

2022

Laporan Tahunan
Annual Report

adhi commuter properti

GOING TO THE NEXT LEVEL
TO ACHIEVE NEW GOALS





SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

● DISCLAIMER

Seluruh 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 ini disajikan dalam 2 (dua) bahasa yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Di dalam laporan ini terdapat kata "Perseroan" atau "ADCP" 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.

All information on Annual Report can be classified as forward statements in implementing the prevailing laws, except for historical matters. Such statements contain the prospect of risk, uncertainty and could result in actual developments that are materially different from those 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 report is presented in 2 (two) languages, Indonesian and English and contains the word "Company" or "ADCP" to define PT Adhi Commuter Properti Tbk., which conducts business in the Property and Real Estate sector. The term "Rupiah" or "Rp" refers to the official currency of the Republic of Indonesia. Meanwhile, "US dollar" or "USD" refers to the official currency of the United States of America. All financial information is presented in "Rupiah" in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards.



TENTANG LAPORAN TAHUNAN 2022 PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk.

● ABOUT THE 2021 ANNUAL REPORT OF PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk.

Selamat datang di Laporan Tahunan 2022 PT Adhi Commuter Properti Tbk. Laporan Tahunan bertemakan **“Menuju Level Selanjutnya untuk Meraih Tujuan Baru”** merupakan sebuah refleksi akan perjalanan Perseroan dalam mengarungi tahun 2022 berdasarkan data mengenai perkembangan bisnis di tahun berjalan dan prospek usaha ke depan. Pada tahun buku ini, Perseroan telah mengubah statusnya menjadi Perusahaan Publik dan Laporan Tahunan 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 Perseroan dapat dilihat dan diunduh di situs resmi www.adcp.co.id.

Di tahun 2022 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.

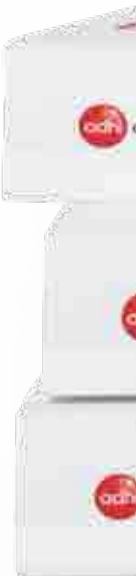
Informasi mengenai pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan PT Adhi Commuter Properti Tbk. dimuat dalam Laporan Tahunan ini.

Welcome to the 2022 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk. The Annual Report with the theme **“Going to The Next Level to Achieve New Goals”** which describes the Company’s journey throughout 2022 based on data regarding business developments in the current year and future business outlook. In this fiscal year, the Company has become a Public Company and this Annual Report serves as a medium 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 Forms and Contents of the Annual Report of Issuers or Public Companies. The Company’s Annual Report can be viewed and downloaded on the Company’s official website at www.adcp.co.id.

In 2022, the Company also prepared a separate Sustainability Report aside from this Annual Report. SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 states that for a separate preparation of 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.

Information on financial condition, operations, projections, plans, strategies, policies, and objectives of PT Adhi Commuter Properti Tbk.



2022

Laporan Tahunan
Annual Report

adhi commuter properti

PT Adhi Commuter Properti Tbk.

GOING TO THE NEXT LEVEL
TO ACHIEVE NEW GOALS



2022

adhi commuter properti

GOING TO THE NEXT LEVEL TO ACHIEVE NEW GOALS

Laporan Tahunan
Annual Report 2022

adhi commuter properti

GOING TO THE NEXT LEVEL TO ACHIEVE NEW GOALS

Laporan Tahunan
Annual Report 2022

adhi commuter properti

GOING TO THE NEXT LEVEL TO ACHIEVE NEW GOALS

Laporan Tahunan
Annual Report 2022

KESINAMBUNGAN TEMA

● THEME CONTINUITY

2022



GOING TO THE NEXT LEVEL TO ACHIEVE NEW GOALS

Menuju Level Selanjutnya untuk Meraih Tujuan Baru

Setelah PT Adhi Commuter Properti Tbk. resmi mencatatkan saham di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada Februari 2022, Perseroan menjalani babak baru yang lebih kompetitif dan agresif sehingga diperlukan lebih banyak inovasi dan terobosan terbaru untuk meraih tujuan. Dengan berpegang pada pangsa pasar yang masif, Perseroan percaya kebutuhan properti khususnya rumah atau hunian masih cukup besar di Indonesia, terlebih masyarakat Indonesia menjadikan hunian sebagai objek investasi. Bersama momentum pemulihan nasional, PT Adhi Commuter Properti Tbk. terus berupaya dalam mewujudkan seluruh rencana besar dengan mengoptimalkan potensi yang dimiliki oleh Perseroan.

