaan Barang dan Jasa

POLICY ON PROCUREMENT OF GOODS AND SERVICES

Perseroan memiliki prosedur dan tata cara pengadaan barang dan jasa yang diselenggarakan secara efisien dan transparan, serta bebas dari benturan kepentingan. Sesuai dengan kebijakan terkait pengadaan barang dan jasa yang berlaku di Perseroan, proses pengadaan tersebut harus mencakup kejelasan mengenai lingkup pekerjaan, besarnya total perkiraan biaya pekerjaan, jadwal pelaksanaan pekerjaan sesuai rencana yang telah ditetapkan, dan dokumen teknis yang diperlukan untuk pengadaan barang dan jasa. Tata cara pemilihan pengadaan barang dan jasa dapat dilakukan dengan cara pemilihan langsung, penunjukan langsung, maupun kontrak payung.

The Company has the procedures for the efficient and effective procurement of goods and services and is free from conflicts of interest. According to the Company's policies, the procurement process must be clear on the scope of work, the total estimated cost, the schedule according to plan, and the required technical documents. The selection procedure on the procurement of goods and services can be carried out by directly through a direct appointment or an umbrella contract.



Sistem Pelaporan Pelanggaran

WHISTLEBLOWING SYSTEM

DASAR KEBIJAKAN

Sistem Pelaporan Pelanggan atau *Whistleblowing System* (WBS) merupakan sistem pelaporan yang berlaku di Perseroan terkait dugaan pelanggaran terhadap peraturan perundang-perundangan dan prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan sepanjang bukti-bukti yang tersedia dapat dipertanggungjawabkan. Perseroan telah menetapkan pedoman WBS berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 001/ACP-SK/1/2019 tanggal 4 Januari 2019 tentang sistem Pelaporan Pelanggaran/*Whistleblowing System* (WBS) PT Adhi Commuter Properti Tbk. Kebijakan ini

BASIS OF POLICY

The Customer Reporting System or Whistleblowing System (WBS) can be used to report any violations of laws, regulations, and Corporate Governance principles within the Company for as long as there is accountable evidence to support it. The Company has set the WBS guideline based on the Board of Directors' Decree No. 001/ACP-SK/1/2019 dated January 4, 2019, concerning the Whistleblowing System (WBS) of PT Adhi Commuter Properti Tbk. This policy is used as a reference to accommodate, process, follow up, and make reports on information submitted by

digunakan sebagai acuan untuk melakukan kegiatan untuk menampung, mengolah dan menindaklanjuti serta membuat pelaporan atas informasi yang disampaikan oleh Pelapor mengenai tindakan pelanggaran, yaitu segala tindakan dalam penyelenggaraan kegiatan Perseroan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, Peraturan Perseroan, dan Kode Etik Perseroan.

PRINSIP, TUJUAN, SASARAN DAN MANFAAT

1. WBS Adhi Commuter Properti menganut prinsip-prinsip:
 - a. Cepat dan tepat, maksudnya adalah penanganan terhadap adanya laporan pelanggaran, harus ditangani dengan cepat dan tepat;
 - b. Komunikatif, maksudnya komunikasi antara penerima laporan dengan pelapor dapat berlangsung dengan baik;
 - c. Rahasia, maksudnya semua laporan yang masuk ke dalam sistem adalah bersifat rahasia dan harus terjaga kerahasiaannya;
 - d. Akurat, maksudnya penanganan yang dilakukan atas adanya pelaporan dilakukan berdasarkan akurasi data dan bukan berdasarkan asumsi atau dugaan tanpa data pendukung;
 - e. Itikad baik, maksudnya bahwa pelapor harus memiliki itikad baik dan bukan didasarkan atas dendam pribadi atau orientasi tertentu dari pelapor;
 - f. Proteksi, mengandung arti semua pihak yang bertindak sebagai pelapor akan dilindungi oleh Adhi Commuter Properti;
 - g. Tidak ada diskriminasi, artinya semua Karyawan Adhi Commuter Properti dapat melaporkan dan tidak ada diskriminasi dalam penanganan terhadap laporan.
2. Pedoman WBS bertujuan untuk menyediakan suatu panduan bagi internal Perseroan dalam menangani adanya laporan pengaduan/penyingkapan pelanggaran di lingkungan Perseroan.
3. Sasaran dari penyusunan WBS adalah:
 - a. Mempermudah manajemen untuk menangani secara efektif laporan-laporan pelanggaran;
 - b. Mengintegrasikan WBS dalam sistem pengendalian internal Perseroan dan manajemen risiko yang mendukung GCG.
4. Manfaat dari penyelenggaraan WBS adalah:
 - a. Tersedianya cara penyampaian informasi penting dan kritis bagi Perseroan kepada pihak yang harus segera menanganinya secara aman;
 - b. Tersedianya mekanisme deteksi dini (*early warning system*) atas kemungkinan terjadinya masalah akibat suatu pelanggaran;

the Whistleblower concerning violations in all Company's actions that are contrary to applicable laws and regulations, Company Regulations, and Code of Conduct.

PRINCIPLES, GOALS, TARGETS, AND BENEFITS

1. Adhi Commuter Properti's WBS follows the following principles:
 - a. Fast and precise, which means that the report is handled quickly and precisely;
 - b. Communicative, which means that the communication between the recipient and the whistleblower goes properly;
 - c. Confidential, which means that all reports are treated with secrecy and remain confidential;
 - d. Accurate, which means the Company handles the report based on the available data and not on assumptions or allegations that neglected the existence of supporting data;
 - e. Good intention, which means that the whistleblower must have good intention and free from any personal grudge or a hidden intention;
 - f. Protection, which means that all whistleblowers are protected by Adhi Commuter Properti;
 - g. No discrimination, which means that all employees of Adhi Commuter Properti can submit the report and there is no discrimination when handling the reports.
2. The WBS guideline is meant for the internal parties when handling reports of complaints/disclosure of violations at the Company.
3. The objectives when preparing WBS are:
 - a. To make the management easier in dealing with the reports effectively;
 - b. To integrate the WBS within the Company's internal control system and risk management that supports GCG.
4. The benefits of implementing the WBS are:
 - a. To allow the Company report critical information to those who can it safely;
 - b. To make an early warning system available for any issue that is coming due to a violation;

- c. Tersedianya kesempatan untuk menangani masalah pelanggaran secara internal terlebih dahulu, sebelum meluas menjadi masalah pelanggaran yang bersifat publik;
- d. Timbulnya keengganan untuk melakukan pelanggaran;
- e. Meningkatkan reputasi Perseroan di mata pemangku kepentingan (*stakeholders*).

- c. To allow an opportunity to deal with the violation internally before it goes public;
- d. To make it reluctant to violate;
- e. To improve the Company's reputation in the eyes of the stakeholders.

PENGUNGKAPAN DAN SALURAN PELAPORAN PENGADUAN PELANGGARAN

1. Sarana/Media

Pelapor dapat menyampaikan pengungkapan/pelaporan pengaduan pelanggaran kepada Komite etik selaku Pengelola Administrasi *Whistleblowing System*, melalui sarana/media website Adhi Commuter Properti www.adcp.co.id/tata-kelola/wbs yang khusus diperuntukan bagi sistem Pengelolaan Pelanggaran.

Komite Etik akan menyaring laporan pengaduan/pengungkapan yang diterima, apakah terdapat indikasi awal atau sesuai dengan kriteria WBS dan dapat ditindaklanjuti:

- a. Bila YA, laporan pengaduan/pengungkapan akan ditindaklanjuti,
- b. Bila TIDAK, proses Sistem Pelaporan Pelanggaran selesai.

Pelaporan pengaduan/pengungkapan yang dapat ditindaklanjuti melalui mekanisme WBS ini adalah pelaporan dan pengaduan atas kasus pelanggaran yang berdampak signifikan terhadap Perseroan.

Laporan pengaduan yang akan diproses lebih lanjut hanya terkait dengan peristiwa/kejadian atau bukti dalam kurun waktu 1 (satu) tahun sebelum laporan pengaduan disampaikan.

2. Bentuk Pengungkapan/Pelaporan Pengaduan Pelanggaran.

- a. Pengungkapan/pelaporan pengaduan pelanggaran disampaikan secara tertulis dengan identitas jelas (nama, NPP, Jabatan dan Unit Kerja) dan dilampiri bukti-bukti pendukung.
- b. Penyampaian melalui email harus dengan identitas jelas, format dalam bentuk file pdf atau jpeg.

MEKANISME DAN ALUR PELAPORAN PELANGGARAN

Pelapor mengirimkan laporan dengan mengungkapkan nama dan bukti pendukung. Komite Etik kemudian bertugas untuk menyaring pelaporan dan menemukan indikasi jika adanya pelanggaran. Komite Etik juga bertanggung jawab untuk melakukan telaah, verifikasi,

DISCLOSURE AND CHANNELS OF WHISTLEBLOWING

1. Channels/Media

Whistleblowers can submit their report to the Ethics Committee as the Administrator through the available channels at Adhi Commuter Properti such as the website at www.adcp.co.id/tata-kelola/wbs which is specifically intended for the Whistleblowing System.

The Ethics Committee will filter the reports to find out about any initial indication or if they have met the WBS criteria and fit for a follow up:

- a. If YES, the report will be followed up,
- b. If NO, the process is complete.

Reports that can be followed up through the WBS are those that have a significant impact on the Company.

The Company will only process the reports of events, violations, or evidence that took place under (one) year before the report is submitted.

2. Forms of Disclosure/Report of Violation.

- a. The disclosure/report is submitted into writing with a clear identity (name, NPP, Position, and Work Unit) with supporting evidence attached.
- b. Submitted in a pdf or jpeg file through email with a clear identity.

WHISTLEBLOWING MECHANISM AND FLOW

The whistleblower sends a report with his/her name and supporting evidence. The Ethics Committee is obligated to filter the incoming reports and find indications of violations. The Ethics Committee is also responsible to review, verify, investigate, and make recommendations if

investigasi dan rekomendasi jika benar terjadi adanya pelanggaran. Direksi atau Dewan Komisaris memiliki wewenang untuk memberikan sanksi terhadap setiap pelanggaran. Dengan demikian, kasus pelaporan dianggap selesai.

LINGKUP PELAPORAN PELANGGARAN

Jenis dugaan pelanggaran yang dapat dilaporkan melalui WBS, meliputi:

1. Benturan Kepentingan
2. Korupsi
3. Kecurangan
4. Penggelapan
5. Gratifikasi
6. Suap
7. Pelanggaran dalam proses Pengadaan Barang dan Jasa

PENGELOLA PENGADUAN

Sebagai bentuk kepatuhan, kami sampaikan bahwa pengelola WBS telah ditetapkan pada tahun 2021. Direksi telah menetapkan Penanggung Jawab dan Komite Etik WBS yaitu berdasarkan Memo Direksi No. 004/ACP-MEMO/III/2021 tanggal 23 Maret 2021. Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & SDM ditetapkan sebagai Penanggung Jawab WBS, sementara pihak yang mengelola laporan pelanggaran di lingkup Perseroan adalah Komite Etik. Komite ini dibentuk dalam rangka menegakkan kemandirian, transparansi, kewajaran dan profesionalitas dalam melakukan proses penelaahan, verifikasi dan investigasi atas setiap Pelaporan Pengaduan Pelanggaran.

Komite etik bersifat *ad hoc/ex officio*, bertugas hanya memberikan kajian dan rekomendasi kepada Direksi untuk mengambil keputusan. Komite etik terdiri dari unsur unsur sebagai berikut:

1. Kepala SPI
2. Senior Legal
3. Manajer Biro SDM, Umum dan IT
4. *Corporate Secretary*

Dalam melakukan tugas dan fungsinya, Komite Etik berwenang dan wajib:

1. Melakukan pemanggilan terlapor;
2. Melakukan verifikasi untuk mempertajam telaahan;
3. Mendapatkan akses penuh data dan informasi yang terkait dengan masalah yang ditangani;
4. Memberikan perlindungan kepada pelapor.

Komite Etik melakukan verifikasi atas laporan pengaduan pelanggaran yang masuk dan akan memutuskan perlu tidaknya dilakukan investigasi lebih lanjut atas laporan

there is a violation. The Board of Directors or the Board of Commissioners has the authority to give sanctions on any violations. Hence, the case is considered done.

SCOPE OF WHISTLEBLOWING

Types of violations that can be reported through the WBS include:

1. Conflict of Interest
2. Corruption
3. Fraud
5. Embezzlement
6. Gratification
7. Bribery
8. Violations during the procurement process of goods and services

WBS MANAGER

As a form of compliance, we inform you that the WBS manager has been appointed in 2021. The Board of Directors has appointed the Responsible and the WBS Ethics Committee based on the Board of Directors' Memo No. 004/ACP-MEMO/III/2021 dated March 23, 2021. The Director of Finance, Risk Management & Human Resources is appointed to be in charge of WBS with the help of the Ethics Committee. This committee was formed to uphold independence, transparency, fairness, and professionalism in reviewing, verifying, and investigating each report.

The ethics committee is an *ad hoc/ex officio*, in charge of only reviewing and making recommendations for the Board of Directors to make decisions. The ethics committee consists of the following elements:

1. Head of SPI
2. Senior Legal
3. Manager of HR, General and IT Bureau
4. *Corporate Secretary*

In carrying out its duties and functions, the Ethics Committee is authorized and obliged to:

1. Summons the reported party;
2. Make verification to sharpen the analysis;
3. Get full access to data and information concerning the issues;
4. Protecting the whistleblower.

The Ethics Committee verifies the incoming report to decide whether it is necessary to investigate the report further within 30 (thirty) calendar days, extendable to another 30

pengaduan pelanggaran dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender dan dapat diperpanjang paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender. Hasil verifikasi Komite Etik disampaikan kepada Direksi.

Apabila berdasarkan hasil verifikasi menunjukkan adanya indikasi pelanggaran yang disertai bukti yang cukup, maka pengaduan dapat diproses ke tahap investigasi. Perseroan melalui Komite Etik dapat menginformasikan status proses penyelesaian pengaduan pelanggaran kepada pelapor yang meminta penjelasan kepada Perseroan mengenai pengaduan pelanggaran yang disampaikan.

PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Atas laporan yang terbukti kebenarannya, Perseroan akan memberikan perlindungan terhadap pelapor. Perlindungan terhadap pelapor meliputi:

1. Perseroan menjamin bahwa dalam melakukan proses atas setiap pelaporan dan pengaduan senantiasa mengedepankan kerahasiaan, dan asas praduga tidak bersalah dengan cara yang profesional.
2. Perseroan menjamin kerahasiaan identitas pelapor, serta memberikan perlindungan kepada pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari pihak manapun, selama/sepanjang pelapor dapat menjaga kerahasiaan kasus yang dilakukan/dilaporkan.
3. Perlindungan ini juga berlaku bagi petugas yang ditunjuk Perseroan dalam melaksanakan investigasi, verifikasi maupun pihak-pihak yang memberikan informasi terkait dengan pengaduan/penyimpangan fakta penyimpangan.
4. Para pihak yang diberikan kewenangan oleh Perseroan dalam proses terkait dengan pelaporan dan pengaduan yang melanggar prinsip kerahasiaan akan diberikan sanksi sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Perseroan.

SOSIALISASI WBS

Sistem Pelaporan Pelanggaran terus disosialisasikan dan dievaluasi secara berkelanjutan kepada seluruh insan Perseroan. Sosialisasi secara berkelanjutan dimaksudkan untuk memperoleh persepsi dan pemahaman serta meningkatkan keterbukaan bagi insan Perseroan untuk melaporkan penyimpangan dan dapat mempergunakan sistem Pelaporan Pelanggaran ini sebagaimana mestinya. Pelaksanaan sosialisasi sistem Pelaporan Pelanggaran dapat dilakukan bersamaan dengan sosialisasi penerapan GCG, serta sosialisasi kebijakan-kebijakan baru Perseroan.

(thirty) calendar days at most. The verification from the Ethics Committee is submitted to the Board of Directors.

If the verification indicates a violation, provided with sufficient evidence, the investigation can start. The Company, through the Ethics Committee, can inform the status of handling the process to the whistleblower who requests an explanation from the Company.

PROTECTION FOR WHISTLEBLOWER

For proven reports, the Company will protect the whistleblowers. Protection for whistleblowers includes:

1. Guarantees when processing the report will always keep the whistleblower's identity confidential and upholds the presumption of innocence professionally.
2. The Company guarantees the confidentiality of the whistleblower's identity and protects the whistleblower from all forms of threats, intimidation, or unpleasant actions from any party, as long as the whistleblower can keep the case to remain confidential.
3. This protection also applies to officers appointed by the Company to investigate, make verifications, and any parties who provide information concerning complaints/disclosure of facts of irregularities.
4. If those who are authorized by the Company to process the reports violate the confidentiality will be sanctioned according to the applicable provisions and regulations at the Company.

DISSEMINATION OF WBS

The Whistleblowing System is continuously socialized to all personnel and evaluated. Continuous socialization is intended to gain perceptions and understanding, and increase the transparency for a person to report any irregularities, and use the Whistleblowing system appropriately. The socialization of the Whistleblowing system can be carried out simultaneously with the socialization of GCG implementation, as well as the socialization of new Company policies.

PENANGANAN PENGADUAN DAN SANKSI

Apabila berdasarkan hasil investigasi terdapat bukti yang dianggap memadai (terbukti adanya pelanggaran) oleh insan Perseroan, maka terlapor dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku di Perseroan.

Investigasi dilakukan oleh tim internal Perseroan, namun untuk menjaga independensi, investigasi dapat dilakukan oleh investigator eksternal, bila diperlukan. Apabila dari hasil investigasi terbukti terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh Direksi dan/atau Komisaris dan organ pendukung Komisaris; dan apabila terdapat hal-hal yang memerlukan keputusan lebih lanjut, maka Direksi atau Komisaris menyampaikan hal tersebut kepada pemegang saham mayoritas. Apabila dari hasil investigasi terbukti adanya pelanggaran yang mengarah ke tindak pidana, maka dapat ditindaklanjuti dengan proses hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

JUMLAH PELAPORAN PELANGGARAN DAN TINDAK LANJUT

Per 31 Desember 2021, tidak terdapat keluhan yang masuk dari pihak eksternal maupun internal terkait adanya indikasi pelanggaran di dalam lingkungan usaha Perseroan.

MONITORING DAN EVALUASI

Perseroan melakukan *monitoring* dan evaluasi efektivitas penerapan WBS melalui Komite Etik. Hal ini dilakukan untuk memenuhi sasaran yang telah ditetapkan pada awal pencaangan sistem WBS dan juga memastikan bahwa pencapaian tersebut sesuai dengan tuntutan bisnis Perseroan maupun peraturan perundangan yang berlaku.

Komite etik wajib membuat laporan secara berkala yaitu setiap 3 (tiga) bulan sekali, yang disampaikan selambat-lambatnya minggu kedua pada bulan berikutnya, yang meliputi jumlah Pelaporan dan Pengaduan, kategori Pengaduan/Pengungkapan serta media yang digunakan oleh pelapor dan penyampaiannya kepada Direksi.

COMPLAINT HANDLING AND SANCTIONS

If the investigation finds enough evidence (proof of violation) by a Company's personnel, then the reported person will be sanctioned according to the applicable regulations at the Company.

The investigation will be done by an internal team, however, to maintain independence, the investigation can be carried out by external investigators, if necessary. If the investigation proves that there is a violation committed by the Board of Directors and/or Board of Commissioners and the supporting bodies of the Board of Commissioners; and if there are issues requiring a further decision, the Board of Directors or Board of Commissioners shall report them to the majority shareholders. If the investigation proves that there is a violation that leads to a criminal act, it can be followed up with a legal process according to the applicable provisions.

NUMBER OF REPORT AND FOLLOW UP

As of December 31, 2021, no complaints came from external or internal parties related to indications of violations at the Company.

MONITORING AND EVALUATION

The Company monitors and evaluates the effectiveness of WBS implementation through the Ethics Committee. It is necessary in order to achieve the targets and ensure the achievement is in accordance with the Company's business demands and applicable laws and regulations.

The ethics committee is obliged to submit a regular report once every 3 (three) months no later than the second week of the following month, which includes the number of Reports and Complaints, their categories, and the media used by the whistleblower and submit them to the Board of Directors.



Akses Informasi dan Data Perseroan

ACCESS TO CORPORATE INFORMATION AND DATA

Perseroan menyediakan berbagai media informasi bagi pemangku kepentingan atau masyarakat umum lainnya yang ingin mendapatkan informasi mengenai Perseroan. Informasi tentang Perusahaan dapat diakses melalui situs web resmi Perseroan di www.adcp.co.id yang tersaji dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Akses informasi juga terbuka melalui kantor pusat yaitu:

The Company has several channels of information for stakeholders or the general public who want to know about the Company. Information about the Company can be accessed through the official website at www.adcp.co.id which is available in Indonesian and English. Access to information is also open through the head office at the following address:

Kontak Perseroan Company Contact	
Alamat Korespondensi Correspondence Address Jl. Pengantin Ali No.88 Ciracas, Jakarta Timur 13740 DKI Jakarta, Indonesia Tel.: +6221 228 229 80 Fax.: +6221 228 220 81 Website: www.lrtcity.com Email: adcp@adcp.co.id	Kantor Pusat Head Office Jl. Raya Pasar Minggu KM 18 South Building PT Adhi Karya (Persero) Tbk

KORESPONDENSI DAN LAPORAN BERKALA

Perseroan juga mempersiapkan berbagai laporan terkait informasi keuangan dan performa usaha kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan yang sesuai dengan status usaha Perseroan. Informasi yang disampaikan berupa:

1. Laporan Tahunan
2. Laporan Keuangan Semester
3. Laporan Penggunaan Dana

Status Perseroan telah berubah menjadi Perusahaan Terbuka pada tanggal 23 Februari 2021. Perubahan status ini telah merubah kewajiban korespondensi dan laporan berkala Perseroan. Berikut disampaikan sejumlah surat terkait aktivitas korporasi Perseroan yang mencakup persiapan menjelang IPO dan aktivitas lainnya yang berhubungan dengan pasar modal.

CORRESPONDENCE AND PERIODIC REPORT

The Company also prepares various reports related to financial information and business performance to shareholders and stakeholders according to the Company's business status. The reports are:

1. Annual Report
2. Semester Financial Reports
3. Proceed Use Report

The Company has changed its status into a Public Company on February 23, 2021. This new status also changed the Company's obligation regarding correspondence and periodic reports. The following is the information on several letters that the Company had issued following the IPO and other corporate activities related to the capital market.

Nomor Surat Letters	Tanggal Date	Keterangan Description	Penerima Recipient
S-297/PM.221/2021	2 Maret 2021 March 2, 2021	Perubahan dan/atau Tambahan Informasi atas Pernyataan Pendaftaran dalam rangka penawaran Umum Obligasi I PT Adhi Commuter Changes and/or Additional Information on the Registration Statement for the Public Offering of Bonds I PT Adhi Commuter	OJK
S-62/D.04/2021	7 Mei 2021 May 7, 2021	Pemberitahuan Efektif Pernyataan Pendaftaran (Penawaran Umum Obligasi I PT Adhi Commuter Properti) Notification of Effective Registration Statement (Public Offering of Bonds I PT Adhi Commuter Properti)	OJK
S-03498/BEI.PP2/05-2021	18 Mei 2021 May 18, 2021	Persetujuan Pencatatan Efek Bersifat Utang dan Tagihan Biaya Pencatatan Awal Obligasi I Adhi Commuter Properti Tahun 2021 Approval for Listing of Debt Securities and Claims for Initial Listing Fees for Bonds I of Adhi Commuter Properti Year 2021	BEI
S-6/PM.22/2022	26 Januari 2022 January 26, 2022	Pengumuman Prospektus Ringkas dan/ atau Pelaksanaan Penawaran Awal (IPO ADCP) Announcement of Brief Prospectus and/or Execution of Initial Offer (IPO ADCP)	OJK
S-20/D.04/2022	15 Februari 2022 February 15, 2022	Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran (IPO ADCP) Notification of Effective Registration Statement (IPO ADCP)	OJK
S-01639/BEI.PP3/02-2022	17 Februari 2022 February 17, 2022	Persetujuan Pencatatan Efek Securities Listing Approval	BEI

Keterangan / Notes:

OJK = Otoritas Jasa Keuangan / Financial Services Authority
BEI = Bursa Efek Indonesia / Indonesia Stock Exchange (IDX)

PUBLIKASI

Berikut disampaikan publikasi rilis yang telah dilakukan oleh Perseroan pada tahun 2021 yang telah ditayangkan di berbagai media nasional:

PUBLICATION

The following is the publications of the press releases that the Company has made in 2021 which have been published in national media outlets:

Waktu Publikasi Publication Time	Perihal Subject
Januari 2021 January 2021	Langkah Strategis Adhi Commuter Properti di Tengah Pandemi Adhi Commuter Properti's Strategy in Facing the Pandemic
Februari 2021 February 2021	Perkembangan Kota Bekasi Terhadap Infrastruktur The Infrastructure Development of Bekasi
Maret 2021 March 2021	Adhi Commuter Properti Launching LRT City Cibubur, Kawasan Hunian Berkonsep Alam untuk Meningkatkan Kualitas Hidup Adhi Commuter Properti Launched LRT City Cibubur, a Nature Living for the Quality of Life
	Dukung Pemerintah, LRT City Sentul Optimalkan Program PPN 0% LRT City Sentul Maximizes the 0% VAT Program to Support the Government
	LRT City Ciracas Gandeng Travelio, Jangkau Market Lebih Luas LRT City Ciracas Collaborated with Travelio to Expand the Market

Waktu Publikasi Publication Time	Perihal Subject
April 2021 April 2021	<p data-bbox="387 349 1374 427">'We Share, We Care,' Donor Darah PMI Kabupaten Bogor di Kawasan Sehat Adhi City Sentul 'We Share, We Care', Blood Donation of Indonesia Red Cross, Bogor Chapter, in the Healthy Complex of Adhi City Sentul</p> <hr/> <p data-bbox="387 450 1401 506">PT Adhi Commuter Properti Bersama Perum PPD Garap Kawasan TOD Senilai Rp2 Triliun PT Adhi Commuter Properti Collaborated with Perum PPD to Build the Rp2 Trillion Area of TOD</p> <hr/> <p data-bbox="387 528 1241 577">Adhi Commuter Properti Kuasai Banyak Kawasan di Titik LRT Jabodebek Adhi Commuter Properti Owns Many Areas in Various Spots of LRT Jabodetabek</p> <hr/> <p data-bbox="387 600 1190 651">Adhi City Sentul Hadirkan Fasilitas Kesehatan Premium di Dalam Kawasan A Premium Healthcare Facility at Adhi City Sentul</p> <hr/> <p data-bbox="387 674 919 725">LRT City Kenalkan Tagline Baru "Connecting Life" New Tagline of LRT City "Connecting Life"</p> <hr/> <p data-bbox="387 748 1086 799">Adhi Commuter Properti Gandeng BTN, Kembangkan LRT City Together with BTN, Adhi Commuter Properti Present the LRT City</p> <hr/> <p data-bbox="387 822 1098 873">LRT City Ciracas Jadi Spot Ngabuburit Hype Banget, Ada Apa Aja? LRT City Ciracas is the Perfect Spot for Breakfasting</p> <hr/> <p data-bbox="387 896 1206 947">Akses Makin Cepat, Oase Park Apartemen 0 Km dari Gerbang Tol Pamulang Faster Access, Oase Park Apartment 0 Km from Pamulang Toll Gate</p> <hr/> <p data-bbox="387 969 1241 1021">Maret 2021, Marketing Sales Adhi Commuter Properti Meroket 400% March 2021, the Marketing Sales of Adhi Commuter Properti Sky Rocketed 400%</p>
Mei 2021 May 2021	<p data-bbox="387 1037 1114 1088">Adhi City Sentul Tandatangani Kerjasama dengan Bank BTN Adhi City Sentul Signed the Cooperation Agreement with Bank BTN</p> <hr/> <p data-bbox="387 1111 1401 1189">Usaha Semakin Berkembang, Adhi Commuter Properti Terbitkan Obligasi Rp500 Miliar Untuk Ekspansi Business is Growing, Adhi Commuter Properti Issued a Rp500 Billion Bond for Expansion</p>
Juli 2021 July 2021	<p data-bbox="387 1216 1193 1267">Di Usia Dini, Adhi Commuter Properti Catat Banyak Pencapaian Still Young, but Adhi Commuter Properti has Recorded Many Achievements</p> <hr/> <p data-bbox="387 1290 1222 1341">Tips Menjaga Kesehatan Diri dan Finansial Pribadi Selama Pandemi How to Take Care of Yourself and Manage Your Financial during the Pandemic</p> <hr/> <p data-bbox="387 1364 1270 1415">Luncurkan Logo Baru, Oase Park – Member of LRT City Makin Diminati Milenial With its New Logo, Oase Park – Member of LRT City is More Attractive to Millennials</p> <hr/> <p data-bbox="387 1438 1254 1489">Kawasan LRT City Ciracas Menjadi Sentra Vaksin Guna Percepat Herd Immunity LRT City Ciracas Becomes the Center of Vaccination to Accelerate Herd Immunity</p>
Agustus 2021 August 2021	<p data-bbox="387 1507 1094 1559">Hunian Berkonsep TOD Diburu Investor dan Konsumen The TOD Residence is Getting Hunted by Investors and Customers</p> <hr/> <p data-bbox="387 1581 1398 1682">Lahan Terbuka Hijau Kawasan LRT City Ciracas Kembali Menjadi Sentra Vaksin Guna Percepat Herd Immunity The Green Area of LRT City Ciracas Has Once Again Becomes the Center of Vaccination to Accelerate Herd Immunity</p>

Waktu Publikasi Publication Time	Perihal Subject
<p>September 2021 September 2021</p>	<p>Tawarkan Hidup Berkualitas, Adhi Commuter Properti Fokus Kembangkan Hunian TOD Offering Quality Life, Adhi Commuter Properti is Focusing on Developing TOD Residence</p> <hr/> <p>Proyek Adhi City Sentul dari Adhi Commuter Properti Peroleh Pendanaan dari BTN Adhi City Sentul Project from Adhi Commuter Properti Receives Funding from BTN</p> <hr/> <p>Rambah Bogor, ADCP Siap Bangun Proyek Grand Central Bogor ADCP is Preparing to Start the Grand Central Bogor Project</p> <hr/> <p>ADCP Luncurkan Tower Bandoneon LRT City Jatibening ADCP Launched the Bandoneon Tower of LRT City Jatibening</p> <hr/> <p>Ada Training Ground di Proyek TOD LRT City Sentul, Apa Dampaknya? There is a Training Ground at the TOD LRT City Sentul Project, what are the Impacts?</p>
<p>Oktober 2021 October 2021</p>	<p>Adhi Commuter Properti Gandeng China Railway untuk Proyek TOD Adhi Commuter Properti is Collaborating with China Railway for TOD Project</p> <hr/> <p>ADCP Tawarkan Promo Spesial DP 0% di LRT City Bekasi – Eastern Green ADCP Offers a Special Promo of 0% DP at LRT City Bekasi – Eastern Green</p> <hr/> <p>Penjualan ADCP Moncer, Unit Studio LRT City Bekasi – Eastern Green Oversold High Sales Performance, the Studio Unit of LRT City Bekasi – Easter Green has Oversold</p> <hr/> <p>Menyambut LRT Jabodebek Beroperasi, Penjualan ADCP Proyek LRT City Bekasi – Green Avenue Oversold Welcoming the LRT Jabodebek, ADCP Sales of Bekasi City LRT Project – Green Avenue Oversold</p>
<p>November 2021 November 2021</p>	<p>Pasang Target Tinggi, Adhi Commuter Properti Optimistis Akan Pasar Hunian TOD Setting High Target, Adhi Commuter Property is Confidence with the TOD Residential Market</p> <hr/> <p>Usung Konsep TOD, Saham ADCP Potensial Cuan? Highlighting TOD, ADCP's Stock has the Potential to be Profitable?</p> <hr/> <p>Penuhi Komitmen Saat Pandemi, ADCP Gelar Topping Off untuk Proyek LRT City Ciracas Fulfilling its Pandemic Commitment, ADCP Topped Off its LRT Ciracas City Project</p> <hr/> <p>Wujudkan Income Tambahan Bersama LRT City Link, Program Unggulan Adhi Commuter Properti Get More Income with LRT City Link, Flagship Program of Adhi Commuter Properti</p> <hr/> <p>ADCP Hadirkan Stay G Service Residence di Proyek LRT City Bekasi Eastern Green ADCP Presents Stay G Service Residence at LRT City Project of Bekasi Eastern Green</p>
<p>Desember 2021 December 2021</p>	<p>Penjualan ADCP Proyek Adhi City Sentul – Cluster Bhumi Anvaya Laris Manis Adhi City Sentul – Bhumi Anvaya Cluster is Selling Fast</p>

Transparansi Praktik **Bad Governance**

TRANSPARENCY OF BAD GOVERNANCE PRACTICES

LAPORAN ATAS AKTIVITAS PERSEROAN YANG MENCEMARI LINGKUNGAN

Di sepanjang tahun 2021, Perseroan tidak mendapati adanya laporan atas pencemaran lingkungan akibat kegiatan usaha Perseroan.

REPORT ON COMPANY ACTIVITIES POLLUTING THE ENVIRONMENT

Throughout 2021, the Company did not receive any reports of environmental pollution due to the Company's business activities.

PEMENUHAN KEWAJIBAN PERPAJAKAN

Perseroan telah menjalankan kewajibannya dalam membayar pajak. Pada tahun 2021, total pajak yang dibayarkan Perseroan adalah sebesar Rp70.577.037.850.

COMPLIANCE ON TAX OBLIGATION

The Company had done what is obligated in terms of tax payment. In 2021, the Company paid Rp70,577,037,850 of tax to the state.



KETIDAKSESUAIAN PENYAJIAN LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEUANGAN DENGAN PERATURAN YANG BERLAKU DAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (SAK)

Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2021 telah disajikan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

KASUS TERKAIT DENGAN BURUH DAN KARYAWAN

Di sepanjang tahun 2021, Perseroan tidak mendapati adanya laporan kasus terkait dengan buruh dan karyawan.

NONCONFORMITY OF ANNUAL REPORT AND FINANCIAL STATEMENTS PRESENTATION WITH THE APPLICABLE REGULATIONS AND FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (SAK)

The Annual Report and Financial Statements for the fiscal year 2021 had been presented according to the applicable regulations and Financial Accounting Standard (SAK) in Indonesia.

CASES RELATED TO LABORS AND EMPLOYEES

Throughout 2021, the Company did not receive any report related to laborers and employees.



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Perseroan meningkatkan penerapan tanggung jawab sosialnya di tahun 2021 secara lebih luas yang telah disampaikan dalam buku laporan keberlanjutan terpisah.

The Company has increased the coverage of its social responsibility practices in 2021 that have been disclosed in a separate sustainability report.

07







Tahun 2021 merupakan tahun kedua Perseroan membuat buku Laporan Keberlanjutan yang diterbitkan terpisah dari Laporan Tahunan ini. Berdasarkan SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021, Perseroan menyajikan informasi tanggung jawab sosial dan lingkungan dalam Laporan Keberlanjutan jika disajikan terpisah dengan Laporan Tahunan. Pembaca diharapkan dapat melihat buku Laporan Keberlanjutan PT Adhi Commuter Properti Tbk yang tersedia di situs web resmi Perseroan di www.adcp.co.id untuk mengetahui informasi mengenai aktivitas tanggung jawab sosial dan lingkungan Perseroan di tahun 2021.

It was the second year for the Company to publish a Sustainability Report in 2021 that is separate from this Annual Report. Referring to SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021, the Company presented its social and environmental responsibility in the Sustainability Report if published separately from the Annual Report. Readers are encouraged to read the Sustainability Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk that is available for download on the Company's website at www.adcp.co.id to find out the Company's social and environmental activities in 2021.



Laporan Keberlanjutan Perseroan diterbitkan dengan mengacu kepada POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan yang paling sedikit memuat:

- a) Penjelasan strategi keberlanjutan;
- b) Ikhtisar aspek keberlanjutan (ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup);
- c) Profil Perseroan;
- d) Penjelasan Direksi;
- e) Tata kelola keberlanjutan;
- f) Kinerja keberlanjutan;
- g) Lembar umpan balik (*feedback*) untuk pembaca, jika ada;
- h) Daftar Pengungkapan Indeks.

Tahun buku 2021 merupakan Laporan Keberlanjutan yang kedua kali dibuat Perseroan, namun hingga saat ini tidak terdapat tanggapan Perseroan terhadap umpan balik laporan tahun sebelumnya. Perseroan akan menanggapi umpan balik pembaca di tahun selanjutnya.

The Company's Sustainability Report took the reference from POJK No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance which consist of at least the following:

- a) Explanation of sustainable strategy;
- b) Highlights of sustainable aspects (economy, social, and environment);
- c) Company profile;
- d) Explanation from the Board of Directors;
- e) Sustainable governance;
- f) Sustainable performance;
- g) Feedback form for readers, if any;
- h) Index Disclosure List.

Sustainability Report 2021 was the second, thus until now there is no feedback from the previous year's report that the Company had to respond to. The Company will respond to the feedback from readers in the following year.

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2021

STATEMENT LETTER OF THE MEMBER OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE 2021 ANNUAL REPORT

Jakarta, 31 Mei 2022

Jakarta, May 31, 2022

◆ DEWAN KOMISARIS ◆ BOARD OF COMMISSIONERS



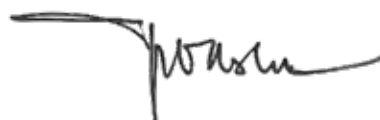
PUNDJUNG SETYA BRATA

Komisaris Utama
President Commissioner



A.A.G AGUNG DHARMAWAN

Komisaris
Commissioner



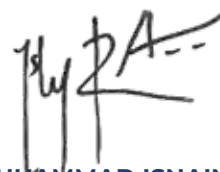
TJATUR WASKITO PUTRO

Komisaris
Commissioner



AMROZI HAMIDI

Komisaris Independen
Independent Commissioner



MUHAMMAD ISNAINI

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan 2021 PT Adhi Commuter Properti Tbk telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, here by declare that all information in the 2021 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk has been presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents in this Annual Report.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, 31 Mei 2022

Jakarta, May 31, 2022

◆ DIREKSI ◆
BOARD OF DIRECTORS



RIZKAN FIRMAN

Direktur Utama
President Director



INDRA SYAHRUZZA NASUTION

Direktur Pemasaran
Director of Marketing



MOCHAMAD YUSUF

Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital
Director of Finance, Risk Management and Human Capital



ROZI SPARTA

Direktur Pengembangan Bisnis
Director of Business Development



HANIF SETYO NUGROHO

Direktur Pengelolaan Properti
Director of Property Management



**LAPORAN
KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
PT ADHI COMMUTER
PROPERTI TBK
DAN ENTITAS ANAK**

***Consolidated
Financial Statements
PT Adhi Commuter
Properti Tbk and
Subsidiary***

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020**

***PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY***

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020***

Daftar Isi	Halaman/ Page	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		Directors' Statement Letter
Laporan Auditor Independen		Independent Auditor's Report
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020		Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2021 and 2020
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprensif Lain Konsolidasian	2	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	5	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Informasi Tambahan-Laporan Keuangan Tersendiri:		Supplementary Information-Separate Financial Statements:
Laporan Posisi Keuangan (Entitas Induk)	Lampiran I/ <i>Appendix I</i>	<i>Statements of Financial Position (Parent Entity)</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprensif Lain (Entitas Induk)	Lampiran II/ <i>Appendix II</i>	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (Parent Entity)</i>
Laporan Perubahan Ekuitas (Entitas Induk)	Lampiran III/ <i>Appendix III</i>	<i>Statements of Changes in Equity (Parent Entity)</i>
Laporan Arus Kas (Entitas Induk)	Lampiran IV/ <i>Appendix IV</i>	<i>Statements of Cash Flows (Parent Entity)</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN 2020 (DIAUDIT)
PT ADHI COMMUTER PROPERTI TBK DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2021 AND 2020 (AUDITED)
PT ADHI COMMUTER PROPERTI TBK AND SUBSIDIARIES**

- | | | |
|---|---|--|
| 1. Nama/ Name | : | Rizkan Firman |
| Alamat Kantor/ Office Address | : | Jl. Pengantin Ali No. 88 Ciracas Jakarta Timur |
| Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ Domicile as stated in ID Card | : | Taman Sari Pesona Bali D XI/01, RT009/RW015 Ciputat Timur |
| Nomor Telepon/ Phone Number | : | 021 – 22822980 |
| Jabatan/ Position | : | Direktur Utama / President Director |
| | | |
| 2. Nama/ Name | : | Mochamad Yusuf |
| Alamat Kantor/ Office Address | : | Jl. Pengantin Ali No. 88 Ciracas Jakarta Timur |
| Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ Domicile as stated in ID Card | : | Apartemen Titanium Square RT002/RW004 Pasar Rebo |
| Nomor Telepon/ Phone Number | : | 021 – 22822980 |
| Jabatan/ Position | : | Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM/ Director Of Finance, Risk Management and HR |

Menyatakan bahwa:

- | | |
|--|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;</i> |
| 2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan; | 2. <i>The financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Accounting Standard;</i> |
| a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar; | a. <i>All information contained in the financial statements is complete and and truthful manner;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta yang material; | b. <i>The consolidated financial statements do not contain misleading material information or fact and do not omit material information and fact;</i> |
| 3. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan. | 3. <i>We are responsible for the Company internal control system.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

The statement letter is made truthfully.

Jakarta, 25 Februari 2022/ Februari 25, 2022

PT ADHI COMMUTER PROPERTI TBK

Direktur Utama
President Director

Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan SDM/
Director Of Finance, Risk Management and HR

(Rizkan Firman)

(Mochamad Yusuf)

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00059/2.1030/AU.1/03/0181-1/1/III/2022

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners and Directors

PT Adhi Commuter Properti Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

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

Tanggung jawab auditor

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

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Adhi Commuter Properti Tbk ("the Company") and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2021, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the consolidated financial statements

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

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free from material misstatement.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

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

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021 serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia

Penekanan suatu hal

Kami membawa perhatian pada Catatan 36 atas laporan keuangan konsolidasian yang menjelaskan tentang dampak pandemi Covid-19 terhadap bisnis dan operasi Perusahaan dan entitas anak serta asesmen manajemen bahwa Perusahaan dan entitas anak belum dapat secara akurat memprediksi dan mengkuantifikasi seberapa lama atau sejauh mana wabah Covid-19 tersebut berdampak terhadap hasil operasi, posisi keuangan, dan arus kas Perusahaan dan entitas anak. Laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup penyesuaian yang mungkin dilakukan atas ketidakpastian tersebut. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Hal lainnya

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2021 terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan opini atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Adhi Commuter Properti Tbk (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2021, serta

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Adhi Commuter Properti Tbk and its subsidiary as of December 31, 2021 and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of a matter

We draw attention to Note 36 to the consolidated financial statements which describes impact of the Covid-19 pandemic on the business and operations of the Company and its subsidiary and the management assessment that the Company and its subsidiary could not yet to accurately predict and quantify how long or how far the Covid-19 pandemic will affect the operating results, financial position, and cash flows of the Company and its subsidiary. The accompanying consolidated financial statements do not include any adjustment that might result from the outcome of the uncertainty. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Other matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Adhi Commuter Properti Tbk and its subsidiary as of December 31, 2021, was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Adhi Commuter Properti Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position

laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

as of December 31, 2021 and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Benny Andria

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0181/
Public Accountant License Number: AP.0181

Jakarta, 25 Februari/February 25, 2022



00059

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF FINANCIAL POSITIONS**
As of December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	2021 Rp	2020 **) Rp	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan Setara Kas	4, 31	60,530,437,116	44,698,876,735	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha				Accounts Receivable
Pihak Berelasi	5,31	1,971,047,897	358,262,486	Related Parties
Pihak Ketiga	5	39,725,760,531	41,967,072,442	Third Parties
Pendapatan Diakui di Muka				Accrued Revenues
Pihak Berelasi	6, 31	125,479,679,441	210,045,298,612	Related Parties
Pihak Ketiga	6	84,992,191,525	17,771,887,432	Third Parties
Persediaan	7	3,233,978,346,534	2,779,218,533,492	Inventories
Uang Muka	8, 31	25,502,003,295	26,528,920,616	Advances
Biaya Dibayar Dimuka	9	1,538,376,360	4,218,101,415	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar Dimuka	10.a	61,603,662,032	73,867,329,760	Prepaid Tax
Jumlah Aset Lancar		<u>3,635,321,504,731</u>	<u>3,198,674,282,990</u>	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Piutang Lain-lain				Other Receivables
Pihak Berelasi	11, 30	11,149,640,929	8,539,795,645	Related Party
Pihak Ketiga	11	595,787,136	496,417,824	Third Parties
Persediaan	7	2,258,450,446,994	1,439,760,880,585	Inventories
Aset Tetap	12	1,915,910,894	3,065,457,434	Property and Equipment
Aset Hak Guna - Bersih	13	1,737,698,503	1,508,870,032	Rights-Of-Use Assets - Net
Aset Takberwujud	14	2,924,600,000	--	Intangible Asset
Aset Lain-Lain	15	66,578,348,950	24,161,122,836	Other Assets
Total Aset Tidak Lancar		<u>2,343,352,433,406</u>	<u>1,477,532,544,356</u>	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		<u>5,978,673,938,137</u>	<u>4,676,206,827,346</u>	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Usaha				Accounts Payable
Pihak Berelasi	16,31	1,159,401,716,156	956,796,603,512	Related Parties
Pihak Ketiga	16	348,587,609,773	110,974,264,861	Third Parties
Beban Akrua	17	805,264,326,906	635,132,614,682	Accrued Expense
Liabilitas Sewa	13	2,043,360,000	1,532,024,687	Lease Liabilities
Utang Pajak	10.b	6,151,604,173	4,805,752,583	Taxes Payable
Pendapatan Diterima di Muka	18	638,522,189,638	537,431,055,620	Unearned Revenues
Utang Obligasi Jangka Pendek	20	489,027,918,753	--	Short-term Bonds Payables
Utang Bank Bagian yang Jatuh Tempo				Current Maturities of
Dalam Satu Tahun	21, 31	70,000,000,000	130,000,000,000	Bank Loans
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	19,31	131,095,081	15,470,315,244	Other Short Term Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>3,519,129,820,480</u>	<u>2,392,142,631,189</u>	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Utang Obligasi Jangka Panjang	20	8,930,113,618	--	Long-term Bonds Payables
Utang Bank Jangka Panjang	21, 31	348,645,829,499	311,822,544,533	Long-Term Bank Loans
Liabilitas Pajak Tangguhan	10.d	1,462,137,913	1,459,136,273	Deferred Tax Liabilities
Utang Lain-lain		<u>310,590,123</u>	<u>947,695,481</u>	Other Payable
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>359,348,671,153</u>	<u>314,229,376,287</u>	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		<u>3,878,478,491,633</u>	<u>2,706,372,007,476</u>	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan				Equity Attributable to Owners
Kepada Pemilik Entitas Induk				of the Parent Entity
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 1.000.000 per-saham				Share Capital - Rp 1,000,000 par value per share
Modal dasar 8.000.000 saham				Authorized Capital of 8,000,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Sebesar 2.000.000 saham	22	2,000,000,000,000	2,000,000,000,000	Subscribed and Fully Paid Capital 2,000,000 shares
Saldo Laba	23			Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya		27,938,767,026	27,938,767,026	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya		<u>72,248,012,344</u>	<u>(58,112,565,220)</u>	Unappropriated
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan				Equity Attributable to Owners
kepada Pemilik Entitas Induk		<u>2,100,186,779,370</u>	<u>1,969,826,201,806</u>	of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	24	8,667,134	8,618,064	Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS		<u>2,100,195,446,504</u>	<u>1,969,834,819,870</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>5,978,673,938,137</u>	<u>4,676,206,827,346</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY
**) Reklasifikasi (Catatan 38)				**) Reclassification (Note 38)

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF
KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	2021 Rp	2020 Rp	
PENDAPATAN USAHA	25	563,688,066,425	977,221,009,504	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	26	<u>(416,880,451,565)</u>	<u>(801,582,919,316)</u>	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		146,807,614,860	175,638,090,188	GROSS PROFITS
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban Umum dan Administrasi	27	(29,421,666,935)	(36,205,704,160)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	10.c	(10,599,927,875)	(14,016,367,642)	Final Tax Expenses
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	28	<u>36,646,799,663</u>	<u>14,793,005,810</u>	Other Income (Expenses) - Net
LABA SEBELUM BEBAN KEUANGAN		143,432,819,713	140,209,024,196	PROFIT BEFORE FINANCIAL CHARGES
Beban Keuangan	29	<u>(13,069,191,439)</u>	<u>(7,164,444,923)</u>	Financial Charges
LABA SEBELUM PAJAK		130,363,628,274	133,044,579,273	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSE
Pajak Tangguhan	10.d	(3,001,640)	206,603,181	Deferred Income Tax
Pajak Kini	10.c	<u>--</u>	<u>--</u>	Current Income Tax
LABA TAHUN BERJALAN		130,360,626,634	133,251,182,454	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		--	--	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>130,360,626,634</u>	<u>133,251,182,454</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO
Pemilik Entitas Induk		130,360,577,564	133,251,330,455	Owner of The Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	24	<u>49,070</u>	<u>(148,001)</u>	Non-Controlling Interest
JUMLAH		<u>130,360,626,634</u>	<u>133,251,182,454</u>	TOTAL
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO
Pemilik Entitas Induk		130,360,577,564	133,251,330,455	Owner of The Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		<u>49,070</u>	<u>(148,001)</u>	Non-Controlling Interest
JUMLAH		<u>130,360,626,634</u>	<u>133,251,182,454</u>	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR	30	6.52	6.66	BASIC EARNING PER SHARE

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

Ekuitas Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owner of the Parent						
Saldo/Retained Earnings						
Catatan/ Notes	Modal Disetor/ Capital Stock	Ditentukan Penggunaanya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaanya/ Unappropriated	Jumlah/ Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
SALDO 1 JANUARI 2020	2,000,000,000,000	--	214,849,737,296	2,214,849,737,296	--	2,214,849,737,296
Dampak Penerapan PSAK 71 dan 72	2.c	--	(350,336,098,919)	(350,336,098,919)	--	(350,336,098,919)
SALDO DISESUIKAN 1 JANUARI 2020	2,000,000,000,000	--	(135,486,361,623)	1,864,513,638,377	--	1,864,513,638,377
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	133,251,330,455	133,251,330,455	(148,001)	133,251,182,454
Kepentingan Non-Pengendali	--	--	--	--	8,766,065	8,766,065
Dana Cadangan	23	27,938,767,026	(27,938,767,026)	--	--	--
Dividen	23	--	(27,938,767,026)	(27,938,767,026)	--	(27,938,767,026)
SALDO 31 DESEMBER 2020	2,000,000,000,000	27,938,767,027	(58,112,565,220)	1,969,826,201,806	8,618,064	1,969,834,819,870
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	24,30	--	130,360,577,564	130,360,577,564	49,070	130,360,626,634
SALDO 31 DESEMBER 2021	2,000,000,000,000	27,938,767,027	72,248,012,344	2,100,186,779,370	8,667,134	2,100,195,446,504

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CASH FLOWS**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	2021 Rp	2020 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas Dari Pelanggan		774,055,460,528	468,665,960,466	Cash Receipt from Customers
Penerimaan Restitusi Pajak	10.f	56,498,586,185	--	Received from Tax Refund
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(938,016,326,743)	(627,446,098,596)	Payment to Suppliers and Third Parties
Pembayaran Kepada Karyawan		(41,348,397,077)	(29,205,054,234)	Payment to Employees
Penerimaan Bunga		2,172,325,287	1,564,832,298	Interest Receipts
Pembayaran Beban Pinjaman		(13,069,191,439)	(38,789,431,031)	Payment for Finance Charges
Pembayaran Pajak Penghasilan		(4,681,525,215)	(6,203,262,716)	Payment for Income Taxes
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk)				Net Cash Flows Provided by (Used in)
Aktivitas Operasi		(164,389,068,475)	(231,413,053,812)	Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Aset Takberwujud	14	(3,133,500,000)	--	Acquisition of Intangible Asset
Perolehan Aset Tetap	12	--	(1,109,743,585)	Acquisition of Fixed Assets
Investasi pada Operasi Bersama		--	(18,836,643,370)	Investment in Joint Operation
Pelepasan Saham Entitas Anak		--	11,000,000	Disposal of Shares of Subsidiary
Penambahan Tanah Yang Belum Dikembangkan		(289,856,043,188)	(130,800,213,589)	Acquisition of Undeveloped Land
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(292,989,543,188)	(150,735,600,544)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Utang Bank	21	110,436,284,966	166,997,886,964	Received from Bank Loans
Pembayaran Utang Bank	21	(133,613,000,000)	(27,470,500,000)	Payment for Bank Loans
Penerimaan Obligasi		500,000,000,000	--	Received from Bond
Pembayaran Biaya Emisi Obligasi		(2,500,000,000)	--	Payment for Bond Issuance Cost
Pembayaran Dividen	23	(15,031,180,276)	(12,907,586,594)	Payment Dividen
Pembayaran Liabilitas Sewa		(2,547,030,573)	(2,445,059,859)	Payment for Lease Liabilities
Arus Kas Neto Diperoleh dari				Net Cash Provided by
Aktivitas Pendanaan		456,745,074,117	124,174,740,511	Financing Activities
Kas dan Setara Kas Operasi Bersama		16,465,097,927	5,432,663,090	Cash and Cash Equivalent of Joint Operation
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas		15,831,560,381	(252,541,250,755)	Net Increase (Decrease) of Cash and Cash Equivalent
Kas dan Setara Kas				Cash and Cash Equivalent
Awal Tahun		44,698,876,735	297,240,127,490	At Beginning of The Year
Kas dan Setara Kas				Cash and Cash Equivalent
Akhir Tahun		60,530,437,116	44,698,876,735	At End of The Year
Informasi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada catatan 34				Information of non cash transaction is presented in Note 34

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

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Adhi Commuter Properti Tbk ("Perusahaan") didirikan di Jakarta sesuai dengan akta pendirian No. 103 tertanggal 9 Maret 2018, dibuat dihadapan notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Menteri No. AHU-0018477.AH.01.01.Tahun 2018 tanggal 6 April 2018.