PT Adhi Commuter Properti Tbk. officially listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in February 2022, the Company underwent a new, more competitive and aggressive phase that requires more innovation and the latest breakthroughs in realizing its goals. By holding on to a massive market share, the Company believes on the high demand of property, especially houses or residential areas in Indonesia as Indonesians often consider housing as an investment. Along with the national recovery momentum, PT Adhi Commuter Properti Tbk. continues to strive in realizing its grand plans by optimizing the Company's potentials.



2021

MEMBAWA MASA DEPAN PERADABAN, SEKARANG

Bringing the Future Civilization, Today

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.

2020

ERA BARU PENGEMBANGAN USAHA DEMI PERTUMBUHAN BERKELANJUTAN

New Era of Great Expansion for Sustainable Growth

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 Tbk. 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 Tbk. to serve the modern civilization to live their life in the highest quality.

DAFTAR ISI

● TABLE OF CONTENT

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer	1
Tentang Laporan Tahunan 2022 PT Adhi Commuter Properti Tbk. About the 2021 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk.	2
Kesinambungan Tema Theme Continuity	4
Daftar Isi Table of Content	6



● KILAS KINERJA 2022 2022 Performance Flashback 10

Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	12
Ikhtisar Operasional Operational Highlights	16
Ikhtisar Saham dan Obligasi Share and Bond Highlights	18
Peristiwa Penting Significant Events	22



● LAPORAN MANAJEMEN Management Report 32

Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners' Report	35
Laporan Direksi Board of Directors' Report	45



● PROFIL PERUSAHAAN 52 Company Profile

Informasi Umum General information	54
Riwayat Singkat Perusahaan The Company at a Glance	56
Informasi Logo Perusahaan Information on Company Logo	58
Jejak Langkah Milestones	60
Kegiatan dan Bidang Usaha Activity and Line of Business	62
Jaringan Usaha Business Network	64
Area Operasional Operational Area	65
Visi, Misi, dan Nilai-Nilai Utama Perusahaan Vision, Mission, and Corporate Values	66
Struktur Organisasi Organization Structure	70
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners Profile	72
Profil Direksi Board of Directors Profile	80





Profil Pejabat Eksekutif	89
Executive officials Profile	
Penghargaan dan Sertifikasi 2022	96
Awards and Certifications in 2022	
Struktur Grup Perusahaan	99
Corporate Group Structure	
Informasi Pemegang Saham	100
Shareholders Information	
Kronologi Penerbitan dan Pencatatan Saham	104
Share Listing Chronology	
Kronologi Penerbitan dan Pencatatan Obligasi	105
Bond Listing Chronology	
Entitas Anak dan Asosiasi	107
Subsidiaries and Associates	
Keanggotaan Asosiasi	109
Association Membership	
Demografi dan Pengembangan Kompetensi Karyawan	109
Employee Demography and Competence Development	
Lembaga dan Profesi Penunjang Perusahaan	125
Company Supporting Professions and Institutions	
Informasi pada Situs Web Perusahaan	126
Information on the Company's Website	



● ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN 128

Management Discussion and Analysis

Tinjauan Ekonomi dan Industri	130
Economic and Industry Overview	
Tinjauan Operasi	135
Operational Overview	
Tinjauan Keuangan	139
Financial Overview	
Kemampuan Membayar Utang	148
Ability to Pay Debt	
Tingkat Kolektabilitas Piutang	150
Receivable Collectability Rate	
Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen	150
Capital Structure and Management Policy	
Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal	152
Material Commitment for Capital Expenditure	
Dampak Nilai Mata Uang Asing bagi Perusahaan	152
Impact of Foreign Exchange Rates to the Company	

DAFTAR ISI
Table of Content

Pencapaian Target Tahun 2022 dan Proyeksi Tahun 2023	152
Achievement of 2022 Targets and Projections for 2023	
Proyeksi Tahun 2023 terhadap Realisasi 2022	155
2023 Projection of Realization in 2022	
Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan	156
Material Information and Facts Subsequent to the Accountant's Report Date	
Prospek Usaha	156
Business Outlook	
Aspek Pemasaran	157
Marketing Aspect	
Tinjauan Keuangan Lainnya	158
Other Financial Overview	
Informasi Kelangsungan Usaha	163
Information on Business Continuity	



● **TATA KELOLA PERUSAHAAN**
Good Corporate Governance 166

Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan	168
The Commitment On The Implementation Of Good Corporate Governance	
Prinsip Penerapan Tata Kelola Perusahaan	169
Good Corporate Governance Implementation Principles	
Dasar Penerapan Tata Kelola Perusahaan	170
Basis of Good Corporate Governance Implementation	
Struktur GCG Perseroan	171
GCG Structure	
Sosialisasi dan Internalisasi Tata Kelola Perusahaan Yang Baik	172
Dissemination and Internalization of GCG Policy	



Penilaian Penerapan GCG	173
GCG Assessment	
Pemegang Saham	173
Shareholders	
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)	174
General Meeting of Shareholders (GMS)	
Dewan Komisaris	183
Board of Commissioners	
Direksi	195
Board of Directors	
Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi	210
The Board of Commissioners and Directors Performance Assessment	
Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi	212
Nomination and Remuneration for The Board of Commissioners and Directors	
Rapat Dewan Komisaris dan Direksi	214
Meetings of The Board of Commissioners and Board of Directors	
Pengungkapan Hubungan Afiliasi	218
Disclosure of Affiliation	
Sekretaris Dewan Komisaris dan Komite Nominasi dan Remunerasi	221
Secretary To The Board of Commissioners and Nomination and Remuneration Committee	
Komite Audit	221
Audit Committee	
Sekretaris Perusahaan	230
Corporate Secretary	



● **TANGGUNG JAWAB
SOSIAL DAN
LINGKUNGAN** 278
Social and Environmental Responsibility

Audit Internal/Satuan Pengawasan Internal Internal Audit Unit	234
Akuntan Publik/Auditor Independen Public Accountant/Independent Auditor	237
Manajemen Risiko Risk Management	239
Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	257
Perkara Penting Legal Cases	261
Kode Etik Code of Conduct	261
Kebijakan Anti Korupsi Anti-Corruption Policy	265
Kebijakan Gratifikasi Gratuity Policy	266
Kebijakan Terkait Aktivitas Politik Dan Sosial Policy on Political and Social Activities	267
Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (LHKPN) State Administrators Wealth Report (LHKPN)	267
Kebijakan Pengadaan Barang dan Jasa Goods and Services Procurement Policy	269
Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System	270
Akses Informasi dan Data Perseroan Access to Company Information and Data	275
Transparansi Praktik <i>Bad Governance</i> Transparency of Bad Governance Practices	277

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan di Bidang Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja (K3)	281
Corporate Social Responsibility In Employment And Occupational Health And Safety (OHS)	
Tanggung Jawab Sosial Perusahaan di Bidang Sosial dan Kemasyarakatan	282
Corporate Social Responsibility In Social And Community	
Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Pelanggan atau Konsumen	283
Corporate Social Responsibility To Customers or Consumers	

**Tanggapan Terhadap Umpan Balik
Laporan Tahun Sebelumnya** 283
Response To Previous Year's Feedback

**Surat Pernyataan Dewan Komisaris tentang
Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2022
PT Adhi Commuter Properti Tbk.** 284
**The Board of Commissioners' Statement of
Responsibility for the 2022 Annual Report
of PT Adhi Commuter Properti Tbk.**

**Surat Pernyataan Direksi tentang
Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2022
PT Adhi Commuter Properti Tbk.** 285
**The Board of Directors' Statement of
Responsibility for the 2022 Annual Report
of PT Adhi Commuter Properti Tbk.**