Pada tanggal 2 Juli 2018, Entitas Induk Perusahaan, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, melakukan pemisahan aset dan liabilitas milik Departemen Transit Oriented Development (TOD) dan Hotel kepada Grup, melalui Akta Pemisahan No. 1 yang dibuat dihadapan notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

Anggaran Dasar Perusahaan mengalami perubahan dengan Akta No. 92 tanggal 19 Agustus 2021 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-0045012.AH.01.02.Tahun 2021. Salah satu ketentuan terkait perubahan status Perseroan dari perseroan terbatas tertutup menjadi perseroan terbatas terbuka dan menyetujui perubahan nama dari PT Adhi Commuter Properti menjadi PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah melakukan usaha di bidang properti dan real estat yaitu:

1. Pembangunan perkantoran, apartemen, perumahan, dan lain-lain;
2. Perdagangan yang berhubungan dengan usaha properti dan real estat;
3. Jasa agen properti dan real estat, jasa pengelolaan dan penyewaan gedung, dan lain-lain

Kegiatan usaha yang dilakukan oleh Perusahaan sampai dengan 31 Desember 2021 adalah pembangunan apartemen, perdagangan yang berhubungan dengan usaha properti dan real estat, dan manajemen perhotelan.

1.a. Establishment and General Information

PT Adhi Commuter Properti Tbk ("The Company") was established in Jakarta according to the deed of establishment No. 103 dated March 9, 2018, drawn before Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Ministerial Decree No. AHU-0018477.AH.01.01.Tahun 2018 dated April 6, 2018.

On July 2, 2018, the Parent Entity of The Company, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, segregated the assets and liabilities of the Transit Oriented Development (TOD) and Hotels Department to Group, through Deed of Spin Off No. 1, drawn before Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

The Articles of Association of The Company have been amended several times, most recently by Deed No. 92 dated August 19, 2021 and was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic Indonesia by letter No. AHU-0045012.AH.01.02.Tahun 2021. One of condition is the change in the status of the Company from a closed limited liability company to an go public limited liability company and agreeing to change the name from PT Adhi Commuter Properti to PT Adhi Commuter Properti Tbk.

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the purpose and objective of the Company is to conduct business in the property and real estate and for such purposes and objectives such as:

1. *Constructions of offices, apartments, landed house, etc;*
2. *Trading related property and real estate;*
3. *Property and real estate agency, building management and rental, etc.*

The Company's scope of business through December 31, 2021 are constructions of apartments, property and real estate trading, and hotel management.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 23 Mei 2018.

The Company started its commercial operations on May 23, 2018.

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Jalan Pengantin Ali No. 88 Ciracas, Jakarta Timur Indonesia.

The Company's head office is located at Jalan Pengantin Ali No. 88 Ciracas, Jakarta East Indonesia.

PT Adhi Karya (Persero) Tbk adalah pemegang saham utama dari Grup.

PT Adhi Karya (Persero) Tbk is the majority shareholder of the Group.

Pemerintah Negara Republik Indonesia adalah induk terakhir dari Perusahaan.

Government of the Republic of Indonesia is the ultimate parent of the Company.

1.b. Entitas Anak

Pada laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan dan entitas anak secara keseluruhan dirujuk sebagai "Grup".

1.b. Subsidiary

In these consolidated financial statements, the Company and its subsidiaries are collectively referred to as "the Group".

Perusahaan memiliki kepemilikan langsung lebih dari 50% saham pada entitas anak dan mempunyai kendali atas manajemen entitas anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

The Company has 50% direct ownership interest in subsidiary and has control over the subsidiary as follows:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Aktivitas Bisnis Utama/ Main Business Activity	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 31 Desember 2021/ December 31, 2021 %	Tahun Operasi Komersil/ Start of Commercial Operation	Sebelum Eliminasi/ Before Elimination	
					Jumlah Aset/ Total Assets Rp	Jumlah Pendapatan/ Total Revenues Rp
PT Mega Graha Citra Perkasa	Bogor	Properti/Property	99.99	2019	231,993,403,617	--

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Aktivitas Bisnis Utama/ Main Business Activity	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 31 Desember 2020/ December 31, 2020 %	Tahun Operasi Komersil/ Start of Commercial Operation	Sebelum Eliminasi/ Before Elimination	
					Jumlah Aset/ Total Assets Rp	Jumlah Pendapatan/ Total Revenues Rp
PT Mega Graha Citra Perkasa	Bogor	Properti/Property	99.99	2019	214,628,693,730	--

PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP)

MGCP didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 05 tanggal 14 April 2014, Rudy Putranom Syafarullah S.H., dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-03576.40.10.2014 Tahun 2014 tanggal 21 April 2014.

PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP)

MGCP was established under a Notarial Deed No. 05 dated April 14, 2014, Rudy Putranom Syafarullah S.H., and has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of Republic of Indonesia through Decree No. AHU-03576.40.10.2014 Tahun 2014 dated April 21, 2014.

Selanjutnya akuisisi PT MGCP ke dalam Perusahaan dilakukan sesuai dengan akta Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., No.114 tanggal 25 Oktober 2019.

Then acquisition of PT MGCP to The Company was based on the deed of Notary Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., No. 114 dated October 25, 2019.

Sesuai dengan Akta Notaris No. 05 tanggal 3 Februari 2020, menyetujui pemindahan hak atas saham kepada Koperasi Jasa Sejahtera sebanyak 11 lembar saham atau sebesar Rp11.000.000.

In accordance with the Notary Deed No. 05 dated February 3, 2020, has been approved the transfer shares of 11 shares or an amount of Rp11,000,000 to the Koperasi Jasa Sejahtera.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

MGCP telah melakukan *launching* proyek apartemen pada bulan Agustus 2020. MGCP akan mulai melakukan pekerjaan konstruksi di saat penjualan telah mencapai target 30% dari total unit yang dijual yang direncanakan pada Triwulan I 2022.

MGCP has launched an apartment project in August 2020. MGCP will start carrying out construction work when sales have reached the target of 30% of the total units sold which are planned in the first Quarter of 2022.

1.c. Dewan Komisaris, Direksi, dan Manajemen Kunci

Susunan Direksi pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 81 tanggal 21 Juli 2020, dibuat dihadapan Notaris Rosida Rajagukguk Siregar S.H., di Jakarta adalah sebagai berikut:

1.c. Board of Commissioners, Directors and Key Management

The composition of Group's Directors as of December 31, 2021 is based on the Deed of Shareholder Resolution No. 81, dated July 21, 2020, drawn before Notary Rosida Rajagukguk Siregar S.H., in Jakarta are as follows:

	2021	2020	
Dewan Komisaris			Boards of Commissioners
Komisaris Utama	Pundjung Setya Brata	Pundjung Setya Brata	President Commissioner
Komisaris	Tjatur Waskito Putro	Tjatur Waskito Putro	Commissioner
Komisaris	A.A Gede Agung Dharmawan	A.A Gede Agung Dharmawan	Commissioner
Komisaris	--	Parwanto Noegroho	Commissioner
Komisaris Independen	Amrozi Hamidi	--	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Muhammad Isnaini	--	Independent Commissioner
Direksi			Directors
Direktur Utama	Rizkan Firman	Rizkan Firman	President Director
Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan SDM	Mochamad Yusuf	Mochamad Yusuf	Director of Finance, Risk Management, and HR
Direktur Pemasaran	Indra Syahrizza Nasution	Indra Syahrizza Nasution	Director of Marketing
Direktur Pengelolaan Properti	Hanif Setyo Nugroho	Hanif Setyo Nugroho	Director of Property Management
Direktur Pengembangan Bisnis	Rozi Sparta	Rozi Sparta	Director of Business Development

Jumlah karyawan tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, masing-masing sebanyak 163 dan 174 orang (tidak diaudit).

The number of Group's permanent employees as of December 31, 2021 and 2020, are 163 and 174 people (unaudited).

Manajemen kunci meliputi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.

Key management personnel includes Boards of Commissioners and Directors of the Company.

1.d. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan

Perusahaan telah menerbitkan obligasi dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp500.000.000.000 pada tahun 2021 dengan tanggal efektif 7 Mei 2021 berdasarkan surat efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan nomor surat No.S-62/D.04/2021. Pencatatan dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 21 Mei 2021 dengan nomor surat pencatatan No. S-03498/BEI.PP2/05-2021.

1.d. The Company's Bonds Public Offering

The Company has issued bonds amounting Rp500,000,000,000 in 2021 with an effective date on May 7, 2021 based on effective letter from Financial Services Authority (OJK) with registration letter No.S-62/D.04/2021. The listing was made on the Indonesian Stock Exchange on May 21, 2021 with registration letter No. S-03498/BEI.PP2/05-2021.

Terbagi atas 2 seri obligasi, dengan rincian sebagai berikut:

Divided into 2 (two) series of bonds, with details as follows:

Obligasi/ Bonds	Jumlah/ Amount (Rp Juta/Million)	Tingkat Bunga/ Interest Rate	Agen Pemeringkat/ Rating Agency	Peringkat/ Rating	Tenor/ Tenor	Tanggal Penerbitan Issued Date	Tanggal Jatuh Tempo/ Due Date	Status/ Status
Obligasi I Adhi Commuter Properti Tahun 2021								
Seri A	491,000	10.50%	PEFINDO	id BBB	367 hari/days	20 Mei 2021 May 20, 2021	27 Mei 2022 May 27, 2022	Belum Lunas/ Outstanding
Seri B	9,000	11.00%	PEFINDO	id BBB	3 tahun/year	20 Mei 2021 May 20, 2021	20 Mei 2024 May 20, 2024	Belum Lunas/ Outstanding

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Penting

2.a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/ Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No.VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No.Kep-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup dan seluruh entitas anak. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

2. Significant Accounting Policies

2.a. Statement of Compliance

The Group's consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) which issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No.VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No.KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

2.b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated statements of cash flows are presented using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of Group and its all subsidiaries. Each entity in the Group determines its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif ada Tahun Berjalan

Berikut amendemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 22 (Amendemen 2019): Kombinasi bisnis tentang Definisi Bisnis;
- Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55, Amendemen PSAK 60, Amendemen PSAK 62 dan Amendemen PSAK 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2;
- PSAK 110 (Penyesuaian 2020): Akuntansi Sukuk;
- PSAK 111 (Penyesuaian 2020): Akuntansi Wa'd;
- PSAK 112: Akuntansi Wakaf;
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2021): Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 13 (Penyesuaian Tahunan 2021): Properti Investasi;
- PSAK 48 (Penyesuaian Tahunan 2021): Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 66 (Penyesuaian Tahunan 2021): Pengaturan Bersama; dan
- ISAK 16 (Penyesuaian Tahunan 2021): Perjanjian Konsesi Jasa.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

Berikut adalah dampak atas implementasi dari perubahan standar-standar tersebut yang relevan terhadap laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anak.

2.d. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

Amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual;
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Merugi - Biaya Memenuhi Kontrak;

2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

The following are amendment and improvements to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early adoption is permitted, are as follows:

- PSAK 22 (Amendment 2019): Business Combinations regarding Definition of Business;
- Amendment PSAK 71, Amendment PSAK 55, Amendment PSAK 60, Amendment PSAK 62, and Amendment PSAK 73 regarding Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2;
- PSAK 110 (Improvement 2020): Accounting for Sukuk;
- PSAK 111 (Improvement 2020): Accounting for Wa'd; and
- PSAK 112: Accounting for Endowments;
- PSAK 1 (Annual Improvement 2021): Presentation of Financial Statements;
- PSAK 13 (Annual Improvement 2021): Investment Properties;
- PSAK 48 (Annual Improvement 2021): Impairment of Assets
- PSAK 66 (Annual Improvement 2021): Joint Arrangement; and
- ISAK 16 (Annual Improvement 2021): Service Concession Arrangements.

The implementation of the above standards had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior financial year.

The following are the impacts of the implementation of changes in these standards that are relevant to the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries.

2.d. New Accounting Standard and Interpretation of Standard which Has Issued but Not Yet Effective

Amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2022, with early adoption is permitted, are as follows:

- Amendments PSAK 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks;
- Amendments PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Onerous Contracts – Cost of Fulfilling the Contracts;

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan;
- PSAK 69 (Penyesuaian Tahunan 2020): Agrikultur;
- PSAK 71 (Penyesuaian Tahunan 2020): Instrumen Keuangan; dan
- PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020): Sewa.

Amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, dengan penerapan ini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi;
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang;
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi; dan
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tanggihan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal.

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan ini diperkenankan yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi; dan
- Amendemen PSAK 74: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 – Informasi Komparatif.

Hingga tanggal laporan keuangan ini diotorisasi, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amendemen standar dan interpretasi standar tersebut.

2.e. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup seperti disebutkan pada Catatan 1b.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

- *Amendments PSAK 16: Property, Plant and Equipment regarding Proceeds before Intended Use;*
- *PSAK 69 (Annual Improvement 2020): Agriculture;*
- *PSAK 71 (Annual Improvement 2020): Financial Instruments; and*
- *PSAK 73 (Annual Improvement 2020): Leases.*

Amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2023, with early adoption is permitted, are as follows:

- *Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Disclosure of Accounting Policies;*
- *Amendments PSAK 1: Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as a Current or Non Current;*
- *Amendments PSAK 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors regarding Definition of Accounting Estimates; and*
- *Amendments PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction.*

New standard and amendment to standard which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 74: Insurance Contract; and*
- *Amendments PSAK 74: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information.*

Until the date of the financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

2.e. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements consist of the financial statements of the Group as described in Note 1b.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, ie the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Grup dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Grup. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Grup menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (ie substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's financial statements consist of the operating results, cash flows, assets and liabilities of Group and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

The Group prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the group are eliminated in full.

The Group attributed the profit or loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (ie transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognised directly in equity and attributed to the owners of the parent.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian
- e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak;
- f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

2.f. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut. Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

If the Group loses control, the Group:

- a) Derecognize the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- b) Derecognize the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);*
- c) Recognize the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*
- d) Recognize any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;*
- e) Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary;*
- f) Recognize any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.*

2.f. Financial Instrument

Initial recognition and measurement

The Group recognizes a financial assets or a financial liabilities in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

i. Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi ketika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (1) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
- (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

Subsequent Measurement of Financial Assets

The Group' financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss.

i. Financial Assets Measured at Amortized Costs

Financial assets are measured at amortized costs if these conditions are met:

- (1) *The financial assets is held within a business model whose objective to hold the financial assets to collect contractual cash flows (held to collect); and*
- (2) *the contractual cash flows of the financial asset give rise to payments on specified dates that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.*

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit or loss when the asset is derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be insignificant in value or infrequent in nature.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

ii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI")

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (1) aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest - SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

iii. Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur *FVTOCI*.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada *FVTPL* diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada *FVTOCI*, sehingga diukur pada *FVTPL*. Namun demikian, Grup dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan

ii. Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI")

The financial assets are measured at FVTOCI if these conditions are met:

- (1) the objective of the Group's business model to hold the financial assets is to collect contractual cash flows and to sell the assets; and
- (2) the contractual cash flows of the financial asset give rise to payments on specified dates that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

iii. Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both for neither amortized costs nor *FVTOCI*.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or fair value through other comprehensive income *FVTOCI*. Hence, these are measured at fair value through profit or loss *FVTPL*. Nonetheless, the Group may irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

dalam waktu dekat (*held for trading*) untuk diukur pada *FVTOCI*. Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- b) Liabilitas keuangan yang timbul saat pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
 - i) Jumlah penyisihan kerugian dan;
 - ii) Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.
- d) Imbalan kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 22 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

- a) Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

FVTOCI. This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

- a) Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.
- b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.
- c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:
 - i) the amount of the loss allowance and
 - ii) the amount initially recognized is reduced by, where appropriate, the cumulative amount of the income recognized in accordance with the principles of PSAK 72.
- d) Contingent consideration recognized by an acquirer in a business combination to which PSAK 22 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.

A Group may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

- a) It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as "an accounting

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

(kadang disebut sebagai “accounting mismatch”) yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda beda; atau

- b) Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Grup.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian

mismatch”) that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases; or

- b) A group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the Group’s key management personnel.*

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognize a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when they transfer the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfer nor retain substantially all the risks and rewards of ownership and continue to control the transferred asset, the Group recognize their retained interest in the asset and an associated liability for amounts they may have to pay. If the Group retain substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continue to recognize the financial asset and also recognize a collateralized borrowing for the proceeds received.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the assets carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is reclassified to profit or loss.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retain an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocate the previous carrying amount of the financial asset between the part they continue to recognize

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu Ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti obyektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas masa depan dari investasi tersebut yang akan berdampak.

Grup mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada FVTOCI, piutang sewa, aset kontrak atau komitmen pinjaman dan kontrak jaminan keuangan. Aset keuangan yang berupa investasi pada instrumen ekuitas tidak dilakukan penurunan nilai.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

under continuing involvement and the part they no longer recognize on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

The Group derecognizes a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Impairment of Financial Assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset and the estimated future cash flows of the investment have been affected.

The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs and financial assets measured at FVTOCI, lease receivables, contract assets or loan commitments and financial guarantee contracts. Financial asset in form of investment in equity instrument is not impaired.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

The Group considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Group in full.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- i. Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- ii. Nilai waktu uang; dan
- iii. Informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat "investment grade" berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

The expected credit loss of financial instruments are conducted by a means which reflect:

- i. An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;*
- ii. Time value of money; and*
- iii. Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.*

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For example, a financial asset with "investment grade" according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan.

Reklasifikasi

Grup mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklasifikasi sebaliknya,

Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimate cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or other discounts.

Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments.

Reclassification

The Group reclassifies a financial asset if and only if the Group's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. Previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into fair value through profit or loss, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi pada nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi aset keuangan diukur seperti halnya jika aset keuangan tersebut selalu diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTOCI, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its financial asset out of FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost. This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

When the Group reclassifies its financial asset out of FVTPL into FVTOCI, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Group reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into FVTPL, the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**Saling Hapus Aset Keuangan dan
Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengukuran dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- (i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1);
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2);
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Perpindahan antara level hirarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

**Netting a Financial Asset and a Financial
Liability**

A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to net off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorised into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

- (i) *Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);*
- (ii) *Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);*
- (iii) *Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).*

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognised by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

2.g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.h. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka terdiri dari biaya usaha, biaya sewa, dan asuransi.

Untuk biaya usaha akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui pada setiap periode.

2.i. Aset Hak-Guna dan Utang Sewa

Pada tanggal inisiasi suatu kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasian, Grup menilai apakah:

- a. Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;
- b. Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- c. Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
 - Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
 - Grup mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

2.g. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (demand deposits) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.h. Prepaid Expenses

Prepaid expenses consist of operating expenses, rental fees, and insurance.

For operational costs will be charged in proportion to the revenue recognized in each period.

2.i. Right-of-Use Assets and Lease Liabilities

At inception of a contract, the Group assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group assesses whether:

- a. The contract involves the use of an identified asset – this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;
- b. The Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and
- c. The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:
 - The Group has the right to operate the asset; or
 - The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

Pada tanggal insepasi atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam indeks utang sewa meliputi: pembayaran sewa tetap, sewa variabel yang bergantung pada indeks, jumlah yang akan dibayarkan dalam jaminan nilai residu dan harga eksekusi opsi beli, opsi perpanjangan atau penalti penghentian jika Perseroan cukup pasti akan mengeksekusi opsi tersebut.

Grup mengakui aset hak-guna dan utang sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada biaya perolehan, yang terdiri dari jumlah pengukuran awal dari utang sewa disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan, dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar atau tempat di mana aset berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan penyewa akan mengeksekusi opsi beli, maka penyewa menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Periode penyusutan untuk aset hak-guna dengan opsi beli yang dieksekusi tersebut mengacu pada ketentuan masa manfaat aset tetap (Catatan 2.1).

Utang sewa awalnya diukur pada nilai kini atas pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau, jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, digunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup. Umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai suku bunga diskonto.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

At inception date or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group and its subsidiaries allocates consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following: fixed payments, variable lease payments that depend on an index, amounts expected to be payable under a residual value guarantee and the exercise price under a purchase option, optional renewal period or penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, plus any initial direct costs incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or the site on which it is located, less any lease incentives received.

If the lease transfers the ownership of the underlying asset at the end of the lease term, then the asset will be depreciated from the beginning of the lease term to the end of the underlying asset's useful life. The depreciation periods for the right-of-use assets with buy options executed should refer to the policy for the property, plant and equipment (Note 2.1).

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not yet paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, the Group incremental borrowing rate. Generally, The Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

Setelah pengakuan awal utang sewa diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Utang sewa diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau suku bunga, jika ada perubahan estimasi Grup atas jumlah yang diperkirakan akan dibayar dalam jaminan nilai residual, atau jika Grup mengubah penilaiannya apakah akan mengeksekusi opsi beli, perpanjangan atau penghentian.

Ketika utang sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak-guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak-guna telah berkurang menjadi nol.

Grup menerapkan pengecualian untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah berdasarkan sewa-per-sewa.

Selanjutnya, pembayaran atas kontrak yang termasuk ke dalam pengecualian, yakni pembayaran atas sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah diakui pada metode garis lurus dan dibebankan pada laba rugi. Pembayaran sewa terkait dengan sewa yang dikecualikan tersebut diakui sebagai beban dengan menggunakan metode garis lurus selama masa sewa.

Sewa jangka pendek adalah sewa dengan masa sewa kurang dari atau sama dengan 12 bulan. Sewa aset bernilai rendah adalah sewa untuk perlengkapan umum seperti komputer, laptop, telepon genggam, dan perlengkapan kantor lainnya, serta aset lain yang harga barunya tidak lebih dari plafon nilai rendah yang ditetapkan oleh Grup.

**2.j. Persediaan
Persediaan Hotel**

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih. Harga perolehan ditentukan dengan menggunakan metode pertama-masuk, pertama keluar ("FIFO"). Harga perolehan barang jadi dan pekerjaan dalam proses terdiri dari bahan baku, tenaga kerja langsung, biaya langsung lainnya dan biaya overhead produksi (berdasarkan kapasitas normal operasi). Persediaan tidak mencakup biaya pinjaman.

After the initial acquisition of a lease liability is measured at amortized cost using the effective interest method. It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in the Group estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if the Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

The Group apply the exemption for low-value assets on a lease-by-lease basis and for all other leases of low value asset.

Furthermore, payments associated with contracts included in the exception, which are payments associated with all short-term leases and certain leases of all low-value assets are recognized on a straight-line basis as an expense in profit or loss. The lease payments associated with those leases will be recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Short-term leases are leases with a lease term of 12 months or less. Low-value assets are those of general equipments which comprise of computers, tablets, mobile phones and small items of office supplies, and other assets which have value less than the maximum amount of low value set in The Group's policy.

**2.j. Inventories
Hotel's Inventories**

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the first in, first-out ("FIFO") method. The cost of finished goods and work in progress comprises raw materials, direct labor, other direct costs and related production overheads (based on normal operating capacity). It excludes borrowing costs.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha biasa, dikurangi beban penjualan bervariasi.

Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi komprehensif tahun yang bersangkutan.

Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

Harga perolehan aset real estat adalah harga beli tanah ditambah dengan biaya-biaya lain yang memenuhi kriteria kapitalisasi sebagai berikut:

1. Biaya pra perolehan tanah
2. Biaya perolehan tanah
3. Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek
4. Biaya yang dapat diatribusikan pada aktifitas pengembangan real estat dan properti
5. Biaya pinjaman

Biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan aset real estat dialokasikan ke setiap unit properti dengan metode identifikasi khusus.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses.

Real Estate Assets

Real estate assets, mainly consisted of land, building unit ready for sale and building unit under construction, are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost is determined using the average method. Expenditures include land development and improvement cost. Acquisition costs for building units are comprised of actual construction costs.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.

The decline in the value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statements of profit or loss and other comprehensive.

Borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition; development and improvement of the land; and constructions of real estate assets are capitalized.

The cost of real estate asset is the purchase price of land added other costs that adequate the capitalization criteria as follows:

1. *Pre-acquisition cost of land*
2. *Cost of land*
3. *Costs that are directly related to the project*
4. *Costs that are attributable to real estate and property development activities*
5. *Borrowing cost*

Costs capitalized to real estate assets development projects are allocated to each property unit by a special identification method.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

Pengukuran dengan menggunakan metode identifikasi khusus disesuaikan dengan tipe tanah dan bangunan, dan lokasi.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi, Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba dan rugi berjalan.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

2.k. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai Operasi Bersama.

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- (a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- (b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- (c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- (d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- (e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

Measurements using a special identification method are adapted to the type of land and building, and location.

The Group continues to accumulate costs for development projects even though the actual future value is lower than the carrying value of the project, due to differences that occur, the Group performs the allowance periodically. The amount of allowance will reduce the carrying amount of the project and is charged to current profit or loss.

A review of the estimated and allocation of costs is carried out at the end of each reporting period until the project is substantially, if there is a fundamental change the Group will revise and reallocate costs.

2.k. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e. the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

The Group classifies joint arrangement as Joint Operation.

Represents joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Those parties are called joint operator.

A joint operator recognize in relation to its interest in a joint operation:

- (a) Its assets, including its share of any assets held jointly;*
- (b) Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- (c) Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- (d) Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- (e) Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

2.1. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

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

	<u>Tahun/Years</u>	
Peralatan Kantor	4	Office equipments

Bangunan dalam penyelesaian disajikan sebagai bagian dalam aset tetap dan dinyatakan sebesar biaya perolehan. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan pembangunan aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam penyelesaian. Akumulasi biaya perolehan yang akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

Pada akhir tahun buku pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan

2.1. Property and Equipment

Property and Equipment are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

When applicable, the cost may also comprises the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, property and equipment are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses.

Depreciation of property and equipment starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

Construction in progress are presented as part of fixed assets and stated at cost. All costs, including borrowing costs, incurred in connection with the construction of assets are capitalized as part of the cost of property and equipment in progress. The accumulated cost will be reclassified to the appropriate fixed assets account when the asset is completed or ready for use and depreciated since the operation.

At the end of reporting year, the Group periodically reviews the useful life of the assets, asset's residual value, depreciation method and the remaining usage expectation based on technical conditions.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

2.m. Aset Takberwujud

Aset takberwujud diukur sebesar nilai perolehan pada pengakuan awal. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai. Umur manfaat aset takberwujud dinilai apakah terbatas atau tidak terbatas.

Umur manfaat aset takberwujud dinilai apakah terbatas atau tidak terbatas. Aset takberwujud diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat lima tahun.

Aset takberwujud dihentikan pengakuannya jika dilepas. Ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

2.n. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to the statements of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

2.m. Intangible Asset

Intangible asset is measured on initial recognition at cost. After initial recognition, intangible asset is carried at cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment loss. The useful life of intangible asset is assessed to be either finite or indefinite.

The useful life of intangible asset is assessed to be either finite or indefinite. Intangible assets are amortized by using straight line method based on estimated useful lives of five years.

Intangible assets are derecognized if they are disposed of. When no future economic benefits are expected from their use or disposal.