KILAS KINERJA 2022

2022 Performance Flashback





IKHTISAR KEUANGAN

● FINANCIAL HIGHLIGHTS



Total Aset
Total Assets

▲ 5,73%

Total aset Perseroan pada tahun 2022 sejumlah **Rp6,32 triliun**, atau meningkat sejumlah Rp342,35 miliar atau 5,73% dibanding perolehan di tahun 2021.
/ The Company's total assets for 2022 amounted to **Rp6.32 trillion**, or an increase of Rp342.35 billion or 5.73% compared to the acquisition in 2021.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah

Uraian Description	2022	2021	2020
Aset Lancar / Current Assets	3.437.621	3.635.322	2.982.367
Aset Tidak Lancar / Non-Current Assets	2.883.404	2.343.352	1.477.533
Total Aset / Total Assets	6.321.024	5.978.674	4.676.207
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities	3.579.041	3.519.130	2.393.143
Liabilitas Jangka Panjang / Non-Current Liabilities	283.986	359.349	314.229
Total Liabilitas / Total Liabilities	3.863.027	3.878.478	2.706.372
Ekuitas / Equity	2.457.997	2.100.195	1.969.835
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity	6.321.024	5.978.674	4.676.207

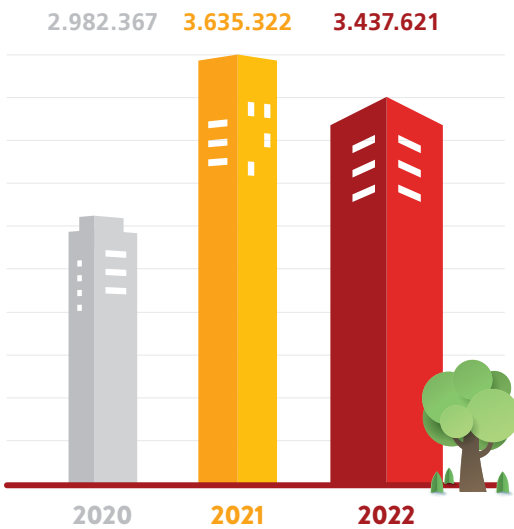


IKHTISAR KEUANGAN
Financial Highlights

Aset Lancar

Current Assets

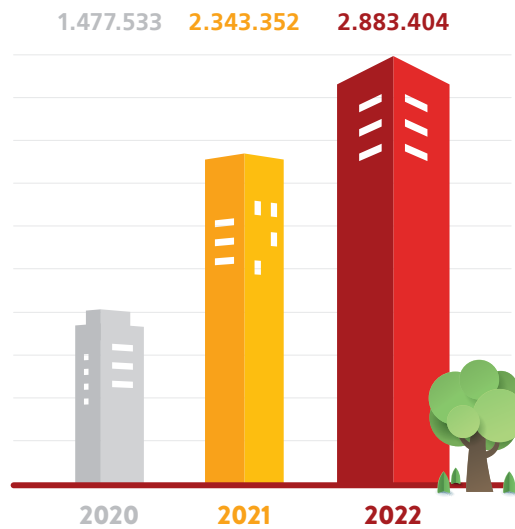
Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah



Aset Tidak Lancar

Non-Current Assets

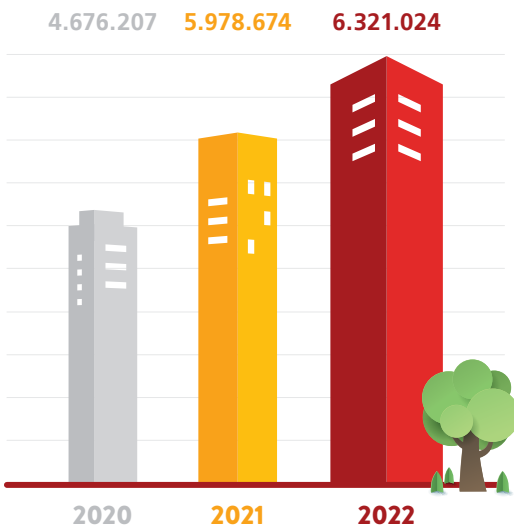
Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah



Total Aset

Total Assets

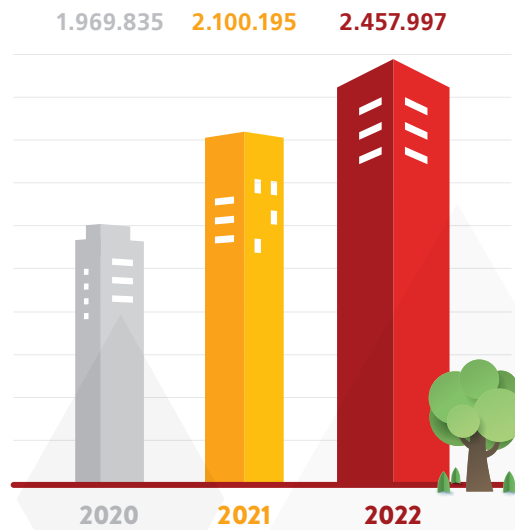
Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah



Ekuitas

Equity

Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah



**LAPORAN LABA (RUGI)
KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN**
**CONSOLIDATED STATEMENTS
OF FINANCIAL POSITION**

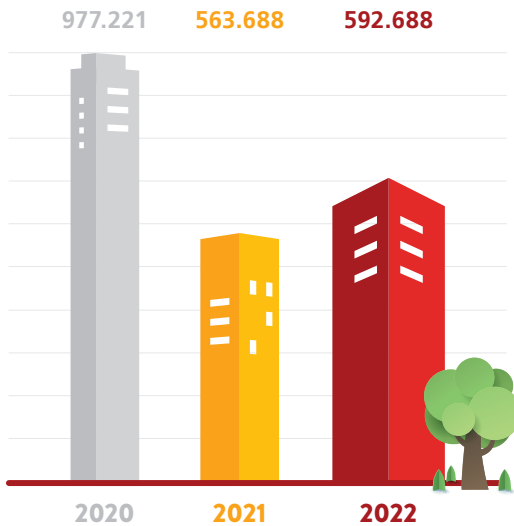
Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain. / In millions of rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2022	2021	2020
Pendapatan Usaha / Revenues	592.688	563.688	977.221
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenues	(439.459)	(416.880)	(801.583)
Laba Kotor / Gross Profit	153.229	146.808	175.638
Beban Usaha / Operating Expenses			
Beban Umum dan Administrasi / General and Administrative Expenses	(33.148)	(29.422)	(36.206)
Beban Pajak Final / Final Tax Expenses	(14.333)	(10.600)	(14.016)
Pendapatan (Beban) Lain-lain – Bersih / Other Income (Charges) – Net	8.929	36.647	14.793
Laba (Rugi) Sebelum Beban Keuangan / Profit (Loss)	114.677	143.433	140.209
Beban Keuangan / Financial Cost	(9.657)	(13.069)	(7.164)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak / Profit (Loss) Before Financial Charges	105.020	130.364	133.045
Beban Pajak Penghasilan / Income Tax Expenses			
Pajak Penghasilan Tanggahan (nilai penuh) / Deferred Income Tax (full amount)	(666.466)	(3.001.640)	206.603.181
Pajak Penghasilan Kini / Current Income Tax	105.019	-	-
Laba (Rugi) Tahun Berjalan / Net Income for the Year	105.019	130.361	133.251
Penghasilan Komprehensif Lain / Other Comprehensive Income	-	-	-
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan / Total Comprehensive Income (Loss) for the Year	105.019	130.361	133.251
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada: / Net Profit (Loss) for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk / Owner of the Parent Entity	105.019	130.361	133.251
Kepentingan Non-Pengendali (nilai penuh) / Non-Controlling Interest (full amount)	18.944	49.070	(148.001)
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada: / Comprehensive Profit (Loss) for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk / Owner of the Parent Entity	105.019	130.361	133.251
Kepentingan Non-Pengendali (nilai penuh) / Non-Controlling Interest (full amount)	18.944	49.070	(148.001)
Laba (Rugi) Bersih per Saham Dasar (nilai penuh) / Net Basic Earnings (Loss) per Share (full amount)	4,97	6,52	6,66