2.n. Related Parties Transaction's

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
 - i. has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. is the key management personnel of the parent entity of the reporting entity or from the reporting entity
- b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a); atau
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Kementerian Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan Pemegang Saham entitas, atau entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian BUMN sebagai kuasa pemegang saham.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

2.o. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis adalah suatu transaksi atau peristiwa lain dimana pihak pengakuisisi memperoleh pengendalian atas satu atau lebih bisnis. Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar seluruh aset yang dialihkan oleh Grup pada tanggal akuisisi, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi, dan

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

- iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
- iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a); or
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity);
- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Government-related entity can be an entity which controlled or significantly influenced by the Ministry of Finance or Local Government that representing as the shareholders of the entity or an entity controlled by the Government of Republic of Indonesia, represented by the SOE's Ministry as a shareholder's representative.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes.

2.o. Business Combination

Business combination is a transaction or other events in which an acquirer obtains control of one or more businesses. Business combination is accounted for by applying the acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is computed as the sum of the fair value of the assets transferred by the Group at acquisition date, liabilities recognized by the Group to former owners of the acquiree, and the equity

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya-biaya terkait akuisisi diakui sebagai beban pada periode saat biaya tersebut terjadi dan jasa diterima.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan SAK yang relevan.

Komponen kepentingan non-pengendali pada pihak yang diakuisisi diukur baik pada nilai wajar ataupun pada bagian proporsional instrumen kepemilikan yang ada dalam jumlah yang diakui atas aset neto teridentifikasi dari pihak diakuisisi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak terakuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugiannya, jika ada, diakui dalam laba rugi. Apabila dalam periode sebelumnya, perubahan nilai wajar yang berasal dari kepentingan ekuitasnya sebelum tanggal akuisisi telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain, jumlah tersebut diakui dengan dasar yang sama sebagaimana dipersyaratkan jika Grup telah melepas secara langsung kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, Grup menyesuaikan secara retrospektif jumlah sementara tersebut, dan mengakui tambahan aset atau liabilitas, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi, yang jika diketahui, akan menyebabkan pengakuan aset dan liabilitas yang dimaksud pada tanggal tersebut.

Pada tanggal akuisisi, Grup mengakui goodwill yang diukur sebagai selisih lebih antara (a) nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan non-pengendali, dan jika kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, nilai wajar pada tanggal akuisisi kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki Grup atas pihak yang diakuisisi; dan (b) selisih jumlah dari aset

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. Acquisition-related costs are recognized as expenses in the period in which the costs are incurred and the services are rendered.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at the fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant SAK.

Components of non-controlling interests of the acquiree are measured either at fair value or according to proportional share of the equity instruments in the recognized amounts of the acquiree's identifiable net assets.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interest in the acquiree is remeasured at its fair value at the acquisition date and the resulting gain or loss, if there is any, is recognized in profit or loss. If in prior periods, changes in fair value of its equity interest in the acquiree prior to the acquisition date had been recognized in other comprehensive income, that amount shall be recognized with the same basis as would be required had the Group disposed of the previously held equity interest directly.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. During the measurement period, the Group shall retrospectively adjust those provisional amounts and recognize additional assets or liabilities, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have resulted in the recognition of those assets and liabilities as of that date.

At acquisition date, the Group recognizes goodwill which is measured as the excess of (a) the aggregate of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest, and in a business combination achieved in stages, the acquisition-date fair value of the Group's previously held equity interest in the acquiree; and (b) the net of the acquisition-date amounts of the identifiable

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset neto pihak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi sebagai keuntungan dari akuisisi setelah sebelumnya manajemen menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih serta mengakui setiap aset atau liabilitas tambahan yang dapat diidentifikasi dalam penelaahan tersebut.

Setelah pengakuan awal, goodwill diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, goodwill yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas dari Grup yang diperkirakan akan memberikan manfaat dari sinergi kombinasi bisnis tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditempatkan dalam Unit Penghasil Kas tersebut.

Jika goodwill telah dialokasikan pada suatu Unit Penghasil Kas dan operasi tertentu atas Unit Penghasil Kas tersebut dilepaskan, maka goodwill yang terkait dengan operasi yang dilepaskan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. Goodwill yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi Unit Penghasil Kas yang ditahan.

Goodwill awalnya diukur pada harga perolehan, yang merupakan selisih lebih dari nilai agregat imbalan yang dialihkan dan nilai yang diakui oleh kepentingan non-pengendali dan nilai kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya, atas jumlah neto dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika nilai wajar dari jumlah neto aset yang diakuisisi melebihi nilai agregat imbalan yang dialihkan, Grup menilai kembali apakah semua aset yang diakuisisi dan liabilitas yang diambil alih sudah diidentifikasi dengan benar dan memeriksa prosedur yang digunakan untuk mengukur nilai yang harus diakui pada tanggal akuisisi. Jika hasil penilaian kembali tersebut masih menghasilkan selisih lebih atas nilai wajar dari aset neto diakuisisi atas nilai agregat imbalan yang dialihkan, maka keuntungan diakui pada laba rugi.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the acquiree, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after previously the management reassesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and recognize any additional assets or liabilities that are identified in that review.

Subsequent to initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purposes of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, is allocated to each of the Group's Cash Generating Units that is expected to benefit from the synergies of business combinations, regardless of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those Cash Generating Units.

If goodwill was allocated to a Cash Generating Unit and certain operations on the Cash Generating Unit are disposed, the goodwill associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or losses on disposal. The disposed goodwill is measured on the basis of relative values of the disposed operation and the portion of the Cash Generating Units retained.

Goodwill is initially measured at historical cost, the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interests, and any previous interest held, over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If the fair value of net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred, the Group reassesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed, and reviews the procedures used to measure the amounts to be recognized at the acquisition date. If the reassessment still results in an excess of the fair value of net assets acquired over the aggregate consideration transferred, then the gain is recognized in profit or loss.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

Saat penentuan imbalan dari kombinasi bisnis termasuk imbalan kontinjensi, imbalan kontinjensi ini diukur pada nilai wajar saat tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi diklasifikasikan sebagai ekuitas atau liabilitas keuangan. Jumlah yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan selanjutnya diukur kembali pada nilai wajar dimana perubahan pada nilai wajar tersebut diakui dalam laba rugi atau ketika penyesuaian dicatat diluar periode pengukuran. Perubahan pada nilai wajar imbalan kontinjensi yang memenuhi persyaratan sebagai penyesuaian periode pengukuran, disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap goodwill. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang timbul dari informasi tambahan yang didapat selama periode pengukuran, yang tidak boleh melebihi satu tahun dari tanggal akuisisi, tentang fakta dan kondisi yang ada pada saat tanggal akuisisi.

2.p. Biaya Emisi Obligasi

Obligasi yang diterbitkan dikelompokkan dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi (Catatan 29), sehingga biaya emisi obligasi langsung dikurangkan dari hasil emisi dalam rangka memperlihatkan hasil emisi neto obligasi tersebut (Catatan 20).

Selisih antara hasil emisi neto dengan nilai nominal merupakan diskonto atau premium yang diamortisasi selama jangka waktu obligasi tersebut dengan metode suku bunga efektif.

2.q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisis transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
 - Kelompok Usaha dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial; dan

When the determination of consideration from a business combination includes contingent consideration, it is measured at its fair value on acquisition date. Contingent consideration is classified either as equity or a financial liability. Amounts classified as a financial liability are subsequently remeasured to fair value with changes in fair value recognized in profit or loss when adjustments are recorded outside the measurement period. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments made against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period, which cannot exceed one year from the acquisition date, about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

2.p. Bond Issuance Costs

Issued bonds by Company are in the category of financial liabilities, which are measured by amortized cost (Note 29), therefore the direct bond issuance costs were deducted from the issuance proceeds in order to show the net proceeds of the bonds (Note 20).

The difference between the net proceeds and the nominal value represents a discount or premium amortized over the term of such bonds with an effective interest rate method.

2.q. Revenues and Expenses Recognition

The Group recognizes revenues in accordance with PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

1. *Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
 - *The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred; and*
 - *The contract has commercial substance; and*

- Kemungkinan besar Kelompok Usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan;
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
 3. Menentukan harga transaksi;
 4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan; dan
 5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Kriteria spesifik berikut juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Real Estat

Metode yang digunakan Grup untuk mengakui pendapatan dari penjualan real estat dilakukan pada titik tertentu, yaitu pada saat terjadi penyerahan aset kepada pembeli (*at a point in time*).

Pendapatan dan Beban Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok simpanan dan tingkat bunga yang sesuai.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

2.r. Pinjaman

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi; selisih antara penerimaan (dikurangi biaya transaksi) dan nilai pelunasan dicatat pada laporan laba rugi selama periode pinjaman dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Sepanjang tidak terdapat bukti bahwa besar kemungkinan sebagian atau seluruh fasilitas akan ditarik, biaya memperoleh pinjaman dikapitalisasi sebagai pembayaran di muka untuk jasa likuiditas dan diamortisasi selama periode fasilitas yang terkait.

Biaya pinjaman akan dihentikan pengakuannya dari laporan posisi keuangan ketika kewajiban yang tertulis pada kontrak dibatalkan, atau sudah tidak berlaku. Selisih antara nilai tercatat dari liabilitas keuangan yang sudah berakhir atau dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset non kas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung, dilalui dalam laba rugi sebagai pendapatan lain-lain atau biaya keuangan.

- *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred;*

2. *Identify the performance obligations in the contract;*
3. *Determine the transaction price;*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation; and*
5. *Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).*

The following specific recognition criteria must also be met before revenue is recognized:

Real Estate

Method used by the Group to recognize the revenue from the sales of real estate is performed at certain point, that is at the time of handover of asset to buyer (at a point in time).

Interest Income and Expenses

Interest income is recognized on time basis, by reference to the principal amount of deposits and interest rates accordingly.

Expenses are recognized as incurred on an accrual basis.

2.r. Borrowing

Borrowings are recognised initially at fair value, net of transaction costs incurred. Borrowings are subsequently carried at amortised cost; any difference between the proceeds (net of transaction costs) and the redemption value is recognised in the profit or loss over the period of the borrowings using the effective interest method.

To the extent that there is no evidence that it is probable that some or all of the facility will be drawn down, the fee is capitalised as a pre-payment for liquidity services and amortised over the period of the facility to which it relates.

Borrowings are removed from the statement of financial position when the obligation specified in the contract is discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of a financial liability that has been extinguished or transferred to another party and the consideration paid, including any non-cash assets transferred or liabilities assumed, is recognised in profit or loss as other income or finance costs.

2.s. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

Biaya bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti biaya diskonto pinjaman baik yang secara langsung atau tidak langsung digunakan untuk pendanaan konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi hingga aset tersebut selesai dikonstruksi. Untuk biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung pada aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dari biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi penghasilan yang diperoleh dari investasi sementara atas dana hasil pinjaman tersebut.

Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusikan secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dikeluarkan untuk memperoleh aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang biaya pinjaman yang dibagi dengan jumlah pinjaman yang tersedia selama periode, selain pinjaman yang secara spesifik diambil untuk tujuan memperoleh suatu aset kualifikasian.

2.s. Borrowing Cost

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred.

Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

Interest and other borrowing costs, such as discount fees on loans either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalised up to the date when construction is complete. For borrowings that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined as the actual borrowing cost incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of such borrowings.

For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined by applying a capitalisation rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalisation rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

2.t. Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a) pengakuan awal goodwill; atau
- b) pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk

2.t. Income Taxes

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax for current and prior periods shall, to the extent unpaid, be recognised as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess shall be recognised as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

A deferred tax liability shall be recognised for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- a) the initial recognition of goodwill; or*
- b) the initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).*

A deferred tax asset shall be recognised for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilised, unless

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

- a) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- b) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
 - i. entitas kena pajak yang sama; atau
 - ii. entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset 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 utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

- a) *Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- b) *The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*
 - i. *the same taxable entity; or*
 - ii. *different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

Pajak Final

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan dan banding, pada saat keputusan atas keberatan dan banding tersebut telah ditetapkan.

Pajak penghasilan atas sewa dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 5 tahun 2002 tanggal 23 Maret 2002 dan KMK-120/KMK.03/2002 tentang pajak penghasilan final atas penyewaan tanah dan/atau bangunan.

2.u. Segmen Operasi

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmetasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a. yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- b. hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

3. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Penting

Grup membuat estimasi dan asumsi mengenai masa depan. Estimasi dan pertimbangan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar.

Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang timbul mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Asumsi dan pertimbangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

Final Tax

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if filing an objection and appeal, when the decision of the objection and appeal is determined.

The income tax on rental revenues is calculated based on Government Regulation (GR) No. 5 year 2002 dated March 23, 2002 and KMK-120/KMK.0312002 regarding final income tax on rental of land and/or building.

2.u. Operating Segment

Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.

An operating segment is a component of the entity:

- a. that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- b. whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and
- c. for which separate financial information is available.

3. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgements

The Group makes estimates and assumptions regarding the future. Estimates and considerations used in the preparation of financial statements continue to be evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed reasonable.

Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and actions, actual results may differ from those estimates. Assumptions and considerations have a significant effect on the carrying amount of assets and liabilities disclosed in below.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

Rugi Penurunan Nilai pada Aset Keuangan yang diukur pada Biaya Perolehan yang Diamortisasi

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan dengan biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Nilai tercatat aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diungkapkan dalam Catatan 5, 6, dan 11.

Penentuan dan Klasifikasi Pengendalian Bersama

Grup menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Grup menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

Pertimbangan diperlukan dalam melakukan klasifikasi operasi bersama/ventura bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama membutuhkan Grup untuk menentukan hak dan kewajiban timbul dari pengendalian bersama ini. Khususnya untuk kelompok mempertimbangkan:

- Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui kendaraan terpisah.
- Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui bentuk terpisah:
 1. Bentuk hukum dan badan terpisah.
 2. Persyaratan pengaturan kontraktual.
 3. Fakta dan keadaan lain, jika relevan.

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah

Impairment Loss on Financial Asset measured at Amortized Cost

The Group assess their financial assets measured at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. The Company applies simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables. The carrying amount of financial assets classified as amortized cost are disclosed in Notes 5, 6, and 11.

Determination and Classification of a Joint Arrangement

The Group uses judgment to determine whether joint arrangement is a joint operation or joint venture. The Group determine activities for joint control related to the joint arrangement that relevant in decisions, operations and capital.

Judgement is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess their rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:

- *The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate vehicle.*
- *When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Group also:*
 1. *The legal form of the separate vehicle.*
 2. *The terms of the contractual arrangement.*
 3. *Other facts and circumstances (when relevant).*

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	<u>2021</u> Rp	<u>2020</u> Rp	
Kas	2,842,933,797	3,058,859,801	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	17,064,247,337	2,733,063,505	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	13,102,865,535	17,492,975,800	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	10,373,533,023	6,794,726,904	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia	4,335,987,641	480,048,675	PT Bank Syariah Indonesia
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2,636,777,316	849,358,275	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Sub Jumlah	<u>47,513,410,852</u>	<u>28,350,173,159</u>	Sub Total
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Central Asia Tbk	4,783,660,410	1,650,511,166	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3,770,849,742	5,035,427,457	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Danamon Indonesia Tbk	853,311,686	--	PT Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	406,181,319	139,134,695	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Mega Syariah	57,725,521	6,454,751,401	PT Bank Mega Syariah
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	44,708,684	1,603,633	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	7,655,105	8,415,423	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
Sub Jumlah	<u>9,924,092,467</u>	<u>13,289,843,775</u>	Sub Total
Jumlah Bank	<u>57,437,503,319</u>	<u>41,640,016,934</u>	Total Cash in Banks
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Berelasi			Related Party
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	250,000,000	--	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah	<u>60,530,437,116</u>	<u>44,698,876,735</u>	Total
Tingkat suku bunga deposito berjangka per Tahun (%)	2.75%	--	Time deposit interest rate
Jangka Waktu	1 Bulan/ Month ARO	--	Maturity Period

5. Piutang Usaha

5. Accounts Receivable

	<u>2021</u> Rp	<u>2020</u> Rp	
Piutang Usaha	42,793,595,654	43,351,895,381	Accounts Receivable
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian	<u>(1,096,787,226)</u>	<u>(1,026,560,453)</u>	Less: Allowance for Expected Credit Losses
Neto	<u>41,696,808,428</u>	<u>42,325,334,928</u>	Net

Piutang berdasarkan pelanggan sebagai *Accounts receivable by customers are as berikut:* *follow:*

	<u>2021</u> Rp	<u>2020</u> Rp	
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	1,979,369,359	231,491,048	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp50 Juta)	<u>--</u>	<u>127,543,075</u>	Others (Each below Rp50 Million)
Sub Jumlah	1,979,369,359	359,034,123	Sub Total
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian	<u>(8,321,462)</u>	<u>(771,637)</u>	Less: Allowance for Expected Credit Losses
Sub Jumlah Pihak Berelasi - Neto	<u>1,971,047,897</u>	<u>358,262,486</u>	Sub Total Related Parties - Net

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

	2021 Rp	2020 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Perorangan (Masing-masing dibawah Rp1 Miliar)	--	1,486,508,270	Individuals (Each below Rp1 Billion)
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp500 Juta)	1,902,149,039	1,619,143,341	Others (Each below Rp500 Million)
Sub Jumlah	1,902,149,039	3,105,651,611	Sub Total
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian	(17,758,369)	(11,887,721)	Less: Allowance for Expected Credit Losses
Sub Jumlah Pihak Ketiga - Neto	1,884,390,670	3,093,763,890	Sub Total Third Parties - Net
Operasi Bersama			Joint Operation
JO ACP - UJP (Gateway Park)	38,912,077,256	39,887,209,647	JO ACP - UJP (Gateway Park)
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian	(1,070,707,395)	(1,013,901,095)	Less: Allowance for Expected Credit Losses
Sub Jumlah Operasi Bersama - Neto	37,841,369,861	38,873,308,552	Sub Total Joint Operation - Net
Neto	41,696,808,428	42,325,334,928	Net

Piutang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut:

Aging of accounts receivables are as follows:

	2021 Rp	2020 Rp	
Belum Jatuh Tempo	1,902,149,039	3,464,685,734	Not Yet Due
Telah Jatuh Tempo			Past Due
Sampai dengan 12 bulan	27,279,349,997	25,761,411,264	Up to 12 months
Lebih dari 12 bulan			More than 12 months
Sampai dengan 24 bulan	--	--	to 24 months
Lebih dari 24 bulan			More than 24 months
Sampai dengan 36 Bulan	13,612,096,618	14,125,798,383	to 36 months
Jumlah	42,793,595,654	43,351,895,381	Total
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian	(1,096,787,226)	(1,026,560,453)	Less: Allowance for Expected Credit Losses
Neto	41,696,808,428	42,325,334,928	Net

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for expected credit losses of trade receivable are as follows:

	2021 Rp	2020 Rp	
Saldo Awal Tahun	1,026,560,453	--	Beginning Balance of the Year
Dampak Penerapan Awal PSAK 71	--	464,670,751	Impact of Initial Implementation of PSAK 71
Penambahan di Tahun Berjalan	547,556,882	561,889,702	Additional in Current Year
Pemulihan di Tahun Berjalan	(477,330,109)	--	Recovery in Current Year
Saldo Akhir Tahun	1,096,787,226	1,026,560,453	Ending Balance of the Year

Sebagian piutang tersebut dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 21).

Several receivables are used as collateral of loan obtained from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 21).

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian di masa depan dan tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for expected credit losses from accounts receivable was adequate to cover possible losses on uncollectible of receivables in the future.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

6. Pendapatan Diakui di Muka

6. Accrued Revenues

	2021 Rp	2020 Rp	
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	126,601,326,018	210,747,791,249	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian	<u>(1,121,646,577)</u>	<u>(702,492,637)</u>	Less: Allowance for Expected Credit Loss
Sub Jumlah Pihak Berelasi - Neto	<u>125,479,679,441</u>	<u>210,045,298,612</u>	Sub Total Related Parties - Net
Pihak Ketiga			Third Parties
Perorangan	76,527,701,730	9,763,350,325	Individuals
Badan Usaha	148,357,636	--	Business Entity
Sub Jumlah	76,676,059,366	9,763,350,325	Sub Total
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian	<u>(637,825,670)</u>	<u>(23,403,177)</u>	Less: Allowance for Expected Credit Loss
Sub Jumlah Pihak Ketiga - Neto	<u>76,038,233,696</u>	<u>9,739,947,148</u>	Sub Total Third Parties - Net
Operasi Bersama			Joint Operation
JO ACP - UJP (Gateway Park)	9,404,090,374	9,130,415,544	JO ACP - UJP (Gateway Park)
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian	<u>(450,132,546)</u>	<u>(1,098,475,260)</u>	Less: Allowance for Expected Credit Loss
Sub Jumlah Operasi Bersama - Neto	<u>8,953,957,828</u>	<u>8,031,940,284</u>	Sub Total Joint Operation - Net
Neto	<u>210,471,870,965</u>	<u>227,817,186,044</u>	Net

Merupakan pendapatan yang sudah dicatat berdasarkan serah terima namun masih dalam proses penagihan.

Represents revenue that has been recorded based on handover, but still in the billing process.

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for expected credit losses are as follows:

	2021 Rp	2020 Rp	
Saldo Awal Tahun	1,824,371,074	--	Beginning Balance of the Year
Dampak Penerapan Awal PSAK 71	--	874,013,929	Impact of Initial Implementation of PSAK 71
Penambahan di Tahun Berjalan	1,259,247,648	950,357,145	Additional in Current Year
Pemulihan di Tahun Berjalan	<u>(874,013,929)</u>	<u>--</u>	Recovery in Current Year
Saldo Akhir Tahun	<u>2,209,604,793</u>	<u>1,824,371,074</u>	Ending Balance of the Year

Manajemen berpendapat bahwa jumlah cadangan kerugian kredit ekspektasian yang telah dibukukan adalah cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul akibat tidak tertagihnya pendapatan diakui di muka yang diberikan.

Management believes that the allowance for expected credit loss that have been recorded are adequate to cover possible losses on uncollectible accrued revenues given.

7. Persediaan

7. Inventories

	2021 Rp	2020 Rp	
Lancar			Current
Hotel	954,491,060	1,134,912,490	Hotel
Aset Real Estat	3,233,023,855,474	2,778,083,621,002	Real Estate Assets
Jumlah	<u>3,233,978,346,534</u>	<u>2,779,218,533,492</u>	Total
Tidak Lancar			Non-Current
Aset Real Estat	<u>2,258,450,446,994</u>	<u>1,439,760,880,585</u>	Real Estate Assets

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

a. Persediaan Hotel

Persediaan tersebut merupakan persediaan untuk operasional Hotel Grandhika yang berlokasi di Jakarta, Medan, dan Semarang.

	2021 Rp	2020 Rp
Persediaan Bahan Pembantu	450,752,426	621,773,010
Persediaan Bahan Pokok	404,102,463	381,374,452
Persediaan Suku Cadang	99,636,171	131,765,028
Jumlah	954,491,060	1,134,912,490

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi persediaan, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak diperlukan penyisihan atas penurunan nilai persediaan.

a. Hotel's Inventory

Those inventories are supplies for the operations of the Grandhika Hotel located in Jakarta, Medan and Semarang.

Inventory Supplies
Material Inventory
Spare Parts Inventory
Total

Based on the review of the condition of the inventories, the Group's management believes that no provision for impairment of inventories is required.

b. Aset Real Estat

	2021				
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Addition Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Reklasifikasi / Reclassification Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp
Aset Real Estat - Lancar					
Bangunan Siap Jual	1,073,986,342,758	157,195,819,098	(319,376,606,143)	(630,467,047,811)	281,338,507,902
Tanah Sedang Dikembangkan	1,124,647,262,367	1,134,727,674,022	(3,711,264,016)	(551,040,507,765)	1,704,623,164,608
Bangunan Dalam Proses Pengembangan	579,450,015,877	309,611,069,420	(6,362,064,552)	364,363,162,219	1,247,062,182,964
Sub Jumlah	2,778,083,621,002	1,601,534,562,540	(329,449,934,711)	(817,144,393,357)	3,233,023,855,474
Aset Real Estat - Tidak Lancar					
Tanah Belum Dikembangkan	1,439,760,880,585	1,560,401,823,776	-	(741,712,257,367)	2,258,450,446,994
Jumlah	4,217,844,501,587	3,161,936,386,316	(329,449,934,711)	(1,558,856,650,724)	5,491,474,302,468

Asset Real Estate - Current
Building-Available for Sale
Land in Development Process
Buildings in Development Process
Sub Total
Asset Real Estate - Non-Current
Undeveloped Land
Total

b. Real Estate Assets

	2020				
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Addition Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Reklasifikasi / Reclassification Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp
Aset Real Estat - Lancar					
Bangunan Siap Jual	-	-	-	1,073,986,342,758	1,073,986,342,758
Tanah Sedang Dikembangkan	958,918,700,078	763,358,166,979	(260,879,128,161)	(336,750,476,529)	1,124,647,262,367
Bangunan Dalam Proses Pengembangan	815,366,134,806	993,978,063,900	(469,221,832,826)	(760,672,350,003)	579,450,015,877
Sub Jumlah	1,774,284,834,884	1,757,336,230,879	(730,100,960,987)	(23,436,483,774)	2,778,083,621,002
Aset Real Estat - Tidak Lancar					
Tanah Belum Dikembangkan	1,375,637,446,692	222,512,311,095	-	(158,388,877,202)	1,439,760,880,585
Jumlah	3,149,922,281,576	1,979,848,541,974	(730,100,960,987)	(181,825,360,976)	4,217,844,501,587

Asset Real Estate - Current
Building-Available for Sale
Land in Development Process
Buildings in Development Process
Sub Total
Asset Real Estate - Non-Current
Undeveloped Land
Total

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 terdapat pengurangan atas kapitalisasi masing-masing sebesar Rp329.449.934.711, dan Rp730.100.960.987 (Catatan 26).

On December 31, 2021 and 2020 there were deduction on capitalization amounting to Rp329,449,934,711 and Rp730,100,960,987 (Note 26).

Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 terdapat pengurangan atas reklasifikasi beban akrual, beban keuangan dan biaya gaji proyek masing-masing sebesar Rp1.558.856.650.721 dan Rp181.825.360.976.