IKHTISAR KEUANGAN
Financial Highlights
Pendapatan Usaha

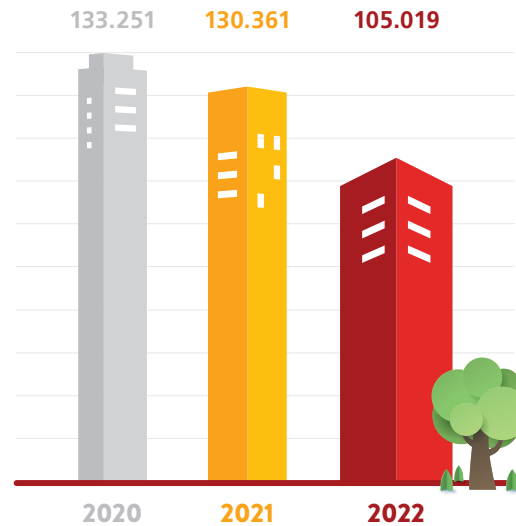
Revenues

Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah


Laba Tahun Berjalan

Net Income for the Year

Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah


RASIO-RASIO KEUANGAN PERUSAHAAN
FINANCIAL RATIOS

Uraian Description	Satuan Unit	2022	2021*	2020
Laba (Rugi)/Jumlah Aset / Profit (Loss)/Total Assets	(%)	1,66	2,00	3,14
Laba (Rugi)/Jumlah Ekuitas / Profit (Loss)/Total Equity	(%)	4,27	6,00	7,26
Laba (Rugi)/Pendapatan / Profit (Loss)/Revenues	(%)	17,72	23,00	14,00
Rasio Lancar / Current Ratio	(%)	0,96	67,00	1,34
Jumlah Liabilitas/Jumlah Ekuitas / Total Liabilities/Total Equity	(x)	1,57	1,85	1,37
Jumlah Liabilitas/Jumlah Aset / Total Liabilities/Total Assets	(x)	0,61	0,65	0,58
Rasio Cakupan Bunga / Time Interest Earning	(x)	13,74	12,09	22,08
Rasio Cakupan Utang / Debt Service Coverage Ratio	(x)	0,28	1,18	5,76
Rasio Kas / Cash Ratio	(%)	0,75	1,72	1,87
Rasio Modal/Aktiva / Capital/Asset Ratio	(%)	35,96	-19,67	19,56

*) Reklasifikasi / Reclassification

IKHTISAR KEUANGAN
Financial Highlights

Uraian Description	Satuan Unit	2022	2021*	2020
Laba atas Investasi / Return of Investment	(%)	3,45	4,03	4,79
Perputaran Total Aset / Total Assets Turnover	(%)	9,82	9,43	20,90
Periode Pengumpulan Piutang / Collection Period	(hari / day)	122	163	101
Perputaran Persediaan / Inventory Turnover	(hari / day)	40	3.556	1.576
Perputaran Persediaan Lancar / Current Inventory Turnover	(hari / day)	70	2.094	1.038
Periode Pembayaran / Payment Period	(hari / day)	164	976	282

*) Reklasifikasi / Reclassification

IKHTISAR OPERASIONAL

● OPERATIONAL HIGHLIGHTS

PENDAPATAN OPERASIONAL

OPERATING REVENUES

Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah

Uraian Description	2022	2021	2020
Properti / Property	492.770	496.787	913.158
Hotel / Hotel	99.762	66.901	64.062
Sewa / Rent	155	-	-
Jumlah / Total	592.688	563.688	977.221

PENDAPATAN OPERASIONAL SEGMENT PROPERTI

INCOME FROM PROPERTY

Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah

Uraian Description	2022	2021	2020
MT Haryono 27	155	-	421.496
Eastern Green Lot 1	27.671	107.035	290.767
Royal Sentul Park	42.468	170.527	86.064
Adhi City Sentul	200.311	134.157	-