On December 31, 2021 and 2020, there were deduction on reclassification to accrued expense, financial charge and project salary expense amounting to Rp1,558,856,650,721 and Rp181,825,360,976.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

Rincian saldo tanah dalam proses pengembangan adalah sebagai berikut:

Details of balance of the land in development process are as follows:

<u>Uraian/ Description</u>	<u>Lokasi/ Location</u>	<u>2021 Rp</u>	<u>2020 Rp</u>
Gateway Park (JO ACP - UJP)	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	309,501,970,295	296,826,505,007
Urban Signature (JO ACP - UJP)	Jakarta Timur, DKI Jakarta/ East Jakarta	232,307,750,502	211,854,049,889
Royal Sentul Park	Bogor, Jawa Barat/ West Java	209,051,890,832	--
Green Avenue	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	189,018,920,870	166,221,177,990
Cisauk Point	Tangerang, Banten/ Banten	177,185,722,857	139,312,514,353
The Premier MTH	Jakarta Timur, DKI Jakarta/ East Jakarta	139,898,084,733	126,919,937,291
PT Mega Graha Citra Perkasa	Bogor, Jawa Barat/ West Java	117,975,038,893	118,990,497,737
Adhi City	Bogor, Jawa Barat/West Java	96,735,038,733	--
Eastern Green	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	87,369,759,203	--
Oase Park	Ciputat, Banten/ Banten	78,299,983,782	55,488,707,562
Cikunir	Cikunir, Jawa Barat/ West Java	63,492,351,806	9,033,872,538
Balai Krida	Jakarta Selatan, DKI Jakarta/South Jakarta	3,130,175,089	--
MTH 27 Office Suite	Jakarta Timur, DKI Jakarta/East Jakarta	656,477,013	--
Jumlah/Total		1,704,623,164,608	1,124,647,262,367

Rincian saldo bangunan dalam proses pengembangan adalah sebagai berikut:

Details of balance of buildings in development process are as follows:

<u>Uraian/ Description</u>	<u>Lokasi/ Location</u>	<u>2021 Rp</u>	<u>2020 Rp</u>
Royal Sentul Park	Bogor, Jawa Barat/ West Java	413,165,572,415	--
Urban Signature (JO ACP - UJP)	Jakarta Timur, DKI Jakarta/ East Jakarta	245,792,870,502	206,598,164,607
Cisauk Point	Tangerang, Banten/ Banten	119,014,981,259	67,980,642,941
Eastern Green	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	110,296,415,390	--
Green Avenue	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	95,142,204,924	88,117,786,171
MTH 27 Office Suite	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	74,304,132,704	22,746,264,767
Gateway Park (JO ACP - UJP)	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	55,542,772,125	145,251,544,111
The Premier MTH	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	47,423,896,378	12,063,703,196
Grandhika Olive	Pejaten, DKI Jakarta/ Jakarta	36,861,752,144	36,691,910,084
Adhi City	Bogor, Jawa Barat/West Java	25,647,766,253	--
Oase Park	Tangerang Selatan, Banten/South Tangerang, Banten	20,040,806,893	--
PT Mega Graha Citra Perkasa	Bogor, Jawa Barat/ West Java	3,829,011,977	--
Jumlah/Total		1,247,062,182,964	579,450,015,877

Rincian saldo bangunan siap jual adalah sebagai berikut:

Details of balance of buildings available for sale are as follows:

<u>Uraian/ Description</u>	<u>Lokasi/ Location</u>	<u>2021 Rp</u>	<u>2020 Rp</u>
Eastern Green	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	120,776,588,602	350,664,739,813
Gateway Park (JO ACP - UJP)	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	83,069,034,920	24,870,752,964
Royal Sentul Park	Bogor, Jawa Barat/ West Java	27,385,526,338	698,450,849,984
MTH 27 Office Suite	Jakarta Timur, DKI Jakarta/East Jakarta	23,406,048,471	--
PT Mega Graha Citra Perkasa	Bogor, Jawa Barat/ West Java	15,679,385,210	--
Adhi City	Bogor, Jawa Barat/ West Java	11,021,924,361	--
		281,338,507,902	1,073,986,342,758

Aset Real Estat yang telah diasuransikan dengan rincian sebagai berikut:

Real Estate Assets were insured with the details as follows:

<u>Nama Asuradur/ Insurer</u>	<u>Nomor Polis/ Policy Number</u>	<u>Periode Asuransi/ Insurance Period</u>	<u>Nilai Pertanggungan/ Sum Insured</u>	<u>Aset Real Estat/ Real Estate Assets</u>
PT Asuransi Purna Artanugraha	0508011800005	1 September 2017 - 30 Juni 2022	424,752,748,876	Royal Sentul Park
PT Asuransi Etiqa Internasional	1010012821000271	1 April 2021 - 1 April 2022	200,532,700,000	Eastern Green
PT Asuransi Binagriya Upakara	22.E02.19.00018	Proses Perpanjangan/ Extension Process	10,000,000,000	Green Avenue
PT Asuransi Binagriya Upakara	22.E02.20.00006	1 Juli 2021 - 31 Desember 2021	10,000,000,000	Cisauk Point
PT Asuransi Binagriya Upakara	22.E02.20.00005	Proses Perpanjangan/ Extension Process	10,000,000,000	MTH 27
PT Asuransi Binagriya Upakara	22.E02.19.00017	5 Desember 2019 - 5 Juni 2022	10,000,000,000	The Premiere MTH

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

Asuransi diatas merupakan asuransi atas *Contractors All Risk (CAR)*. Perusahaan berkeyakinan bahwa asuransi tersebut cukup untuk menanggung risiko kerugian di masa depan.

The above insurance represents insurance for Contractors All Risk (CAR). The Company believes that the insurance adequate to cover risk of future losses.

Rincian saldo tanah belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

Details of balance of undeveloped land are as follows:

<u>Uraian/ Description</u>	<u>Lokasi/ Location</u>	<u>2021 Rp</u>	<u>2020 Rp</u>
Adhi City	Bogor, Jawa Barat/ West Java	977,402,172,288	590,147,209,224
Cikunir	Jatibening, Bekasi	349,342,106,290	--
Tebet	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	232,987,142,362	230,575,000,000
Cibubur	Bogor, Jawa Barat/ West Java	177,792,621,064	151,378,269,379
Kadumanggu	Bogor, Jawa Barat/ West Java	142,844,748,061	142,504,095,000
Rivia	Bogor, Jawa Barat/ West Java	134,935,379,421	130,702,995,016
Green Avenue	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	129,225,034,721	82,870,666,821
Sentul KM 29	Bogor, Jawa Barat/ West Java	74,091,845,533	72,423,814,486
Ciracas PPD	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	29,971,666,667	30,091,666,667
RNI Pancoran	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	6,744,125,133	5,562,817,550
Danau Bogor Raya	Bogor, Jawa Barat/ West Java	3,113,605,454	1,530,420,422
Balai Krida	Jakarta Selatan/South Jakarta, DKI Jakarta	--	1,643,098,401
Cibubur Raffles	Cibubur, Jawa Barat/ West Java	--	126,500,000
Bulog	Tangerang, Banten/ Banten	--	101,340,670
Cijujung - Cadas	Bogor, Jawa Barat/ West Java	--	33,500,000
Gunung Putri	Bandung, Jawa Barat/ West Java	--	30,000,000
Coblog Bandung	Bandung, Jawa Barat/ West Java	--	13,500,000
Cilejit	Tangerang, Banten	--	10,500,000
Raya Serpong	Tangerang, Banten	--	9,000,000
Pekayon	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	--	6,486,949
Jumlah/Total		2,258,450,446,994	1,439,760,880,585

Aset real estat telah dijaminkan kepada bank (Catatan 21).

Real estate assets have been pledged as collateral to bank (Note 21).

8. Uang Muka

8. Advances

	<u>2021 Rp</u>	<u>2020 Rp</u>	
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Adhi Persada Gedung	19,660,078,414	22,467,547,230	PT Adhi Persada Gedung
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Jati Sungkai Estetika	2,103,428,790	2,103,428,791	PT Jati Sungkai Estetika
PT Mitekindo	1,310,944,800	--	PT Mitekindo
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp500 Juta)	2,427,551,291	1,957,944,595	Others (Each below Rp500 Million)
Sub Jumlah Uang Muka Pihak Ketiga	5,841,924,881	4,061,373,386	Sub Total Advances Third Parties
Jumlah	25,502,003,295	26,528,920,616	Total

Uang muka merupakan uang muka yang diberikan kepada pihak berelasi dan/atau pihak ketiga untuk melaksanakan kegiatan Grup untuk pembelian barang/jasa atas pekerjaan subkontraktor.

Advances represent advance paid to related parties and/or third parties to perform the activities of the Group to purchase goods/services for subcontractors' work.

9. Biaya Dibayar di Muka

9. Prepaid Expenses

	2021 Rp	2020 Rp	
Konsultan	296,830,160	358,665,382	Consultant
Asuransi	277,482,029	977,942,849	Insurance
Pemeliharaan	--	176,485,372	Maintenance
Lain-lain	964,064,171	2,705,007,812	Others
Jumlah	1,538,376,360	4,218,101,415	Total

Biaya dibayar di muka lain-lain merupakan pembayaran pajak bumi dan bangunan atas tiga hotel milik Perusahaan dan biaya marketing atas pembelian merchandise untuk meningkatkan penjualan atas unit apartemen Eastern Green.

Other prepaid expenses represent payments for taxes payment of land and building of the three hotels owned by the Company and marketing costs for purchasing merchandise to increase sales of Eastern Green apartment units.

10. Perpajakan

10. Taxation

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	2021 Rp	2020 Rp	
Perusahaan			The Company
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	61,123,599,636	73,867,329,760	Value Added Tax - Net
Entitas Anak			Subsidiary
Pajak Penghasilan 4(2)	480,062,396	--	Income Tax Article 4(2)
Jumlah	61,603,662,032	73,867,329,760	Total

b. Utang Pajak

b. Tax Payables

	2021 Rp	2020 Rp	
Perusahaan			The Company
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 4 (2)	3,509,002,934	3,013,939,806	Article 4 (2)
Pasal 23	1,259,412,215	692,562,394	Article 23
Pasal 21	1,254,842,645	1,099,250,383	Article 21
Sub Jumlah	6,023,257,794	4,805,752,583	Sub Total
Entitas Anak			Subsidiary
Pajak Pertambahan Nilai -Neto	94,683,916	--	Value Added Tax - Net
Pajak Penghasilan			Income Taxes
Pasal 21	30,530,398	--	Article 21
Pasal 23	3,132,065	--	Article 23
Sub Jumlah	128,346,379	--	Sub Total
Jumlah	6,151,604,173	4,805,752,583	Total

c. Beban Pajak Final

c. Final Tax Expenses

	2021 Rp	2020 Rp	
Sewa	443,372,900	3,305,649,532	Rental
Properti	422,223,623,384	547,432,107,557	Property
Jumlah	422,666,996,284	550,737,757,089	Total
Beban Pajak Final			Final Tax Expenses
Tarif 10%	44,337,290	330,564,953	Rate 10%
Tarif 2,5%	10,555,590,585	13,685,802,689	Rate 2.5%
Jumlah	10,599,927,875	14,016,367,642	Total

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

	2020 Rp	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit or Loss Rp	2021 Rp	
Perusahaan				The Company
Provisi Penurunan Nilai Piutang	6,714,447	(3,001,640)	3,712,807	<i>Provision for Impairment Account Receivables</i>
Keuntungan dari Akuisisi	(1,465,850,720)	--	(1,465,850,720)	<i>Gain from Acquisition</i>
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan	(1,459,136,273)	(3,001,640)	(1,462,137,913)	Total Deferred Tax Liabilities

e. Pajak Kini

e. Current Tax

	2021 Rp	2020 Rp	
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	130,363,628,274	133,044,579,273	<i>Profit Before Tax per Statement of profit or loss and other Comprehensive Income</i>
Akuisisi Entitas Anak	--	--	<i>Acquisition of Subsidiary</i>
Rugi Sebelum Pajak Entitas Anak	486,998,382	(1,468,859,648)	<i>Loss Before Tax of Subsidiary</i>
Laba Sebelum Pajak Induk	129,876,629,892	134,513,438,921	<i>Profit Before Tax Parent</i>
Bagian Laba yang Telah Diperhitungkan Pajak Penghasilan Final	(131,560,787,628)	(135,409,413,842)	<i>Portion of Profit Subject to Final Income Tax</i>
Bagian Laba (Rugi) yang Diperhitungkan Pajak Penghasilan Tidak Final	(1,684,157,736)	(895,974,921)	<i>Portion of Profit (Loss) Subject to Non Final Income Tax</i>
Perbedaan Waktu			Timing Differences
Beban Penyisihan Piutang	16,876,393	17,676,286	<i>Bad Debt Expense</i>
Sub Jumlah	16,876,393	17,676,286	<i>Sub Total</i>
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal			Non-Deductible Expenses
Corporate Social Responsibility (CSR)	78,855,486	54,370,000	<i>Corporate Social Responsibility (CSR)</i>
Sub Jumlah	78,855,486	54,370,000	<i>Sub Total</i>
Laba Kena Pajak (Rugi Fiskal)	(1,588,426,000)	(823,929,000)	Taxable Income (Fiscal Loss)
Beban Pajak Penghasilan	--	--	<i>Income Tax Expenses</i>
Kurang Bayar Pajak Penghasilan Badan	--	--	Under Payment Corporate Income Tax

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT).

Profit after tax from the reconciliation becomes the basis for filling out the Annual Tax Return (SPT)".

f. Surat Ketetapan Pajak

f. Tax Assessment Letter

Tahun Pajak 2019

Pada Januari 2021, Perusahaan memperoleh sisa dari Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) PPN untuk tahun pajak 2019 sebesar Rp56.506.333.183 dengan nomor 00005/407/19/403/21 sebesar Rp56.498.586.185 setelah dipotong denda pajak sebesar Rp7.746.998.

Tax Year 2019

In January 2021, The Company has received the rest of Tax Overpayment Assessment Letter of VAT for fiscal year 2019 amounted to Rp56,506,333,183 with No.00005/407/19/403/21 amounting to Rp56,498,586,185 after deducting tax fine amounting Rp7,746,988.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

11. Piutang lain-lain

Piutang lain-lain merupakan piutang lain-lain operasional di luar usaha pokok, sebagian besar merupakan kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk, entitas induk, merupakan piutang atas sewa lahan LRT yang telah ditagihkan, dengan rincian sebagai berikut:

	2021 Rp	2020 Rp
Pihak Berelasi		
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	9,202,036,597	8,565,485,815
PT Adhi Persada Beton	2,006,289,000	--
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian	(58,684,668)	(25,690,170)
Sub Jumlah	11,149,640,929	8,539,795,645
Pihak Ketiga		
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp10 juta)	604,820,768	501,434,754
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian	(9,033,632)	(5,016,930)
Sub Jumlah	595,787,136	496,417,824
Jumlah	11,745,428,065	9,036,213,469

Tidak ada jaminan, bunga, dan jangka waktu yang diberikan oleh Perusahaan atas perolehan piutang lain-lain ini.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian kredit ekspektasian atas piutang lain-lain adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian di masa depan dan tidak tertagihnya piutang.

11. Other Receivables

Other receivables represent other operating receivables other than the main business, mainly represent other receivable to PT Adhi Karya (Persero) Tbk, parent entity for land rental of LRT that have been billed, the details are as follows:

	2021 Rp	2020 Rp
Related Party		
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	9,202,036,597	8,565,485,815
PT Adhi Persada Beton	2,006,289,000	--
Less: Allowance for Expected Credit Loss	(58,684,668)	(25,690,170)
Sub Total	11,149,640,929	8,539,795,645
Third Parties		
Others Others (Each below Rp10 Million)	604,820,768	501,434,754
Less: Allowance for Expected Credit Losses	(9,033,632)	(5,016,930)
Sub Total	595,787,136	496,417,824
Total	11,745,428,065	9,036,213,469

There is no collateral, interest, and terms given by the Company on these other receivables.

Management believed that the allowance for expected credit losses from other receivable was adequate to cover possible losses on uncollectible of receivables in the future.

12. Aset Tetap

	2021				
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Addition Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Reklasifikasi / Reclassification Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp
Peralatan Kantor					
Biaya Perolehan	4,598,186,153	--	--	--	4,598,186,153
Akumulasi Penyusutan	1,532,728,719	1,149,546,540	--	--	2,682,275,259
Nilai Tercatat	3,065,457,434				1,915,910,894
	2020				
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Addition Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Reklasifikasi / Reclassification Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp
Peralatan Kantor					
Biaya Perolehan	3,488,442,568	1,109,743,585	--	--	4,598,186,153
Akumulasi Penyusutan	--	1,532,728,719	--	--	1,532,728,719
Nilai Tercatat	3,488,442,568				3,065,457,434

Aset Tetap merupakan peralatan operasional rumah makan Jepang di hotel Grandhika Iskandarsyah yang beroperasi pada bulan Desember 2019. Dikarenakan minimnya nilai risiko apabila terjadi kerusakan atau kehilangan, maka manajemen memutuskan untuk tidak mempergunakan asuransi untuk mempertanggungungkan aset tetap tersebut.

12. Property and Equipment

	2021 Rp	2020 Rp
Office Equipments		
Acquisition Cost	4,598,186,153	4,598,186,153
Accumulated Depreciation	2,682,275,259	1,532,728,719
Carrying Value	1,915,910,894	3,065,457,434

Property and Equipment represents equipment operational of Japanese restaurant at Grandhika Hotel Iskandarsyah which have been fully operated on December 2019. Due to the minimum of the risk of damage or loss, management has decided not to use insurance to cover these fixed assets.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

Beban penyusutan aset tetap tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 sebesar Rp1.149.546.540 dan Rp1.532.728.719 dicatat sebagai beban pokok pendapatan atas Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta.

Depreciation expense for property and equipment as of December 31, 2021 and 2020 amounting to Rp1,149,546,540 and Rp1,532,728,719 is recorded as cost of revenue for Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta.

13. Aset Hak Guna dan Liabilitas Sewa

13. Right of Use Assets and Lease Liabilities

Rekonsiliasi kelompok-kelompok utama asset hak guna dan liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

The reconciliation of right of use assets and lease liabilities by major classifications was as follows:

		2021					
		Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balane		
Biaya Perolehan:						Acquisition Cost:	
Kendaraan		3,885,637,359	2,965,672,756	--	6,851,310,115	Vehicle	
Bangunan		91,447,187	92,693,130	--	184,140,317	Building	
Jumlah		3,977,084,546	3,058,365,886	--	7,035,450,432	Total	
Akumulasi Penyusutan:						Accumulated Depreciation:	
Kendaraan		2,384,387,926	2,736,946,416	--	5,121,334,342	Vehicle	
Bangunan		83,826,588	92,590,999	--	176,417,587	Building	
Jumlah		2,468,214,514	2,829,537,415	--	5,297,751,929	Total	
Nilai Tercatat		1,508,870,032			1,737,698,503	Carrying Value	
		2020					
		Saldo awal/ Beginning balance	Dampak PSAK 73/ Impact of PSAK 73	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balane	
Biaya Perolehan:						Acquisition Cost:	
Kendaraan		--	3,885,637,359	--	--	3,885,637,359	Vehicle
Bangunan		--	--	91,447,187	--	91,447,187	Building
Jumlah		--	3,885,637,359	91,447,187	--	3,977,084,546	Total
Akumulasi Penyusutan:						Accumulated Depreciation:	
Kendaraan		--	--	2,384,387,926	--	2,384,387,926	Vehicle
Bangunan		--	--	83,826,588	--	83,826,588	Building
Jumlah		--	--	2,468,214,514	--	2,468,214,514	Total
Nilai Tercatat		--				1,508,870,032	Carrying Value
		2021			2020		
		Rp			Rp		
Liabilitas Sewa						Lease Liabilities	
Tidak lebih dari 1 tahun			255,420,000		1,532,024,687	Not later than 1 year	
Lebih dari 1 tahun			1,787,940,000		--	More than 1 year	
Jumlah			2,043,360,000		1,532,024,687	Total	
		2021			2020		
		Rp			Rp		
Jumlah yang diakui di laba rugi yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:						Amounts recognised in profit or loss arising from leases are as follows:	
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 29)			98,260,988		170,865,140	Interest expense on lease liabilities (Note 29)	
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 27)			2,829,537,415		2,468,214,514	Depreciation expense on of right-of-use assets (Note 27)	

14. Aset Takberwujud

14. Intangible Asset

	2021					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Addition	Pengurangan / Deduction	Reklasifikasi / Reclassification	Saldo Akhir / Ending Balance	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Peralatan Kantor						Office Equipments
Biaya Perolehan	--	3,133,500,000	--	--	3,133,500,000	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	--	208,900,000	--	--	208,900,000	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	--				<u>2,924,600,000</u>	Carrying Value

15. Aset Lain-lain

15. Other Assets

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya	51,782,461,721	24,141,122,836	Restricted Cash in Bank
Biaya yang Ditangguhkan	14,795,887,229	--	Deferred Charges
Jaminan	--	20,000,000	Deposit
Jumlah	<u>66,578,348,950</u>	<u>24,161,122,836</u>	Total

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang berasal dari pembayaran konsumen (via fasilitas KPR & KPA) yang ditahan oleh bank dalam Rekening Escrow atau Bilyet Deposito sampai dengan Berita Acara Serah Terima (BAST) ditandatangani oleh pemilik unit.

Restricted cash in bank represents payment of funds from the consumer (via KPR & KPA facilities) held by banks in Bilyet Deposit or Escrow Account until the Minutes of Handover (BAST) signed by unit's owner.

Biaya yang ditangguhkan merupakan biaya-biaya emisi yang dikeluarkan oleh manajemen dalam proses penawaran umum perdana.

Deferred charges represent emitent cost incurred by management for initial public offering.

16. Utang Usaha

16. Account Payables

	2021	2020	
	Rp	Rp	
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	669,723,064,811	340,172,961,319	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
PT Adhi Persada Gedung	74,374,636,988	263,892,172,004	PT Adhi Persada Gedung
PT Adhi Persada Properti	30,355,668,799	36,797,057,773	PT Adhi Persada Properti
PT Adhi Persada Beton	698,550,000	3,067,749,677	PT Adhi Persada Beton
PT Krakatau Steel (Persero) Tbk	--	954,733,535	PT Krakatau Steel (Persero) Tbk
Sub Jumlah	<u>775,151,920,598</u>	<u>644,884,674,308</u>	Sub Total
Utang Usaha - Supply Chain Financing	<u>384,249,795,558</u>	<u>311,911,929,204</u>	Account Payables - Supply Chain Financing
Sub Jumlah Pihak Berelasi	<u>1,159,401,716,156</u>	<u>956,796,603,512</u>	Sub Total Related Parties
Pihak Ketiga			Third Parties
Syamsudin	8,092,300,000	--	Syamsudin
Abdul Kadir Alatas	6,775,000,000	6,775,000,000	Abdul Kadir Alatas
PT Hans Utama Solusi	5,046,553,085	--	PT Hans Utama Solusi
The Master Steel Manufactory	4,861,242,550	--	The Master Steel Manufactory
PT Berdikari Pondasi Perkasa	3,879,939,209	3,626,929,716	PT Berdikari Pondasi Perkasa
Taufik Hidayat	2,868,889,835	--	Taufik Hidayat
PT Mitra Sistematika Global	2,500,701,963	--	PT Mitra Sistematika Global
PT Builders Shop	2,452,359,716	--	PT Builders Shop
PT Sekasa Inti Pratama	2,124,284,794	--	PT Sekasa Inti Pratama
Hj Mariah	2,000,000,000	--	Hj Mariah
PT Adhimix RMC Indonesia	1,999,671,903	3,015,923,750	PT Adhimix RMC Indonesia
PT Netciti Persada	1,738,264,739	--	PT Netciti Persada
PT Jati Sungkai Estetika	1,617,016,803	1,871,365,145	PT Jati Sungkai Estetika
PT Prawita Karya	1,606,677,584	1,863,747,669	PT Prawita Karya
PT Datascript	1,344,130,500	--	PT Datascript
PT Gamma Alpha Beta Consultant	1,224,873,599	1,233,687,141	PT Gamma Alpha Beta Consultant

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

	2021 Rp	2020 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Mitekindo	1,207,853,983	3,036,576,917	PT Mitekindo
PT Genca Mitra Utama	1,169,743,075	--	PT Genca Mitra Utama
PT Galva Technologies	1,112,448,606	--	PT Galva Technologies
PT Beton Elemindo Perkasa	1,059,740,000	--	PT Beton Elemindo Perkasa
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp1 Miliar)	68,736,730,278	72,407,118,727	Others (Each below Rp1 Billion)
Sub Jumlah Pihak Ketiga	<u>123,418,422,222</u>	<u>93,830,349,065</u>	Sub Total Third Parties
Operasi Bersama			Joint Operation
JO ACP - UJP (Gateway Park)	137,232,337,785	11,262,161,782	JO ACP - UJP (Gateway Park)
JO ACP - UJP (Urban Signature)	87,936,849,766	5,881,754,014	JO ACP - UJP (Urban Signature)
Sub Jumlah Operasi Bersama	<u>225,169,187,551</u>	<u>17,143,915,796</u>	Sub Total Joint Operation
Jumlah	<u>1,507,989,325,929</u>	<u>1,067,770,868,373</u>	Total

Seluruh utang usaha berdenominasikan mata uang rupiah.

All trade payables are denominated in rupiah.

Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Grup atas perolehan utang ini.

There is no collateral given by the Group on these payables.

17. Beban Akrual

17. Accrued Expenses

	2021 Rp	2020 Rp	
Biaya Pekerjaan Proyek	544,756,757,500	494,345,983,931	Project Work Costs
Biaya Operasional Proyek	254,284,381,275	134,099,212,967	Project Operating Costs
Biaya Operasional Hotel	4,459,579,612	3,553,520,063	Hotel Operating Costs
Insentif	1,678,975,445	3,132,702,400	Incentive
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp 500 Juta)	84,633,074	1,195,321	Others (Each below Rp500 Million)
Jumlah	<u>805,264,326,906</u>	<u>635,132,614,682</u>	Total

Beban akrual lain-lain merupakan cadangan biaya pemeliharaan non operasional atas hotel.

Accrued others expenses represent for non operating maintenance cost reserve of hotels.

18. Pendapatan Diterima Dimuka

18. Unearned Revenues

	2021 Rp	2020 Rp	
Properti			Properties
Premier MTH	140,210,948,133	77,818,253,120	Premier MTH
Cisauk Point	118,216,707,523	66,835,587,027	Cisauk Point
Green Avenue	54,729,255,088	32,323,556,818	Green Avenue
Mega Graha Cipta Perkasa	20,106,277,904	5,378,461,623	Mega Graha Cipta Perkasa
Adhi City	19,549,774,480	1,560,344,409	Adhi City
Eastern Green Lot 1	9,543,034,200	33,229,076,376	Eastern Green Lot 1
Cibubur	8,495,407,780	--	Cibubur
Oase Park	6,554,431,531	411,500,000	Oase Park
Royal Sentul Park	5,082,194,294	91,560,163,836	Royal Sentul Park
MT Haryono 27	--	2,524,729,636	MT Haryono 27
Sub Jumlah	<u>382,488,030,933</u>	<u>311,641,672,845</u>	Sub Total
Hotel			Hotel
Hotel Grandhika Medan	23,865,470	60,739,564	Hotel Grandhika Medan
Hotel Grandhika Jakarta	540,602,477	83,833,811	Hotel Grandhika Jakarta
Hotel Grandhika Semarang	83,131,758	20,263,906	Hotel Grandhika Semarang
Sub Jumlah	<u>647,599,705</u>	<u>164,837,281</u>	Sub Total

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

	2021 Rp	2020 Rp	
Operasi Bersama			Joint Operation
JO ACP - UJP (Urban Signature)	184,509,922,572	140,611,461,618	JO ACP - UJP (Urban Signature)
JO ACP - UJP (Gateway Park)	70,876,636,428	85,013,083,876	JO ACP - UJP (Gateway Park)
Sub Jumlah	<u>255,386,559,000</u>	<u>225,624,545,494</u>	Sub Total
Jumlah	<u>638,522,189,638</u>	<u>537,431,055,620</u>	Total

19. Liabilitas Jangka Pendek Lainnya

19. Other Short-Term Liabilities

	2021 Rp	2020 Rp	
Pihak Berelasi			Related Parties
Koperasi Adhi Jasa Sejahtera	131,095,081	439,134,968	Koperasi Adhi Jasa Sejahtera
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	--	15,031,180,276	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Jumlah	<u>131,095,081</u>	<u>15,470,315,244</u>	Total

20. Utang Obligasi

20. Bonds Payable

	2021 Rp	2020 Rp	
Utang Obligasi Jangka Pendek			Short-Term Bonds Payable
Obligasi Seri A	491,000,000,000	--	Bonds - Series A
Biaya yang dapat diatribusikan	<u>(1,972,081,247)</u>	--	Attributable Costs
Jumlah	<u>489,027,918,753</u>	<u>--</u>	Total
Utang Obligasi Jangka Panjang			Long-Term Bonds Payable
Obligasi Seri B	9,000,000,000	--	Bonds - Series B
Biaya yang dapat diatribusikan	<u>(69,886,382)</u>	--	Attributable Costs
Jumlah	<u>8,930,113,618</u>	<u>--</u>	Total

Perusahaan melakukan beberapa pendanaan dengan utang obligasi untuk mendukung bisnis Perusahaan.

The Company's initiated several fund raising by issuing bonds to support the Company's business.

Perusahaan telah menerbitkan obligasi dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp500.000.000.000 pada tahun 2021 dengan tanggal efektif 7 Mei 2021 berdasarkan surat efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan nomor surat No.S-62/D.04/2021. Pencatatan dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 21 Mei 2021 dengan nomor surat pencatatan No. S-03498/BEI.PP2/05-2021.

The Company has issued bonds amounting Rp500,000,000,000 in 2021 with an effective date on May 7, 2021 based on effective letter from Financial Services Authority (OJK) with registration letter No.S-62/D.04/2021. The listing was made on the Indonesian Stock Exchange on May 21, 2021 with registration letter No. S-03498/BEI.PP2/05-2021.

Sesuai dengan ketentuan yang dimuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk telah ditunjuk oleh Perusahaan sebagai Wali Amanat yang mewakili kepentingan Pemegang Obligasi ini.

Under the provisions contained in the Trustee Agreement, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk has been appointed by the Company as a Trustee representing the interests of the Bondholders.

Obligasi ini diterbitkan dengan jumlah pokok sebesar Rp500.000.000.000 yang dijamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*). Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.

These bonds were issued with a principal amount of Rp500,000,000,000 which was guaranteed with full commitment. These bonds are issued scripless, except for Jumbo Bond Certificates which are issued on behalf of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

Obligasi ini memberikan pilihan bagi masyarakat untuk memilih seri yang dikehendaki, yaitu dengan adanya 2 (dua) seri obligasi yang ditawarkan sebagai berikut:

Seri A

Jumlah pokok Obligasi Seri A sebesar Rp491.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,50% per tahun, jangka waktu 367 hari sejak tanggal emisi.

Seri B

Jumlah pokok Obligasi Seri B sebesar Rp9.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11% per tahun, jangka waktu 3 tahun sejak tanggal emisi.

Bunga obligasi dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing bunga obligasi. Pembayaran bunga obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 20 Agustus 2021 sedangkan pembayaran bunga obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo masing-masing obligasi adalah pada tanggal 27 Mei 2022 untuk Obligasi Seri A, dan 20 Mei 2024 untuk Obligasi Seri B.

Perusahaan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh Pefindo. Berdasarkan surat Pefindo No. RC-140/PEF-DIR/II/2021 dan No. RC-141/PEF-DIR/II/2021 tanggal 16 Februari 2021, hasil pemeringkatan atas surat hutang jangka panjang (obligasi) Perusahaan adalah: idBBB (*Triple B*).

Utang obligasi yang diterbitkan Perusahaan bersifat tanpa jaminan khusus.

These bonds provide an option for the public to choose the desired series, namely by having 2 (two) series of bonds offered as follows:

Series A

Principal amounts of series A Bonds amounting to Rp491,000,000,000 with a fixed interest rate at 10.50% per annum, with a term of 367 days from the issuance date.

Series B

Principal amounts of series B Bonds amounting to Rp9,000,000,000 with a fixed interest rate at 11% per annum, with a term of 3 years from the issuance date.

Bond interest is paid quarterly, according to the payment date of each bond interest. Payment of the first bond interest will be made on August 20, 2021, while the payment of bond interest and the maturity of each bond is May 27, 2022 for Series A Bonds, and May 20, 2024 for Series B Bonds.

*The Company has carried out a rating performed by Pefindo. Based on Pefindo letter No. RC-140/PEF-DIR/II/2021 and No. RC-141/PEF-DIR/II/2021 dated February 16, 2021, the rating results for the Company's long-term debt securities (bonds) are: idBBB (*Triple B*).*

The bonds payable issued by the Company without specific guarantee.

21. Utang Bank

21. Bank Loan

	2021 Rp	2020 Rp	
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun			Current Maturities Bank Loan
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	70,000,000,000	130,000,000,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah	70,000,000,000	130,000,000,000	Total
Bagian Utang Bank Jangka Panjang			Long-Term Bank Loan
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	348,645,829,499	311,822,544,533	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah	348,645,829,499	311,822,544,533	Total

Fasilitas Kredit Modal Kerja

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – Eastern Green

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No. 764/JKC/CSMU/X/2018 tanggal 31 Oktober 2018, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi untuk pembangunan Apartemen Eastern Green Lot 1. Fasilitas tersebut berjangka waktu 4 (empat) tahun terhitung sejak tanggal 31 Oktober 2018 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp200.000.000.000;
- Sifat kredit *non-revolving*;
- Biaya provisi 0,25%;
- Biaya administrasi 0,25%;
- Suku Bunga 8,8% per tahun;
- Denda 2%;
- Biaya APHT 0,50%.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- a. Tanah proyek pembangunan Apartemen Eastern Green Lot 1 – Tower Primrose dan Tower Clove;
- b. Piutang yang berkaitan dengan pendapatan atas unit-unit Apartemen Eastern Green Lot 1 – Tower Primrose dan Tower Clove yang diikat dengan *cessie* atau *fiducia*.

Perusahaan terikat dengan syarat-syarat, antara lain:

- a. *DER* maksimal sebesar 500%;
- b. *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* di atas 100%;
- c. *Current Ratio* diatas 100%;
- d. Rasio Modal disetor terhadap kredit minimal 10%;
- e. Menjaga ekuitas selalu positif.
- f. Melaksanakan pembangunan apartemen berjalan sesuai dengan rencana saat pengajuan kredit.
- g. Menyerahkan laporan yang ditandatangani pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar terkait perkembangan proyek setiap 3 bulan.
- h. Menyerahkan Laporan Keuangan Semesteran paling lambat 30 hari setelah tanggal pelaporan dan Laporan Auditor Independen maksimal 120 hari setelah tanggal pelaporan.
- i. Menyerahkan Hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penilaian terakhir.

Working Capital Credit Facility

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – Eastern Green

Based on the Lending Agreement (SP2K) No. 764/JKC/CSMU/X/2018 dated October 31, 2018, The Company obtained a Construction Working Capital Credit Facility for the construction of Eastern Green Lot Apartments 1. The facility has a period of 4 (four) years from 31 October 2018 with the following terms and conditions:

- Credit limit Rp200,000,000,000;
- The type of credit *non-revolving*;
- Provision fee at 0.25%;
- Administration fee at 0.25%;
- Interest Rate at 8.8% p.a;
- Fine at 2%;
- APHT fee at 0.50%.

The credit facilities are guaranteed by:

- a. Land development projects for Eastern Green Lot 1 Apartments - Primrose Tower and Clove Tower;
- b. Receivables related to income from units of Eastern Green Lot 1 Apartments - Primrose Tower and Clove Tower which are tied to *cessie* or *fiducia*.

The Company is required to comply with terms, among others:

- a. *DER* is maximum of 500%;
- b. *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* above 100%;
- c. *Current Ratio* above 100%;
- d. The ratio of paid up capital to credit is at minimum 10%;
- e. Maintain equity to be positive.
- f. Carrying out the construction of the apartment goes according to the plan when applying for credit.
- g. Submit a report signed by the authorized official in accordance with the Articles of Association regarding project progress every 3 months.
- h. Submit Semester Financial Reports at the latest 30 days after the reporting date and Independent Auditor Reports a maximum of 120 days after the reporting date.
- i. Submit the results of the Collateral Appraisal conducted by an Independent Appraisal every 18 (eighteen) months from the date of the last appraisal.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

- j. Mengizinkan BTN atau pihak yang ditunjuk BTN untuk melakukan pemeriksaan atas aktivitas usaha Perusahaan, mencakup informasi keuangan, perkembangan konstruksi, dan perkembangan penjualan unit atas proyek yang dibiayai oleh BTN.
- k. Setelah proyek apartemen selesai dibangun, Perusahaan wajib menyerahkan Surat Rekomendasi Kelaikan Huni yang dikeluarkan oleh dinas tertentu.
- l. Memasang umbul-umbul dan/papan proyek yang menginformasikan bahwa proyek Apartemen didukung dan bekerjasama dengan Bank BTN dan membebaskan biaya atas *branding* Bank BTN dalam lingkungan/kawasan proyek Apartemen.

Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman untuk pinjaman jangka panjang tersebut.

Saldo utang bank per 31 Desember 2021, dan 2020 masing-masing sebesar Rp99.526.000.000 dan Rp173.597.500.000.

Jumlah pencairan sepanjang 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Nihil dan Rp98.317.044.533.

Pembayaran yang dilakukan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp 74.071.500.000 dan Rp27.470.500.000.

Per 31 Desember 2021, Perusahaan telah memenuhi seluruh batasan-batasan keuangan seperti yang tertuang dalam masing-masing perjanjian pinjaman bank.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk –
Royal Sentul Park**

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No. 3222/Cpt.I/BCSS/IX/2019 tanggal 20 September 2019, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi untuk Pembangunan Apartemen Royal Sentul Park - Tower 1 sebanyak 1.626 unit dan area komersial beserta sarana dan prasarana. Fasilitas tersebut berjangka waktu 4 (empat) tahun terhitung sejak tanggal 20 September 2019 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp358.700.000.000;
- Sifat kredit *non-revolving*;

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

- j. Permit BTN or a party appointed by BTN to conduct inspections of the Company's business activities, including financial information, construction developments, and unit sales developments for projects financed by BTN.
- k. After the apartment project is completed, the Company is required to submit a Letter of Recommendation for Habitability issued by a certain service.
- l. Installing banners and/or project boards informing that the Apartment project is supported and in collaboration with Bank BTN and frees fees for Bank BTN branding in the Apartment project environment/area.

The Company has comply with the respective debt covenants for these long-term loans.

The bank loan balance as of December 31, 2021, and 2020 amounting Rp99,526,000,000, and Rp173,597,500,000 respectively.

The amount of disbursement on December 31, 2021 and 2020 amounting Nil and Rp98,317,044,533, respectively.

Payments made for the years ended December 31, 2021 and 2020 amounting Rp74,071,500,000 and Rp27,470,500,000 respectively.

As of December 31, 2021, the Company has complied with all financial restrictions as stated in each bank loan agreement.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk –
Royal Sentul Park**

Based on the Lending Agreement (SP2K) No. 3222/Cpt.I/BCSS/IX/2019 dated September 20, 2019, the Company obtained a Construction Working Capital Credit Facility for the construction of Royal Sentul Park Apartment - Tower 1 with facilities as quantities as 1,626 units and a commercial area along with facilities and infrastructure. The facility has a period of 4 (four) years from 20 September 2019 with the following terms and conditions:

- Credit limit Rp358,700,000,000;
- The type of credit *non-revolving*;

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

- Biaya provisi 0,25%;
- Biaya administrasi 0,25%;
- Suku Bunga 9,15% per tahun;
- Denda 2%;
- Biaya APHT 0,50%.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- a. Tanah proyek pembangunan Apartemen Royal Sentul Park - Tower 1;
- b. Piutang yang berkaitan dengan pendapatan atas unit-unit Apartemen Royal Sentul Park - Tower 1 yang diikat dengan *cessie* atau *fiducia*.

Perusahaan terikat dengan syarat-syarat, antara lain:

- a. *DER* maksimal sebesar 500%;
- b. *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* di atas 100%;
- c. *Current Ratio* diatas 100%;
- d. Rasio Modal disetor terhadap kredit minimal 10%;
- e. Menjaga ekuitas selalu positif.
- f. Melaksanakan pembangunan apartemen berjalan sesuai dengan rencana saat pengajuan kredit.
- g. Menyerahkan laporan yang ditandatangani pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar terkait perkembangan proyek setiap 3 bulan.
- h. Menyerahkan Laporan Keuangan Semesteran paling lambat 30 hari setelah tanggal pelaporan dan Laporan Auditor Independen maksimal 120 hari setelah tanggal pelaporan.
- i. Menyerahkan Hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penilaian terakhir.
- j. Mengizinkan BTN atau pihak yang ditunjuk BTN untuk melakukan pemeriksaan atas aktivitas usaha Perusahaan, mencakup informasi keuangan, perkembangan konstruksi, dan perkembangan penjualan unit atas proyek yang dibiayai oleh BTN.
- k. Setelah proyek apartemen selesai dibangun, Perusahaan wajib menyerahkan Surat Rekomendasi Kelaikan Huni yang dikeluarkan oleh dinas tertentu.
- l. Memasang umbul-umbul dan/papan proyek yang menginformasikan bahwa proyek Apartemen didukung dan bekerjasama dengan Bank BTN dan membebaskan biaya atas *branding* Bank BTN dalam lingkungan/kawasan proyek Apartemen.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

- *Provision fee* at 0.25%;
- *Administration fee* at 0.25%;
- *Interest Rate* at 9.15% p.a.;
- *Fine* at 2%;
- *APHT fee* at 0.50%.

The credit facilities are guaranteed by:

- a. *Land development projects* for Royal Sentul Park Apartment - Tower 1;
- b. *Receivables related to income from units of Royal Sentul Park Apartment - Tower 1 which are tied to cessie or fiducia.*

The Company is required to comply with terms, among others:

- a. *DER* is maximum of 500%;
- b. *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* above 100%;
- c. *Current Ratio* above 100%;
- d. *The ratio of paid up capital to credit* is at minimum 10%;
- e. *Maintain equity* to be positive.
- f. *Carrying out the construction of the apartment goes according to the plan when applying for credit.*
- g. *Submit a report signed by the authorized official in accordance with the Articles of Association regarding project progress every 3 months.*
- h. *Submit Semester Financial Reports at the latest than 30 days after the reporting date and Independent Auditor Reports a maximum of 120 days after the reporting date.*
- i. *Submit the results of the Collateral Appraisal conducted by an Independent Appraisal every 18 (eighteen) months from the date of the last appraisal.*
- j. *Permit BTN or a party appointed by BTN to conduct inspections of the Company's business activities, including financial information, construction developments, and unit sales developments for projects financed by BTN.*
- k. *After the apartment project is completed, the Company is required to submit a Letter of Recommendation for Habitability issued by a certain service.*
- l. *Installing banners and/or project boards informing that the Apartment project is supported and in collaboration with Bank BTN and frees fees for Bank BTN branding in the Apartment project environment/area.*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

Saldo utang bank per 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp253.250.829.499 dan Rp268.225.044.533.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp41.172.284.966 dan Rp68.680.842.431.

Pembayaran yang dilakukan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp56.146.500.000 dan tidak ada pembayaran yang dilakukan untuk tahun 2020.

Per 31 Desember 2021, Perusahaan telah memenuhi seluruh batasan-batasan keuangan seperti yang tertuang dalam masing-masing perjanjian pinjaman bank.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – Green Avenue

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No. 65/S/CSTD/III/2021 tanggal 16 Maret 2021, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi untuk Pembangunan Apartemen Green Avenue - Tower 1 sebanyak 736 unit dan area komersial beserta sarana dan prasarana. Fasilitas tersebut berjangka waktu 4 (empat) tahun terhitung sejak tanggal 16 Juni 2021 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp200.000.000.000;
- Sifat kredit *non-revolving*;
- Biaya provisi 0,25%;
- Biaya administrasi 0,25%;
- Suku Bunga 9,25% p.a;
- Denda 2%;
- Biaya APHT 0,50%.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- a. Tanah proyek pembangunan Apartemen Green Avenue - Tower 1;
- b. Piutang yang berkaitan dengan pendapatan atas unit-unit Apartemen Green Avenue - Tower 1 yang diikat dengan *cessie* atau *fiducia*.

Perusahaan terikat dengan syarat-syarat, antara lain:

- a. *DER* maksimal sebesar 500%;
- b. *Current Ratio* diatas 100%;
- c. Rasio Modal disetor terhadap kredit minimal 10%;
- d. Menjaga ekuitas selalu positif.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

The bank loan balance as of December 31, 2021, and 2020 amounting Rp253,250,829,499 and Rp268,225,044,533 respectively.

The amount of disbursement on December 31, 2021 and 2020 amounting Rp41,172,284,966, and Rp68,680,842,431, respectively.

Payments made for the period ended December 31, 2021 amounting Rp56,146,500,000 and there were no payments made for 2020.

As of December 31, 2021, the Company has complied with all financial restrictions as stated in each bank loan agreement.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – Green Avenue

Based on the Lending Agreement (SP2K) No. 65/S/CSTD/III/2021 dated March 16, 2021, the Company obtained a Construction Working Capital Credit Facility for the construction of Green Avenue Apartment - Tower 1 with facilities as quantities as 736 units and a commercial area along with facilities and infrastructure. The facility has a period of 4 (four) years from March 16, 2021 with the following terms and conditions:

- Credit limit Rp200,000,000,000;
- The type of credit *non-revolving*;
- Provision fee at 0.25%;
- Administration fee at 0.25%;
- Interest Rate at 9.25% p.a;
- Fine at 2%;
- APHT fee at 0.50%.

The credit facilities are guaranteed by:

- a. Land development projects for Green Avenue Apartment - Tower 1;
- b. Receivables related to income from units of Green Avenue - Tower 1 which are tied to *cessie* or *fiducia*.

The Company is required to comply with terms, among others:

- a. *DER* is maximum of 500%;
- b. *Current Ratio* above 100%;
- c. The ratio of paid up capital to credit is at minimum 10%;
- d. Maintain equity to be positive.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

- e. Melaksanakan pembangunan apartemen berjalan sesuai dengan rencana saat pengajuan kredit.
- f. Menyerahkan laporan yang ditandatangani pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar terkait perkembangan proyek setiap 3 bulan.
- g. Menyerahkan Laporan Keuangan Semesteran paling lambat 30 hari setelah tanggal pelaporan dan Laporan Auditor Independen maksimal 120 hari setelah tanggal pelaporan.
- h. Menyerahkan Hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penilaian terakhir.
- i. Mengizinkan BTN atau pihak yang ditunjuk BTN untuk melakukan pemeriksaan atas aktivitas usaha Perusahaan, mencakup informasi keuangan, perkembangan konstruksi, dan perkembangan penjualan unit atas proyek yang dibiayai oleh BTN.
- j. Setelah proyek apartemen selesai dibangun, Perusahaan wajib menyerahkan Surat Rekomendasi Kelayakan Huni yang dikeluarkan oleh Dinas tertentu.
- k. Memasang umbul-umbul dan/papan proyek yang menginformasikan bahwa proyek Apartemen didukung dan bekerjasama dengan Bank BTN dan membebaskan biaya atas *branding* Bank BTN dalam lingkungan/kawasan proyek Apartemen.

Saldo utang bank per 31 Desember 2021 sebesar Rp39.775.000.000, dan 2020 sebesar Nihil.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Desember 2021 sebesar Rp40.000.000.000.

Pembayaran yang dilakukan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp225.000.000 dan tidak ada pembayaran yang dilakukan untuk tahun 2020.

Per 31 Desember 2021, Perusahaan telah memenuhi seluruh batasan-batasan keuangan seperti yang tertuang dalam masing-masing perjanjian pinjaman bank.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

- e. Carrying out the construction of the apartment goes according to the plan when applying for credit.
- f. Submit a report signed by the authorized official in accordance with the Articles of Association regarding project progress every 3 months.
- g. Submit Semester Financial Reports at the latest than 30 days after the reporting date and Independent Auditor Reports a maximum of 120 days after the reporting date.
- h. Submit the results of the Collateral Appraisal conducted by an Independent Appraisal every 18 (eighteen) months from the date of the last appraisal.
- i. Permit BTN or a party appointed by BTN to conduct inspections of the Company's business activities, including financial information, construction developments, and unit sales developments for projects financed by BTN.
- j. After the apartment project is completed, the Company is required to submit a Letter of Recommendation for Habitability issued by a certain Service.
- k. Installing banners and/or project boards informing that the Apartment project is supported and in collaboration with Bank BTN and frees fees for Bank BTN branding in the Apartment project environment/area.

The bank loan balance as of December 31, 2021 amounting Rp39,775,000,000, and 2020 amounting Nil.

The amount of disbursement through December 31, 2021 amounting Rp40,000,000,000.

Payments made for the period ended December 31, 2021 amounting Rp225,000,000 and there were no payments made for the 2020.

As of December 31, 2021, The Company has complied with all financial restrictions as stated in each bank loan agreement.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk –
Adhi City Sentul**

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No. 259/S/CSTD/VII/2021 tanggal 27 Juli 2021, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi untuk Pembangunan Perumahan Bhumi Anavaya sebanyak 351 unit. Fasilitas tersebut berjangka waktu 3 (tiga) tahun dihitung sejak tanggal 27 Agustus 2021 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp200.000.000.000;
- Sifat kredit *non-revolving*;
- Biaya provisi 0,50%;
- Biaya administrasi 0,25%;
- Suku Bunga 9,00% p.a;
- Denda 2%;
- Biaya APHT 0,50%.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- a. Tanah proyek pembangunan perumahan Bhumi Anavaya;
- b. Piutang yang berkaitan dengan pendapatan atas unit-unit Perumahan Bhumi Anavaya yang diikat dengan *cessie* atau *fiducia*.

Perusahaan terikat dengan syarat-syarat, antara lain:

- a. *DER* maksimal sebesar 500%;
- b. *Current Ratio* di atas 100%;
- c. Rasio Modal disetor terhadap kredit minimal 10%;
- d. Menjaga ekuitas selalu positif.
- e. Melaksanakan pembangunan perumahan berjalan sesuai dengan rencana saat pengajuan kredit.
- f. Menyerahkan laporan yang ditandatangani pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar terkait perkembangan proyek setiap 3 bulan.
- g. Menyerahkan Laporan Keuangan Semesteran paling lambat 30 hari setelah tanggal pelaporan dan Laporan Auditor Independen maksimal 120 hari setelah tanggal pelaporan.
- h. Menyerahkan Hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penilaian terakhir.
- i. Mengizinkan BTN atau pihak yang ditunjuk BTN untuk melakukan pemeriksaan atas aktivitas usaha Perusahaan, mencakup informasi keuangan, perkembangan konstruksi, dan perkembangan penjualan unit atas proyek yang dibiayai oleh BTN.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk –
Adhi City Sentul**

Based on the Lending Agreement (SP2K) No. 259/S/CSTD/VII/2021 dated July 27, 2021, the Company obtained a Construction Working Capital Credit Facility for the construction of Landed House Bhumi Anavaya as 351 units. The facility has a period of 3 (three) years from August 27, 2021 with the following terms and conditions:

- Credit limit Rp200,000,000,000;
- The type of credit *non-revolving*;
- Provision fee at 0.50%;
- Administration fee at 0.25%;
- Interest Rate at 9.00% p.a;
- Fine at 2%;
- APHT fee at 0.50%.

The credit facilities are guaranteed by:

- a. Land development projects landed house Bhumi Anavaya;
- b. Receivables related to income from units of landed house of Bhumi Anavaya which are tied to *cessie* or *fiducia*.

The Company is required to comply with terms, among others:

- a. *DER* is maximum of 500%;
- b. *Current Ratio* above 100%;
- c. The ratio of paid up capital to credit is at minimum 10%;
- d. Maintain equity to be positive.
- e. Carrying out the construction of the landed house goes according to the plan when applying for credit.
- f. Submit a report signed by the authorized official in accordance with the Articles of Association regarding project progress every 3 months.
- g. Submit Semester Financial Reports no later than 30 days after the reporting date and Independent Auditor Reports a maximum of 120 days after the reporting date.
- h. Submit the results of the Collateral Appraisal conducted by an Independent Appraisal every 18 (eighteen) months from the date of the last appraisal.
- i. Permit BTN or a party appointed by BTN to conduct inspections of the Company's business activities, including financial information, construction developments, and unit sales developments for projects financed by BTN.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

- j. Setelah proyek apartemen selesai dibangun, Perusahaan wajib menyerahkan Surat Rekomendasi Kelaikan Huni yang dikeluarkan oleh Dinas tertentu.
- k. Memasang umbul-umbul dan/papan proyek yang menginformasikan bahwa proyek Apartemen didukung dan bekerjasama dengan Bank BTN dan membebaskan biaya atas *branding* Bank BTN dalam lingkungan/kawasan proyek Apartemen.

Saldo utang bank per 31 Desember 2021 dan 2020 sebesar Rp26.094.000.000 dan Nihil.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Desember 2021 sebesar Rp29.264.000.000.

Pembayaran yang dilakukan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp3.170.000.000 dan tidak ada pembayaran yang dilakukan untuk tahun 2020.

Per 31 Desember 2021, Perusahaan telah memenuhi seluruh batasan-batasan keuangan seperti yang tertuang dalam masing-masing perjanjian pinjaman bank.

Fasilitas Supply Chain Financing

PT Bank Negeri Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No.007B/DK-ACP/VII/2018 tanggal 19 Juli 2018, Perusahaan memperoleh Fasilitas *Supply Chain Financing* untuk pembayaran kepada vendor. Fasilitas tersebut berjangka waktu 180 (seratus delapan puluh) hari terhitung sejak tanggal 19 Juli 2018. Kontrak tersebut telah diperpanjang dengan surat No. BIN/2.1/007/R tanggal 7 Januari 2020, Perusahaan memperoleh Fasilitas *Supply Chain Financing* untuk pembayaran kepada vendor. Fasilitas tersebut berjangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 7 Januari 2020 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp200.000.000.000;
- Sifat kredit non revolving;
- Biaya provisi 0,5%;
- Suku Bunga 7,25% per tahun.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

- j. After the apartment project is completed, the Company is required to submit a Letter of Recommendation for Habitability issued by a certain Service.
- k. Installing banners and/or project boards informing that the Apartment project is supported and in collaboration with Bank BTN and frees fees for Bank BTN branding in the Apartment project environment/area.

The bank loan balance as of December 31, 2021 amounting Rp26,094,000,000 and 2020 amounting Nil.

The amount of disbursement through December 31, 2021 amounting Rp29,264,000,000.

Payments made for the period ended December 31, 2021 amounting Rp3,170,000,000 and there were no payments made for the 2020.

As of December 31, 2021, The Company has complied with all financial restrictions as stated in each bank loan agreement.

Supply Chain Financing Facility

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Based on the Lending Agreement (SP2K) No.007B/DK-ACP/VII/2018 dated July 19, 2018, the Company obtained a Supply Chain Financing for payment to vendor. The facility has a period of 180 (one hundred eighty) days from July 19, 2018. The agreement has been extended with the letter No. BIN/2.1/007/R dated January 7, 2020, The Company obtained a Supply Chain Financing for payment to vendor. The facility has a period of 1 (one) year from January 7, 2020 with the following terms and conditions:

- Credit limit Rp200,000,000,000;
- The type of credit non revolving;
- Provision fee at 0.5%;
- Interest Rate at 7.25% p.a.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

Perusahaan terikat dengan syarat-syarat, antara lain:

- a. *DER* maksimal sebesar 500%;
- b. *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* di atas 100%;
- c. *Current Ratio* minimal 100%;
- d. Rasio Modal disetor terhadap kredit minimal 10%; dan
- e. Menjaga ekuitas selalu positif.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman bank, Perusahaan diwajibkan memenuhi kewajiban-kewajiban tertentu seperti batasan rasio keuangan. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman jangka pendek tersebut.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No.112-1/28/ACP/VIII/2020 tanggal 24 Agustus 2020, Perusahaan memperoleh Fasilitas *Supply Chain Financing* untuk pembayaran kepada vendor. Jangka waktu pinjaman 12 (dua belas) bulan sampai dengan tanggal 24 Agustus 2021. Fasilitas tersebut mempunyai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp300.000.000.000;
- Sifat kredit non revolving;
- Biaya provisi 0,25%;
- Suku Bunga 8,9% per tahun.

Perusahaan terikat dengan beberapa batasan, antara lain:

- a. *DER* maksimal sebesar 500%;
- b. *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* di atas 125%;
- c. *Current Ratio* diatas 100%;
- d. Rasio Modal disetor terhadap kredit minimal 10%; dan
- e. Menjaga ekuitas selalu positif.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman bank, Perusahaan diwajibkan memenuhi kewajiban-kewajiban tertentu seperti batasan rasio keuangan. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman untuk jangka pendek tersebut.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

The Company is required to comply with terms, among others:

- a. *DER is maximum of 500%;*
- b. *Debt Service Coverage Ratio (DSCR) above 100%;*
- c. *Current Ratio minimum 100%;*
- d. *The ratio of paid up capital to credit is at minimum 10%; and*
- e. *Maintain equity to be positive.*

As specified by the bank loan agreements, the Company is required to comply with certain as covenants, such as financial ratio covenants. The Company is in compliance with the respective debt covenants for these short-term loans.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Based on the Lending Agreement (SP2K) No-1/28/ACP/VIII/2020 dated August 24, 2020, The Company obtained a Supply Chain Financing for payment to vendor. The facility period is 12 (twelve) months until August 24, 2021. The facility has terms and conditions:

- *Credit limit of Rp300,000,000,000;*
- *The type of credit non revolving;*
- *Provision fee at 0.25%;*
- *Interest Rate at 8.9% p.a.*

The Company is required to comply with several restrictions, among others:

- a. *DER is maximum of 500%;*
- b. *Debt Service Coverage Ratio (DSCR) above 125%;*
- c. *Current Ratio above 100%;*
- d. *The ratio of paid up capital to credit is at minimum 10%; and*
- e. *Maintain equity to be positive.*

As specified by the bank loan agreements, the Company is required to comply with certain as covenants, such as financial ratio covenants. The Company has complied with the respective debt covenants for these short-term loans.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

22. Modal Saham

22. Share Capital

Nama Pemegang Saham/ <i>Name of Shareholders</i>	2021		
	Jumlah Saham/ <i>Total Shares</i>	Kepemilikan/ <i>Ownership</i>	Jumlah Modal disetor/ <i>Total Paid - Up Capital</i>
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	19,999,900,000	99.9995%	1,999,990,000,000
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera	100,000	0.0005%	10,000,000
Jumlah/Total	20,000,000,000	100%	2,000,000,000,000
Nama Pemegang Saham/ <i>Name of Shareholders</i>	2020		
	Jumlah Saham/ <i>Total Shares</i>	Kepemilikan/ <i>Ownership</i>	Jumlah Modal disetor/ <i>Total Paid - Up Capital</i>
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	1,999,990	99.9995%	1,999,990,000,000
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera	10	0.0005%	10,000,000
Jumlah/Total	2,000,000	100%	2,000,000,000,000

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Adhi Commuter Properti sesuai akta dari Notaris Rosida Rajagukguk, S.H., M.Kn., No. 92 tanggal 19 Agustus 2021 modal dasar Perusahaan berjumlah Rp8.000.000.000.000 terbagi atas 80.000.000.000 lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp100. Dari modal dasar tersebut, telah ditempatkan dan disetor sejumlah 20.000.000.000 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.000.000.000.000, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No.AHU-0045012.AH.01.02. Tahun 2021.

Based on Minutes of Annual General Meeting of Shareholders PT Adhi Commuter Properti in accordance with the deed drawn before Notary Rosida Rajagukguk, S.H, M.Kn., No.92 dated August 19, 2021 capital stock of Company amounted to Rp8,000,000,000,000 divided into 80,000,000,000 shares, with par value amounting to Rp100. From the total authorized capital, 20,000,000,000 shares have been issued and paid-up with a nominal value of Rp2,000,000,000,000, and was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic Indonesia by letter No. AHU-0045012.AH.01.02. Tahun 2021

23. Saldo Laba

23. Retained Earnings

	2021 Rp	2020 Rp	
Ditentukan Penggunaannya			<i>Appropriated</i>
Saldo Laba Awal Tahun	27,938,767,026	--	<i>Profit for Beginning Balance</i>
Cadangan Umum	--	27,938,767,026	<i>General Reserves</i>
Saldo Akhir	27,938,767,026	27,938,767,026	<i>Ending Balance</i>
Belum Ditentukan Penggunaannya			<i>Unappropriated</i>
Saldo Laba Awal Tahun	(58,112,565,220)	214,849,737,296	<i>Profit for Beginning Balance</i>
Dampak Penerapan PSAK Baru	--	(350,336,098,919)	<i>Impact of Implementation of New PSAK</i>
Laba Tahun Berjalan	130,360,577,564	133,251,330,455	<i>Profit for the Year</i>
Dividen	--	(27,938,767,026)	<i>Dividend</i>
Cadangan Umum	--	(27,938,767,026)	<i>General Reserves</i>
Saldo Akhir	72,248,012,344	(58,112,565,220)	<i>Ending Balance</i>

Berdasarkan akta notaris Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 23 April 2019, menyebutkan persetujuan atas pembagian dividen tunai dari laba bersih tahun buku 2018 dengan persentase sebesar

Based on the notarial deed of the Annual General Meeting of Shareholders dated April 23, 2019, the approval of the distribution of cash dividends from net income in period 2018 with percentage 10%, which is equal to

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

10%, yaitu sebesar Rp12.907.586.594 yang terdiri dari dividen untuk PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebesar Rp12.907.472.871 dan Koperasi Jasa Adhi Sejahtera sebesar Rp113.723 dan telah dibayarkan pada tanggal 4 Agustus 2020.

Rp12,907,586,594 dividend for PT Adhi Karya (Persero) Tbk amounting Rp12,907,472,871 and Koperasi Jasa Adhi Sejahtera amounting Rp113,723 and has been paid on August 4, 2020.

Berdasarkan akta notaris Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 20 Juli 2020, menyebutkan persetujuan atas penggunaan laba bersih tahun buku 2019 untuk dividen dan dana cadangan masing-masing sebesar Rp15.031.180.276.

Based on the notarial deed of the Annual General Meeting of Shareholders dated July 20, 2020, its stated of approval of the use net income period 2019 for dividend and general reserve amounting Rp15,031,180,276, respectively.

Pada tanggal 29 Juni 2021 telah dibayarkan dividen untuk PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebesar Rp15.031.105.276 dan Koperasi Jasa Adhi Sejahtera sebesar Rp75.000.

On June 30, 2021 dividend has been paid for PT Adhi Karya (Persero) Tbk amounting to Rp15,031,105,276 and Koperasi Jasa Adhi Sejahtera amounting to Rp75,000.

24. Kepentingan Non-Pengendali Entitas Anak

24. Non-Controlling Interest in Subsidiaries

	2021						
	Nilai Awal/ Beginning Balance	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) Current Year	Penyesuaian/ Adjustment	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction)	Nilai Akhir/ Ending Balance		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
PT Mega Graha Citra Perkasa	0.01	8,618,064	49,070	--	--	8,667,134	PT Mega Graha Citra Perkasa

	2020						
	Nilai Awal/ Beginning Balance	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) Current Year	Penyesuaian/ Adjustment	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction)	Nilai Akhir/ Ending Balance		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
PT Mega Graha Citra Perkasa	0.01	--	(148,001)	--	8,766,065	8,618,064	PT Mega Graha Citra Perkasa

a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak:

a. Non-controlling interest on net assets of subsidiaries:

	2021	2020	
PT Mega Graha Citra Perkasa	8,667,134	8,618,064	PT Mega Graha Citra Perkasa

b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak:

b. Non-controlling interest on net profit (loss) of subsidiaries:

	2021	2020	
PT Mega Graha Citra Perkasa	49,070	(148,001)	PT Mega Graha Citra Perkasa

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

25. Pendapatan

25. Revenues

	2021 Rp	2020 Rp	
Properti			Property
Royal Sentul Park	170,527,126,989	86,063,617,011	Royal Sentul Park
Adhi City Sentul	134,156,514,092	--	Adhi City Sentul
Eastern Green Lot 1	107,034,550,435	290,766,951,081	Eastern Green Lot 1
MT Haryono 27	--	421,495,582,500	MT Haryono 27
Sub Jumlah	<u>411,718,191,516</u>	<u>798,326,150,592</u>	Sub Total
Operasi Bersama			Joint Operation
Gateway Park (JO ACP - UJP)	85,068,768,784	114,832,399,021	Gateway Park (JO ACP - UJP)
Sub Jumlah	<u>85,068,768,784</u>	<u>114,832,399,021</u>	Sub Total
Hotel			Hotel
Hotel GrandDhika Jakarta	41,581,292,015	43,963,723,894	Hotel GrandDhika Jakarta
Hotel GrandDhika Semarang	12,831,313,719	9,715,666,137	Hotel GrandDhika Semarang
Hotel GrandDhika Medan	12,488,500,391	10,383,069,860	Hotel GrandDhika Medan
Sub Jumlah	<u>66,901,106,125</u>	<u>64,062,459,891</u>	Sub Total
Jumlah	<u>563,688,066,425</u>	<u>977,221,009,504</u>	Total

Berdasarkan perjanjian pengelolaan hotel antara PT Adhi Karya (Persero) Tbk No.112-1/01/ACP/II/2020 tanggal 10 Januari 2020, agar Perusahaan menjalankan operasional hotel dengan target minimal yang telah ditetapkan oleh PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Perusahaan wajib membayar *profit sharing* dengan persentase 95:5 dari EBITDA (Catatan 28).

Based on the hotel management agreement between PT Adhi Karya (Persero) Tbk No. 112-1/01/ACP/II/2020 dated January 10, 2020, for the Company to run hotel operations with a minimum target set by PT Adhi Karya (Persero) Tbk. The Company is required to pay *profit sharing* with a percentage of 95:5 of EBITDA (Note 28).

26. Beban Pokok Pendapatan

26. Cost of Revenue

	2021 Rp	2020 Rp	
Properti			Property
Royal Sentul Park	131,675,600,252	68,433,210,205	Royal Sentul Park
Adhi City Sentul	86,607,768,467	--	Adhi City Sentul
Eastern Green Lot 1	72,153,651,704	251,951,508,956	Eastern Green Lot 1
MT Haryono 27	--	324,725,561,108	MT Haryono 27
Sub Jumlah	<u>290,437,020,423</u>	<u>645,110,280,269</u>	Sub Total
Operasi Bersama			Joint Operation
Gateway Park (JO ACP - UJP)	58,259,133,041	84,990,680,718	Gateway Park (JO ACP - UJP)
Sub Jumlah	<u>58,259,133,041</u>	<u>84,990,680,718</u>	Sub Total
Hotel			Hotel
Hotel GrandDhika Jakarta	42,400,758,178	43,830,947,167	Hotel GrandDhika Jakarta
Hotel GrandDhika Semarang	12,964,108,429	13,751,656,732	Hotel GrandDhika Semarang
Hotel GrandDhika Medan	12,819,431,494	13,899,354,430	Hotel GrandDhika Medan
Sub Jumlah	<u>68,184,298,101</u>	<u>71,481,958,329</u>	Sub Total
Jumlah	<u>416,880,451,565</u>	<u>801,582,919,316</u>	Total

Beban pokok pendapatan dari properti dan operasi bersama merupakan hasil kapitalisasi dari aset real estat dan biaya dibayar di muka lain lain (Catatan 7 dan 9).

Cost of revenue from property and joint operation representing the result of the capitalization of real estate assets and other prepaid expenses (Notes 7 and 9).

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

27. Beban Umum dan Administrasi

27. General and Administrative Expense

	2021 Rp	2020 Rp	
Pegawai	22,377,790,888	29,209,234,234	Employees
Penyusutan Aset Hak Guna (Catatan 13)	2,829,537,415	2,468,214,514	Depreciation of Right-of-Use Assets (Note 13)
Kantor	2,347,550,885	2,785,302,569	Office
Beban Kantor	837,236,885	328,333,627	Office Expenses
Jasa Profesional	759,384,969	1,095,576,503	Professional Fees
Pendidikan dan Pelatihan	123,191,495	281,017,434	Education and Training
Perizinan	121,365,901	20,905,500	License
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp100 Juta)	25,608,497	17,119,779	Others (Each Below Rp100 Million)
Jumlah	29,421,666,935	36,205,704,160	Total

28. Penghasilan (Beban) Lain-lain

28. Other Income (Expenses)

	2021 Rp	2020 Rp	
Penghasilan Unit Batal	8,676,321,489	5,930,795,733	Cancellation Fee Income
Penghasilan Bunga	2,172,325,287	1,564,832,298	Interest Income
Beban Penyisihan Piutang	(1,848,832,647)	(1,703,180,146)	Bad Debt Expense
Corporate Social Responsibility	(78,855,486)	(54,370,000)	Corporate Social Responsibility
Penghasilan (Beban) Lainnya	27,725,841,020	9,054,927,925	Other Income (Expense)
Jumlah	36,646,799,663	14,793,005,810	Total

Penghasilan unit batal merupakan penghasilan yang berasal dari *downpayment* atas pembatalan yang dilakukan oleh calon pemilik unit yang diatur dalam perjanjian pengikatan jual beli dan telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Cancellation fee income represents income from downpayment paid by the prospective unit owner which is regulated in the sale and purchase agreement which was agreed by both parties.

Pendapatan (beban) lainnya merupakan rekalkulasi beban pokok pendapatan proyek MTH 27.

Other income (expenses) represents recalculation of the cost of revenue for the MTH 27 project.

29. Beban Keuangan

29. Financial Charge

	2021 Rp	2020 Rp	
Bunga Pinjaman	53,098,035,833	42,197,627,370	Loan Interest
Amortisasi Biaya Provisi/Emisi Obligasi	2,777,782,874	--	Provision Cost/Bond Issuance Amortization
Bunga Obligasi	1,022,297,121	--	Interest Expense of Bond Payable
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 13)	98,260,988	170,865,140	Interest Expense on Lease Liabilities (Note 13)
Beban Keuangan Lainnya	163,819,627	174,503,877	Other Financial Charge
Jumlah	57,160,196,443	42,542,996,387	Total
Dikurangi: Kapitalisasi Bunga Pinjaman (Catatan 7b)	(44,091,005,004)	(35,378,551,464)	Less: Capitalization of Loan Interest (Note 7b)
Neto	13,069,191,439	7,164,444,923	Net

30. Laba Per Saham Dasar

Laba untuk tujuan penghitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	2021 Rp	2020 Rp
Laba yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	130,360,577,564	133,251,330,455

Jumlah saham berdasarkan rata-rata tertimbang saham beredar untuk tujuan penghitungan laba per saham dasar adalah saham per 31 Desember 2021 dan 2020, sebanyak 2.000.000 saham.

	2021 Rp	2020 Rp
Laba yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	130,360,577,564	133,251,330,455
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (lembar)	20,000,000,000	20,000,000,000
Laba Per Saham Dasar	6.52	6.66

Pada tanggal laporan posisi keuangan, Grup tidak memiliki efek yang berpotensi saham biasa yang dilutif.

30. Basic Earning Per Share

Earnings for the calculation of earning per share are as follows:

Profit Attributable to Owner of the Parent Entity

The number of shares based on weighted average of outstanding shares for the calculation of basic earning per share are number of shares as of December 31, 2021 and 2020 amounted to 2.000.000 shares.

*Profit Attributable to Owner of the Parent Entity
Weighted Average of Outstanding Shares
Basic Earnings per Share*

At statement of financial position date, the Group has no dilutive potential ordinary shares.

31. Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi

Berikut ini adalah pihak berelasi dengan Pemerintah yang merupakan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah:

31. Nature and Related Parties Transaction

Here are the related parties which relate to government entities controlled, jointly controlled or significantly influenced by the Government:

Pihak Berelasi/Related Parties	Sifat Pihak Berelasi/Nature of Relationship	Transaksi/Transaction
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	Entitas Induk/Parent Entity	Piutang Lain-lain Jangka Panjang, Uang Muka, Utang Usaha dan Liabilitas Jangka Panjang Lainnya/Other Long Term Receivables Advances, Account Payables and Other Long Term Liabilities
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera	Pemegang Saham/Shareholder	Piutang Lain-lain Jangka Panjang, Uang Muka, Utang Usaha dan Liabilitas Jangka Panjang Lainnya/Other Long Term Receivables
PT Adhi Persada Properti	Entitas Sepengendali/Entity Under Common Control	Piutang Usaha, Pendapatan diakui di muka, Aset Lain-lain dan Utang Usaha/Account Receivables, Accrued Revenue, Other Assets and Account Payables
PT Adhi Persada Gedung	Entitas Sepengendali/Entity Under Common Control	Utang Usaha/Account Payables
PT Adhi Persada Beton	Entitas Sepengendali/Entity Under Common Control	Utang Usaha/Account Payables
PT Mega Graha Cipta Perkasa	Entitas Anak/Subsidiary	Investasi/Investment
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/ Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Setara Kas dan Piutang Usaha/Cash and Cash Equivalents and Account Receivables
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/ Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Setara Kas dan Piutang Usaha/Cash and Cash Equivalents Bank Loan
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/ Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Setara Kas dan Piutang Usaha/Cash and Cash Equivalents and Account Receivables
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/ Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Setara Kas dan Piutang Usaha/Cash and Cash Equivalents Bank Loan
PT Bank Syariah Indonesia	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/ Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Setara Kas/Cash and Cash Equivalents

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

Transaksi pada aset dan persentase terhadap total aset:

Transactions in assets and the percentage of total assets:

	2021		2020		
	Rp	%	Rp	%	
Aset					Assets
Kas dan Setara Kas	47,763,410,852	0.80	28,350,173,159	0.61	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	1,971,047,897	0.03	358,262,486	0.01	Accounts Receivable
Pendapatan Diakui di Muka	125,479,679,441	2.10	210,045,298,612	4.49	Accrued Revenue
Uang Muka	19,660,078,414	0.33	22,467,547,230	0.48	Advances
Piutang Lain-lain	11,149,640,929	0.19	8,539,795,645	0.18	Other Receivables
Aset Lain-lain	51,782,461,721	0.87	24,161,122,836	0.52	Other Assets
Jumlah Aset	257,806,319,254	4.31	293,922,199,967	6.29	Total Assets

Transaksi pada liabilitas dan persentase terhadap total liabilitas:

Transactions in liabilities and the percentage of total liabilities:

	2021		2020		
	Rp	%	Rp	%	
Liabilitas					Liabilities
Utang Usaha	1,159,401,716,156	29.89	956,796,603,512	23.83	Accounts Payable
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	131,095,081	0.00	15,470,315,245	12.08	Other Short Term Liabilities
Utang Bank	418,645,829,499	10.79	441,822,544,533	16.33	Bank Loans
Jumlah Liabilitas	1,578,178,640,736	40.69	1,414,089,463,290	52.23	Total Liabilities

Manajemen Kunci

Jumlah remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi untuk 31 Desember 2021 dan 2020 masing-masing sebesar Rp5.921.995.931 dan Rp5.171.528.781.

Key Management

Total remuneration received by the Board of Commissioners and Directors for December 31, 2021 and 2020 amounting Rp5,921,995,931 and Rp5,171,528,781.

32. Perjanjian Operasi Bersama

32. Joint Operation Agreement

a. Proyek Gateway Park

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 2 Maret 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Chilmiyati Rufaida S.H., PT Adhi Karya (Persero) Tbk melakukan perjanjian kerjasama operasi bersama dengan PT Nusawijaya Propertindo untuk pembangunan Proyek Gateway Park. Selanjutnya berdasarkan addendum pada akta No. 2 tanggal 7 Juni 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Chilmiyati Rufaida S.H., mengenai penunjukan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk sebagai pengganti PT Nusawijaya Propertindo. Selanjutnya dalam akta No. 22 tanggal 30 Juli 2018 menunjuk PT Adhi Commuter Properti sebagai pengganti PT Adhi Karya (Persero) Tbk dalam perjanjian kerjasama tersebut.

a. Gateway Park Project

Based on Notarial Deed No. 2 dated March 2, 2017 made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H., PT Adhi Karya (Persero) Tbk made joint operation agreement with PT Nusawijaya Propertindo for development of Gateway Park Project. Furthermore, based on notarial deed addendum No. 2 dated June 7, 2017, made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H., regarding appointment of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk as substitute of PT Nusawijaya Propertindo. Furthermore, based on notarial deed No. 22 dated July 30, 2018 appointed PT Adhi Commuter Properti as substitute of PT Adhi Karya (Persero) Tbk in the cooperation agreement.

b. Proyek Urban Signature

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 23 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Chilmiyati Rufaida S.H., PT Adhi Karya (Persero) Tbk melakukan perjanjian kerjasama operasi bersama dengan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk untuk pembangunan Proyek Urban Signature. Selanjutnya dalam akta No. 23 tanggal 30 Juli 2018 menunjuk PT Adhi Commuter Properti sebagai pengganti PT Adhi Karya (Persero) Tbk dalam perjanjian kerjasama tersebut.

b. Gateway Urban Signature

Based on Deed No. 2 dated December 23, 2016 made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H., PT Adhi Karya (Persero) Tbk made joint operation agreement with PT Urban Jakarta Propertindo Tbk for development of Urban Signature Project. Furthermore, based on notarial deed No. 23 dated July 30, 2018, made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H., regarding appointment of PT Adhi Commuter Properti as substitute of PT Adhi Karya (Persero) Tbk in the cooperation agreement.

33. Instrumen Keuangan, Manajemen Risiko Keuangan dan Manajemen Permodalan

33. Financial Instrument, Financial Risks Management and Capital Management

a. Kategori dan Kelas Instrumen Keuangan

a. Categories and Classes of Financial Loan

	2021 Rp	2020 Rp	
Aset Keuangan:			Financial Assets:
Kas dan Setara Kas	60,530,437,116	44,698,876,735	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha			Trade Accounts Receivable
Pihak Berelasi	1,971,047,897	358,262,486	Related Parties
Pihak Ketiga	39,725,760,531	41,967,072,442	Third Parties
Pendapatan Diakui di Muka			Accrued Revenue
Pihak Berelasi	125,479,679,441	210,045,298,612	Related Parties
Pihak Ketiga	84,992,191,525	17,771,887,432	Third Parties
Piutang Lain-lain	11,745,428,065	9,036,213,469	Other Receivables
Aset Lain-lain	66,578,348,950	24,161,122,836	Other Assets
Jumlah Aset Keuangan	391,022,893,525	348,038,734,012	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan:			Financial Liabilities:
Utang Usaha			Accounts Payables
Pihak Berelasi	1,159,401,716,156	956,796,603,512	Related Parties
Pihak Ketiga	348,587,609,773	110,974,264,861	Third Parties
Beban Akrua	805,264,326,906	635,132,614,682	Accrued Expenses
Liabilitas Sewa	2,043,360,000	1,532,024,687	Lease Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	131,095,081	15,470,315,244	Other Short Term Liabilities
Utang Obligasi	497,958,032,371	--	Bonds Payable
Utang Bank	418,645,829,499	441,822,544,533	Bank Loan
Utang Lain-lain	310,590,123	947,695,481	Other Payable
Jumlah Liabilitas Keuangan	3,232,342,559,910	2,162,676,063,000	Total Financial Liabilities

b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Bisnis Grup mencakup aktivitas pengambilan risiko dengan sasaran tertentu dengan pengelolaan yang profesional. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik pasar terbaik.

b. Financial Risk Management Objectives and Policies

Business of the Group include risk-taking activities with certain target by professional management. The main function of the risk management of the Group is to identify all key risks, to measure these risks and manage risk positions. The Group are routinely reviewing the policy and risk management systems to adapt to changes in markets, products and best market practices.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

Grup mendefinisikan risiko keuangan sebagai kemungkinan kerugian atau laba yang hilang, yang disebabkan oleh faktor internal maupun faktor eksternal yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan Grup.

Tujuan Grup dalam mengelola risiko keuangan adalah untuk mencapai keseimbangan yang sesuai antara risiko dan tingkat pengembalian serta meminimalisasi potensi efek memburuknya kinerja keuangan Grup.

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit dan risiko likuiditas. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah kerugian yang timbul dari pelanggan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, pendapatan diakui di muka, piutang lain-lain, dan aset lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut. Rincian umur piutang usaha dapat dilihat pada Catatan 5.

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

b. Risiko likuiditas

Tanggung jawab utama untuk manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk manajemen Grup dan pendanaan jangka pendek - menengah dan jangka panjang dan persyaratan manajemen likuiditas. Grup mengelola

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

The Group define financial risk as the possibility of loss or lost profit, caused by internal factors as well as external factors that potentially negative impact on achievement of Group goals.

The purpose of the Group in managing financial risks is to achieve an appropriate balance between risk and returns and minimize potential adverse effects of the financial performance of the Group.

The main financial risks facing by the Group is credit risk and liquidity risk. Attention to this risk management has increased significantly by considering changes and financial market volatility in Indonesia and internationally.

a. Credit Risk

Credit risk is the loss arising from customers who fail to meet their contractual obligations.

Group's financial instruments that have the potential for credit risk consist of cash and cash equivalents, accounts receivable, accrued revenue, other receivables, and other assets. Total maximum credit risk exposure equal to the carrying value of these accounts. The details of aging of business receivables can be found in Note 5.

Group manage credit risk by setting limits of the amount of acceptable risk for each customer and are more selective in the choice of banks and financial institutions, which only reputable and well predicated.

b. Liquidity Risk

The ultimate responsibility for liquidity risk is in the board of directors, whom has established liquidity risk management framework suitable for the management of the Group's short - medium and long-term funding as well as and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

risiko likuiditas dengan memelihara cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman cadangan, dengan terus memantau arus kas prakiraan dan aktual, dan dengan cara mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut juga merinci ekspektasi jatuh tempo untuk aset keuangan non-derivatif Grup. Tabel disusun berdasarkan jatuh tempo kontrak tak terdiskonto dari aset keuangan termasuk bunga yang akan diperoleh dari aset tersebut. Dicantumkannya informasi aset keuangan non-derivatif diperlukan dalam rangka untuk memahami manajemen risiko likuiditas Grup dimana likuiditas dikelola atas dasar aset dan liabilitas bersih.

reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities, by continuously monitoring forecast and actual cash flows, and by matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

The following table details the Group's expected maturity for its non-derivative financial assets. The table has been drawn up based on the undiscounted contractual maturities of the financial assets including interest that will be earned on those assets. The inclusion of information on non-derivative financial assets is necessary in order to understand the Group liquidity risk management as the liquidity is managed on a net asset and liability basis.

	Belum Jatuh Tempo/ Not Yet Due Rp	Jatuh Tempo/Past Due			Jumlah/ Total Rp	Biaya Emisi/ Issuance Costs Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	
							31 Desember 2021/ December 31, 2021	
		< 1 Tahun/ < 1 Year Rp	> 1-2 Tahun/ > 1-2 Years Rp	> 2-3 Tahun/ > 2-3 Years Rp			Rp	
Utang Usaha	1,195,035,411,372	123,852,442,160	189,101,472,397	--	1,507,989,325,929	--	1,507,989,325,929	Accounts Payable
Beban Akrua	805,264,326,906	--	--	--	805,264,326,906	--	805,264,326,906	Accrued Expenses
Liabilitas Sewa	--	2,043,360,000	--	--	2,043,360,000	--	2,043,360,000	Lease Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	--	131,095,081	--	--	131,095,081	--	131,095,081	Other Short-term Liabilities
Utang Bank	348,645,829,499	70,000,000,000	--	--	418,645,829,499	--	418,645,829,499	Bank Loan
Utang Lain-lain	--	--	310,590,123	--	310,590,123	--	310,590,123	Other Payable
Utang Obligasi	--	491,000,000,000	--	9,000,000,000	500,000,000,000	(2,041,967,629)	497,958,032,371	Bonds Payable
Jumlah Liabilitas Keuangan	2,348,945,567,777	687,026,897,241	189,412,062,520	9,000,000,001	3,234,384,527,538	(2,041,967,629)	3,232,342,559,909	Total Financial Liabilities

	Belum Jatuh Tempo/ Not Yet Due Rp	Jatuh Tempo/Past Due			Jumlah/ Total Rp	Biaya Emisi/ Issuance Costs Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	
							31 Desember 2020/ December 31, 2020	
		< 1 Tahun/ < 1 Year Rp	> 1-2 Tahun/ > 1-2 Years Rp	> 2-3 Tahun/ > 2-3 Years Rp			Rp	
Utang Usaha	656,392,615,953	411,378,252,420	--	--	1,067,770,868,373	--	1,067,770,868,373	Accounts Payable
Beban Akrua	635,132,614,682	--	--	--	635,132,614,682	--	635,132,614,682	Accrued Expenses
Liabilitas Sewa	--	1,532,024,687	--	--	1,532,024,687	--	1,532,024,687	Lease Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	--	15,470,315,244	--	--	15,470,315,244	--	15,470,315,244	Other Short-term Liabilities
Utang Bank	--	130,000,000,000	311,822,544,533	--	441,822,544,533	--	441,822,544,533	Bank Loan
Utang Lain-lain	--	--	947,695,481	--	947,695,481	--	947,695,481	Other Payable
Jumlah Liabilitas Keuangan	1,291,525,230,635	558,380,592,351	312,770,240,014	--	2,162,676,063,000	--	2,162,676,063,000	Total Financial Liabilities

Jumlah yang dicakup di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk aset dan liabilitas keuangan non-derivatif akan berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amounts included above for variable interest rate instruments for both nonderivative financial assets and liabilities is subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

c. Manajemen Permodalan

Tujuan dari Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk kelangsungan usaha Grup untuk dapat memberikan hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemangku kepentingan lainnya, dan memelihara optimalisasi struktur permodalan.

Grup menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Konsisten dengan Grup lain dalam industri, Grup memonitor modal dengan dasar rasio utang terhadap modal yang disesuaikan. Rasio ini dihitung sebagai berikut: utang neto dibagi modal yang disesuaikan. Utang neto merupakan total utang (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (meliputi modal saham dan saldo laba).

c. Capital Management

The objectives of the Group when managing capital are to safeguard Group's ability to continue as a going concern in order to provide returns to shareholders and benefits for other stakeholders, and to maintain an optimal capital structure.

The Group set a number of capital in proportion to the risk. The Group manages its capital structure and makes adjustments taking into account changes in economic conditions and risk characteristics of the underlying asset. Consistent with other companies in the industry, the Group monitors capital on the basis of the ratio of adjusted debt to capital. This ratio is calculated as follows: net debt divided by adjusted capital. Net debt is total debt (as the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital comprises all components of equity (including capital stock and retained earnings).

	2021 Rp	2020 Rp	
Total Liabilitas	3,878,478,491,633	2,706,372,007,476	Total Liability
Dikurangi: Kas dan Setara Kas	60,530,437,116	44,698,876,735	Less: Cash and Cash Equivalents
Utang Neto	3,817,948,054,517	2,661,673,130,741	Net Debt
Total Ekuitas	2,100,195,446,504	1,969,834,819,870	Total Equity
Rasio Utang terhadap Modal	1.82	1.35	Debt to Equity Ratio

34. Informasi Tambahan Arus Kas

a. Transaksi Non Kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebagai berikut:

- Penambahan tanah belum dikembangkan melalui beban akrual sebesar Rp1.270.545.780.588.
- Pelunasan utang yang diberikan PT Adhi Persada Properti sebesar Rp43.477.461.100 melalui penyerahan unit mall proyek Eastern Green.

34. Supplemental Cash Flows Information

a. Non Cash Transaction

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows for periods ended December 31, 2021 as follows:

- Additional in undeveloped land through accrued expense amounting to Rp1,270,545,780,588.
- Payment of account payable provided by PT Adhi Persada Properti amounting to Rp43,477,461,100 through transfer of unit mall in Eastern Green project.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

b. Rekonsiliasi Liabilitas dari Aktivitas Pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

b. Reconciliation of Liability arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ Financing Cash Flows			Perubahan Transaksi		
	1 Januari 2021/ January 01, 2021	Penambahan/ Additional	Pembayaran/ Payment	Non Kas/ Non-Cash Changes	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Liabilitas Sewa	1,532,024,687	--	(2,547,030,573)	3,058,365,886	2,043,360,000	Lease Liabilities
Utang Bank	441,822,544,533	110,436,284,966	(133,613,000,000)	--	418,645,829,499	Bank Loan
Utang Obligasi	--	500,000,000,000	(2,500,000,000)	458,032,371	497,958,032,371	Bond Payable
Jumlah	443,354,569,220	610,436,284,966	(138,660,030,573)	3,516,398,257	918,647,221,870	Total Liabilities

	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ Financing Cash Flows			Perubahan Transaksi		
	1 Januari 2020/ January 01, 2020	Penambahan/ Additional	Pembayaran/ Payment	Non Kas/ Non-Cash Changes	31 Desember 2020/ December 31, 2020	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Liabilitas Sewa	--	--	(2,445,059,859)	3,977,084,546	1,532,024,687	Lease Liabilities
Utang Bank	302,482,157,569	166,997,886,964	(27,470,500,000)	(187,000,000)	441,822,544,533	Bank Loan
Jumlah	302,482,157,569	166,997,886,964	(29,915,559,859)	3,790,084,546	443,354,569,220	Total Liabilities

35. Segmen Operasi

Berikut ini adalah segmen operasi berdasarkan segmen usaha:

35. Operating Segment

The following are operating segment based on business segment:

	2021			
	Properti/ Real Estat/ Real Estate Property Rp	Hotel/ Hotel Rp	Eliminasi/ Elimination Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pendapatan Usaha/ Revenues	496,786,960,300	66,901,106,125	--	563,688,066,425
Beban Pokok Pendapatan/ Cost of Revenues	(348,696,153,464)	(68,184,298,101)	--	(416,880,451,565)
Laba Kotor/ Gross Profits	148,090,806,836	(1,283,191,976)	--	146,807,614,860
Beban Usaha/ Operating Expenses	(29,421,666,935)	--	--	(29,421,666,935)
Beban Pajak Final/ Final Tax Expenses	(10,599,927,875)	--	--	(10,599,927,875)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih/ Other Income (Expenses) - Net	35,553,430,704	1,093,368,959	--	36,646,799,663
Laba Sebelum Beban Keuangan/ Profit Before Financial Charger	143,622,642,730	(189,823,017)	--	143,432,819,713
Beban Keuangan/ Financial Charges	(13,069,191,439)	--	--	(13,069,191,439)
Laba Sebelum Pajak/ Profit Before Tax	130,553,451,291	(189,823,017)	--	130,363,628,274
Pajak Tangguhan/ Deferred Income Tax	(3,001,640)	--	--	(3,001,640)
Pajak Kini/ Current Income Tax	--	--	--	--
Laba Periode Tahun Berjalan/ Profit for The Period Year	130,550,449,651	(189,823,017)	--	130,360,626,634
Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	--	--	--	--

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

	2021			
Laba (Rugi) Yang Dapat Diatribusikan Kepada/ Profit (Loss) Atributable to				
Pemilik Entitas Induk/ Owner The Parent	130,550,400,579	(189,823,015)	--	130,360,577,564
Kepentingan Non Pengendali/ Non-Controlling Interest		--	49,070	49,070
Laba Bersih/ Net Income	130,550,400,579	(189,823,015)	49,070	130,360,626,634
Aset Segmen/ Segment Asset	6,151,810,365,633	19,019,962,364	(192,156,389,860)	5,978,673,938,137
Total Aset/ Total Asset	6,151,810,365,633	19,019,962,364	(192,156,389,860)	5,978,673,938,137
Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities	3,974,473,862,340	19,209,785,219	(115,205,155,926)	3,878,478,491,633
Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	3,974,473,862,340	19,209,785,219	(115,205,155,926)	3,878,478,491,633
	2020			
	Properti/ Real Estat/ Real Estate Property Rp	Hotel/ Hotel Rp	Eliminasi/ Elimination Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pendapatan Usaha/ Revenues	913,158,549,613	64,062,459,891	--	977,221,009,504
Beban Pokok Pendapatan/ Cost of Revenues	(730,100,960,987)	(71,481,958,329)	--	(801,582,919,316)
Laba Kotor/ Gross Profits	183,057,588,626	(7,419,498,438)	--	175,638,090,188
Beban Usaha/ Operating Expenses	(36,205,704,160)	--	--	(36,205,704,160)
Beban Pajak Final/ Final Tax Expenses	(14,016,367,642)	--	--	(14,016,367,642)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih/ Other Income (Expenses) - Net	7,504,132,495	7,288,873,315	--	14,793,005,810
Laba Sebelum Beban Keuangan/ Profit Before Financial Charger	140,509,349,821	(130,625,123)	-	140,209,024,196
Beban Keuangan/ Financial Charges	(7,164,444,923)	--	--	(7,164,444,923)
Laba Sebelum Pajak/ Profit Before Tax	133,350,327,621	(130,625,123)	--	133,044,579,273
Pajak Tangguhan/ Deferred Income Tax	206,603,181	--	--	206,603,181
Pajak Kini/ Current Income Tax	--	--	--	--
Laba Periode Tahun Berjalan/ Profit for The Period Year	133,556,930,802	(130,625,123)	--	133,251,182,454
Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	--	--	--	--
Laba (Rugi) Yang Dapat Diatribusikan Kepada/ Profit (Loss) Atributable to				
Pemilik Entitas Induk/ Owner The Parent	133,523,049,487	(271,719,031)	--	133,251,330,455
Kepentingan Non Pengendali/ Non-Controlling Interest		--	(148,001)	(148,001)
Laba Bersih/ Net Income	124,323,214,497	7,459,256,311	1,468,711,647	133,251,182,454
Aset Segmen/ Segment Asset	4,832,545,056,506	35,579,400,489	(191,917,629,648)	4,676,206,827,347
Total Aset/ Total Asset	4,832,545,056,506	35,579,400,489	(191,917,629,648)	4,676,206,827,347
Liabilitas Segmen/ Segment Liabilities	2,797,733,661,419	23,604,741,769	(114,966,395,711)	2,706,372,007,477
Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	2,797,733,661,419	23,604,741,769	(114,966,395,711)	2,706,372,007,477

36. Dampak dari Pandemi Covid-19

Pandemik virus Covid-19 yang sedang terjadi sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasi, menuntut pemerintah untuk mengadakan PPKM (Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat) yang membuat pergerakan calon konsumen maupun Grup menjadi terbatas.

36. The Impact of Covid-19 Pandemic

The ongoing Covid-19 virus pandemic as of the issuance date of the consolidated financial statements, requires the government to conduct PPKM (Enforcement of Community Activity Restrictions) which limits the movement of potential consumers and Group.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

Kegiatan usaha Grup menjadi terbatas karena harus mengikuti peraturan Pemerintah yaitu PPKM dan protokol kesehatan. Berbagai upaya terus dilakukan oleh Grup untuk meminimalisir dampak atas wabah ini, antara lain dengan cara meningkatkan penjualan digital melalui memperbanyak leads, agen dan media social, memprioritaskan penjualan dengan cara bayar KPA, dan memperbanyak materi promosi secara digital.

Sampai dengan tanggal pelaporan laporan keuangan ini, dampak spesifik terhadap bisnis, pendapatan, dan nilai terpulihkan dari nilai aset dan liabilitas Grup belum memungkinkan untuk ditentukan pada tahap ini. Dampak-dampak tersebut akan dilaporkan dalam laporan keuangan saat dampak tersebut dapat diketahui dan diestimasi.

The Group's business activities are limited because they have to follow Government regulations, PPKM and health protocols. Various efforts have been continuously made by the Group's to minimize the impact of this outbreak, among others by increasing digital sales by increasing leads, agents and social media, prioritizing sales by paying KPA, and increasing digital promotional materials.

As of the reporting date of financial statements, it is not possible to determine the specific impact on the business, revenue and recoverable value of the Group's assets and liabilities at this stage. These impacts will be reported in the financial statements when they can be identified and estimated.

37. Informasi Keuangan Tambahan

Informasi keuangan Grup (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi komprehensif dan penghasilan lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk") yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian.

37. Supplementary Financial Position

The accompanying financial information of Group (parent entity), which comprises the statements of financial position as of December 31, 2021, and the statement of profit or loss and comprehensive income, statements of changes equity, and statements of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information (collectively referred to as the "Parent Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the consolidated financial statements.

38. Reklasifikasi Akun

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan konsolidasian pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

38. Reclassification of Account

Certain accounts in the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2020 have been reclassified to conform with the presentation of the consolidated financial statements as of and for the year ended December 31, 2021.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

	2020			
	Sebelum		Setelah	
	Reklasifikasi/ <i>Before Reclassification</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Reklasifikasi/ <i>After Reclassification</i>	
<u>Laporan Posisi Keuangan</u>				<u>Statement of Financial Position</u>
<u>Utang</u>				<u>Liabilities</u>
Utang Usaha	755,858,939,169	311,911,929,204	1,067,770,868,373	Account Payable
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	327,382,244,448	(311,911,929,204)	15,470,315,244	Other Short Term Liabilities
Jumlah	<u>1,083,241,183,617</u>	<u>--</u>	<u>1,083,241,183,617</u>	<u>Total</u>

39. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Berdasarkan surat No.S-20/D.04/2022 pada tanggal 15 Februari 2022 yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 2.222.222.200 (dua milyar dua ratus dua puluh dua juta dua ratus dua puluh dua ribu dua ratus) saham biasa dengan Harga Penawaran sebesar Rp130 (seratus tiga puluh rupiah), telah dinyatakan efektif. Dalam surat tersebut dilampirkan beserta Keputusan Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan No.KEP-13/D.04/2022 tanggal 15 Februari 2022 menetapkan PT Adhi Commuter Properti Tbk sebagai efek syariah.

Pada tanggal 21 Februari 2022, Perusahaan telah menerima pembayaran dana hasil penawaran umum perdana saham sebesar Rp286.370.710.594. Dana tersebut akan digunakan sebagai salah satu sumber pembayaran utang Obligasi I Serie A yang akan jatuh tempo pada tanggal 23 Mei 2022.

40. Tanggung Jawab Manajemen Atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah disetujui Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 25 Februari 2022.

39. Event After Reporting Period

Based on letter No.S-20/D.04/2022 dated February 15, 2022 issued by Financial Services Authority of Indonesia (OJK), correspond with the Company's plan to conduct an Initial Public Offering of 2,222,222,200 (two billion two hundred twenty two million two hundred twenty two thousand two hundred) ordinary shares at an Offer Price of Rp. 130 (one hundred and thirty rupiah), has been declared effective. The letter is attached along with the Decision of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority of Indonesia (OJK) No.KEP-13/D.04/2022 dated February 15, 2022, stipulating PT Adhi Commuter Properti Tbk as a sharia effect.

On February 21, 2022, the Company has received payment of proceeds from the initial public offering of Rp286,370,710,594. The funds will be used as a source of payment for the Serie A Bonds I which will mature on 23 May 2022.

40. Management Responsibility of the Consolidated Financial Statements

The Management of the Company is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements which are authorized by Directors for issuance February 25, 2022.

LAMPIRAN I

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(INDUK)
LAPORAN POSISI KEUANGAN**
Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

ATTACHMENT I

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(PARENT)
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS**
As of December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

	2021 Rp	2020*) Rp	
ASET			ASSETS
Aset Lancar			Current Assets
Kas dan Setara Kas	60,234,106,085	43,248,748,700	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha			Accounts Receivable
Pihak Berelasi	1,971,047,897	358,262,486	Related Parties
Pihak Ketiga	39,725,760,531	41,967,072,442	Third Parties
Pendapatan Diakui di Muka			Accrued Revenues
Pihak Berelasi	125,479,679,441	210,045,298,612	Related Parties
Pihak Ketiga	84,992,191,525	17,771,887,432	Third Parties
Persediaan	3,096,494,910,454	2,660,228,035,755	Inventories
Uang Muka	25,502,003,296	26,528,920,616	Advances
Biaya Dibayar Dimuka	1,538,376,360	4,218,101,415	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar Dimuka	61,123,599,636	73,685,152,515	Prepaid Tax
Jumlah Aset Lancar	<u>3,497,061,675,225</u>	<u>3,078,051,479,973</u>	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar			Non-Current Assets
Piutang Lain-lain			Other Receivables
Pihak Berelasi	22,581,222,743	19,824,033,098	Related Party
Pihak Ketiga	595,787,136	152,685,371	Third Parties
Investasi pada Entitas Anak	86,991,233,935	86,991,233,935	Investments on Subsidiary
Persediaan	2,258,450,446,916	1,439,760,880,585	Inventories
Aset Tetap	1,915,910,894	3,065,457,434	Property and Equipment
Aset Hak Guna - Bersih	1,737,698,503	1,508,870,032	Rights-Of-Use Assets - Net
Aset Takberwujud	2,924,600,000	--	Intangible Asset
Aset Lain-Lain	66,578,348,950	24,141,122,834	Other Assets
Total Aset Tidak Lancar	<u>2,441,775,249,077</u>	<u>1,575,444,283,289</u>	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	<u>5,938,836,924,303</u>	<u>4,653,495,763,262</u>	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities
Utang Usaha			Accounts Payable
Pihak Berelasi	1,159,401,716,156	906,754,788,741	Related Parties
Pihak Ketiga	345,372,212,479	159,824,252,176	Third Parties
Beban Akrual	804,571,704,087	635,132,614,682	Accrued Expense
Liabilitas Sewa	2,043,360,000	1,532,024,687	Lease Liabilities
Utang Pajak	6,023,257,794	4,820,044,031	Taxes Payable
Pendapatan Diterima di Muka	618,415,911,734	532,052,593,998	Unearned Revenues
Utang Obligasi	489,027,918,753	--	Bonds Payables
Utang Bank Jangka Pendek	70,000,000,000	130,000,000,000	Short-Term Bank Loan
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	120,834,999	15,460,055,245	Other Short Term Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	<u>3,494,976,916,002</u>	<u>2,385,576,373,560</u>	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang			Non-Current Liabilities
Utang Obligasi	8,930,113,618	--	Bonds Payables
Utang Bank Jangka Panjang	348,645,829,499	311,822,544,533	Long-term Bank Loan
Liabilitas Pajak Tangguhan	1,462,137,913	1,459,136,273	Deferred Tax Liabilities
Utang Lain-lain	310,590,123	--	Other Payable
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	<u>359,348,671,153</u>	<u>313,281,680,806</u>	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	<u>3,854,325,587,155</u>	<u>2,698,858,054,366</u>	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan			Equity Attributable to Owners
Kepada Pemilik Entitas Induk			of the Parent Entity
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 1.000.000 per-saham			Share Capital - Rp 1,000,000 par value per share
Modal dasar 8.000.000 saham			Authorized Capital of 8,000,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Sebesar 2.000.000 saham	2,000,000,000,000	2,000,000,000,000	Subscribed and Fully Paid Capital 2,000,000 shares
Saldo Laba			Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya	27,938,767,026	27,938,767,026	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	56,572,570,122	(73,301,058,130)	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS	<u>2,084,511,337,148</u>	<u>1,954,637,708,896</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>5,938,836,924,303</u>	<u>4,653,495,763,262</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Reklasifikasi (Catatan 36)

*) Reclassification (Note 36)

LAMPIRAN II

ATTACHMENT II

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(INDUK)
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(PARENT)
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

	2021 Rp	2020 Rp	
PENDAPATAN USAHA	563,688,066,425	977,221,009,504	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(416,880,451,565)	(801,582,919,316)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	146,807,614,860	175,638,090,188	GROSS PROFITS
BEBAN USAHA			OPERATING EXPENSES
Beban Umum dan Administrasi	(28,678,273,517)	(35,381,001,755)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	(10,599,927,875)	(14,016,367,642)	Final Tax Expenses
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	35,411,900,419	15,431,740,330	Other Income (Expenses) - Net
LABA SEBELUM BEBAN KEUANGAN	142,941,313,887	141,672,461,121	PROFIT BEFORE FINANCIAL CHARGES
Beban Keuangan	(13,064,683,995)	(7,159,022,200)	Financial Charges
LABA SEBELUM PAJAK	129,876,629,892	134,513,438,921	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX EXPENSE
Pajak Tangguhan	(3,001,640)	206,603,181	Deferred Income Tax
Pajak Kini	--	--	Current Income Tax
LABA TAHUN BERJALAN	129,873,628,252	134,720,042,102	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	--	--	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	129,873,628,252	134,720,042,102	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

LAMPIRAN III

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(INDUK)

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

ATTACHMENT III

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(PARENT)
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

	<u>Saldo/Retained Earnings</u>			<u>Jumlah Ekuitas/ Total Equity</u>	
	<u>Modal Disetor/ Capital Stock</u>	<u>Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated</u>	<u>Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated</u>		
	Rp	Rp	Rp	Rp	
SALDO 1 JANUARI 2020	2,000,000,000,000	--	198,192,532,739	2,198,192,532,739	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2020
Dampak Penerapan PSAK Baru	--	--	(350,336,098,919)	(350,336,098,919)	<i>Impact of Implementation New PSAK</i>
SALDO DISESUAIKAN 1 JANUARI 2020	2,000,000,000,000	--	(152,143,566,180)	1,847,856,433,820	ADJUSTED BALANCE AS OF JANUARY 1, 2020
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	134,720,042,102	134,720,042,102	<i>Total Comprehensive Income For The Year</i>
Dana Cadangan	--	27,938,767,026	(27,938,767,026)	--	<i>General Reserve</i>
Dividen	--	--	(27,938,767,026)	(27,938,767,026)	<i>Dividends</i>
SALDO 31 DESEMBER 2020	2,000,000,000,000	27,938,767,026	(73,301,058,130)	1,954,637,708,896	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2020
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	129,873,628,252	129,873,628,252	<i>Total Comprehensive Income For The Year</i>
SALDO 31 DESEMBER 2021	2,000,000,000,000	27,938,767,026	56,572,570,122	2,084,511,337,148	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2021

LAMPIRAN IV

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(INDUK)
LAPORAN ARUS KAS**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2021 dan 2020
(Disajikan dalam Rupiah)

	2021 Rp	2020 Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan Kas Dari Pelanggan	720,440,121,911	462,670,132,466
Penerimaan Restitusi Pajak	56,498,586,185	--
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(883,247,191,123)	(623,641,230,016)
Pembayaran Kepada Karyawan	(41,348,397,077)	(28,380,351,189)
Penerimaan Bunga	2,172,325,287	1,564,832,265
Pembayaran Beban Pinjaman	(13,069,191,439)	(38,789,431,031)
Pembayaran Pajak Penghasilan	(4,681,525,215)	(6,203,262,716)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(163,235,271,471)	(232,779,310,221)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan Aset Takberwujud	(3,133,500,000)	--
Perolehan Aset Tetap	--	(1,109,743,585)
Investasi pada Operasi Bersama	--	(18,836,643,370)
Pelepasan Saham Entitas Anak	--	--
Penambahan Tanah Yang Belum Dikembangkan	(289,856,043,188)	(130,800,213,588)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(292,989,543,188)	(150,746,600,543)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan Utang Bank	110,436,284,966	166,997,886,964
Pembayaran Utang Bank	(133,613,000,000)	(27,470,500,000)
Penerimaan Obligasi	500,000,000,000	--
Pembayaran Emisi Obligasi	(2,500,000,000)	--
Pembayaran Dividen	(15,031,180,276)	(12,907,586,595)
Pembayaran Liabilitas Sewa	(2,547,030,573)	(2,445,059,859)
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	456,745,074,117	124,174,740,510
Kas dan Setara Kas Operasi Bersama	16,465,097,927	5,432,663,090
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	16,985,357,385	(253,918,507,164)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	43,248,748,700	297,167,255,864
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	60,234,106,085	43,248,748,700

Informasi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada catatan 34

ATTACHMENT IV

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(PARENT)
STATEMENTS OF CASH FLOWS**
For the Years Ended
December 31, 2021 and 2020
(Expressed in Rupiah)

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Cash Receipt from Customers
Receied from Tax Refunds
Payment to Suppliers and Third Parties
Payment to Employees
Interest Receipts
Payment for Finance Charges
Payment for Income Taxes
Net Cash Flows Used in Operating Activities
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Acquisition of Intangible Asset
Acquisition of Fixed Assets
Investment in Joint Operation
Disposal of Shares of Subsidiary
Acquisition of Undeveloped Land
Net Cash Used in Investing Activities
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Received from Bank Loans
Payment for Bank Loans
Received from Bond
Payment for Bond Issue
Payment Dividen
Payment for Lease Liabilities
Net Cash Provided Financing Activities
Cash and Cash Equivalent of Joint Operation
Net Increase (Decrease) of Cash and Cash Equivalent
Cash and Cash Equivalent At Beginning of Year
Cash and Cash Equivalent At End of The Year

Information of non cash transaction is presented in Note 34