IKHTISAR OPERASIONAL
Operational Highlights

Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah

Uraian Description	2022	2021	2020
Cisauk Point	165.585	-	-
Gateway Park (JO ACP -UJP)	56.736	85.069	114.832
Jumlah / Total	492.926	496.787	913.158

**PENDAPATAN OPERASIONAL
SEGMENT HOTEL**

INCOME FROM HOTEL

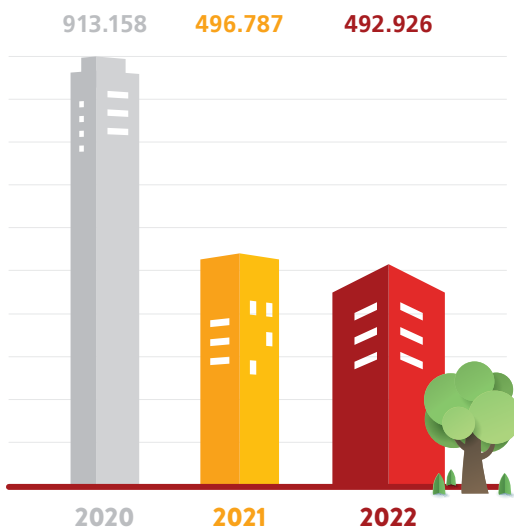
Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah

Uraian Description	2022	2021	2020
Hotel GrandDhika Iskandarsyah, Jakarta	58.732	41.581	43.964
Hotel GrandDhika Pemuda, Semarang	21.452	12.831	10.383
Hotel GrandDhika Setiabudi, Medan	19.579	12.489	9.716
Jumlah / Total	99.762	66.901	64.062

Pendapatan Operasional Segmen Properti

Income from Property

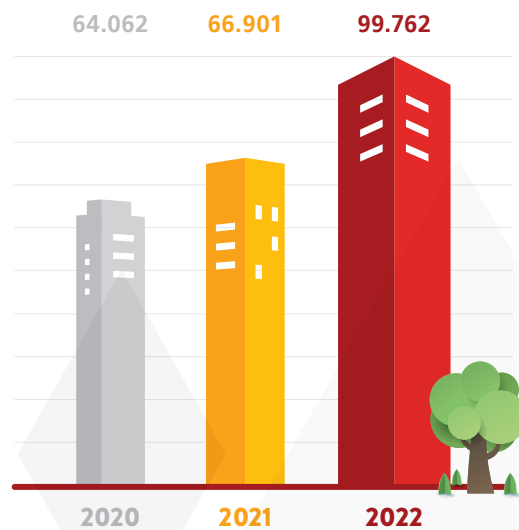
Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah



Pendapatan Operasional Segmen Hotel

Income from Hotel

Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah



IKHTISAR SAHAM DAN OBLIGASI

● SHARE AND BOND HIGHLIGHTS

IKHTISAR SAHAM

Pada 23 Februari 2022, Perseroan secara resmi mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Indonesia (BEI/IDX) dengan kode saham ADCP. Perseroan menawarkan sejumlah 2.222.222.200 (dua miliar dua ratus dua puluh dua juta dua ratus dua puluh dua ribu dua ratus) lembar saham baru pada penawaran umum perdana saham atau *Initial Public Offering (IPO)*, atau setara dengan 10% *enlarged capital*, dengan harga penawaran Rp130,- per lembar saham. Hingga 31 Desember 2022, tidak terdapat penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal yang dilakukan Perseroan.

Data kinerja saham Perseroan sejak 23 Februari 2022 hingga 31 Desember 2022 dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

SHARE HIGHLIGHTS

On February 23, 2022, the Company officially listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) with the ticker code ADCP. The Company offered a total of 2,222,222,200 (two billion two hundred twenty-two million two hundred twenty-two thousand two hundred) new shares in an Initial Public Offering (IPO), or the equivalent of 10% enlarged capital, at offering price of Rp130 per share. As of December 31, 2022, there were no reverse stock, stock dividends, implementation of conversion securities, and additions and reductions in capital carried out by the Company.

Data on the performance of the Company's shares from February 23, 2022 to December 31, 2022 can be seen in the following table:

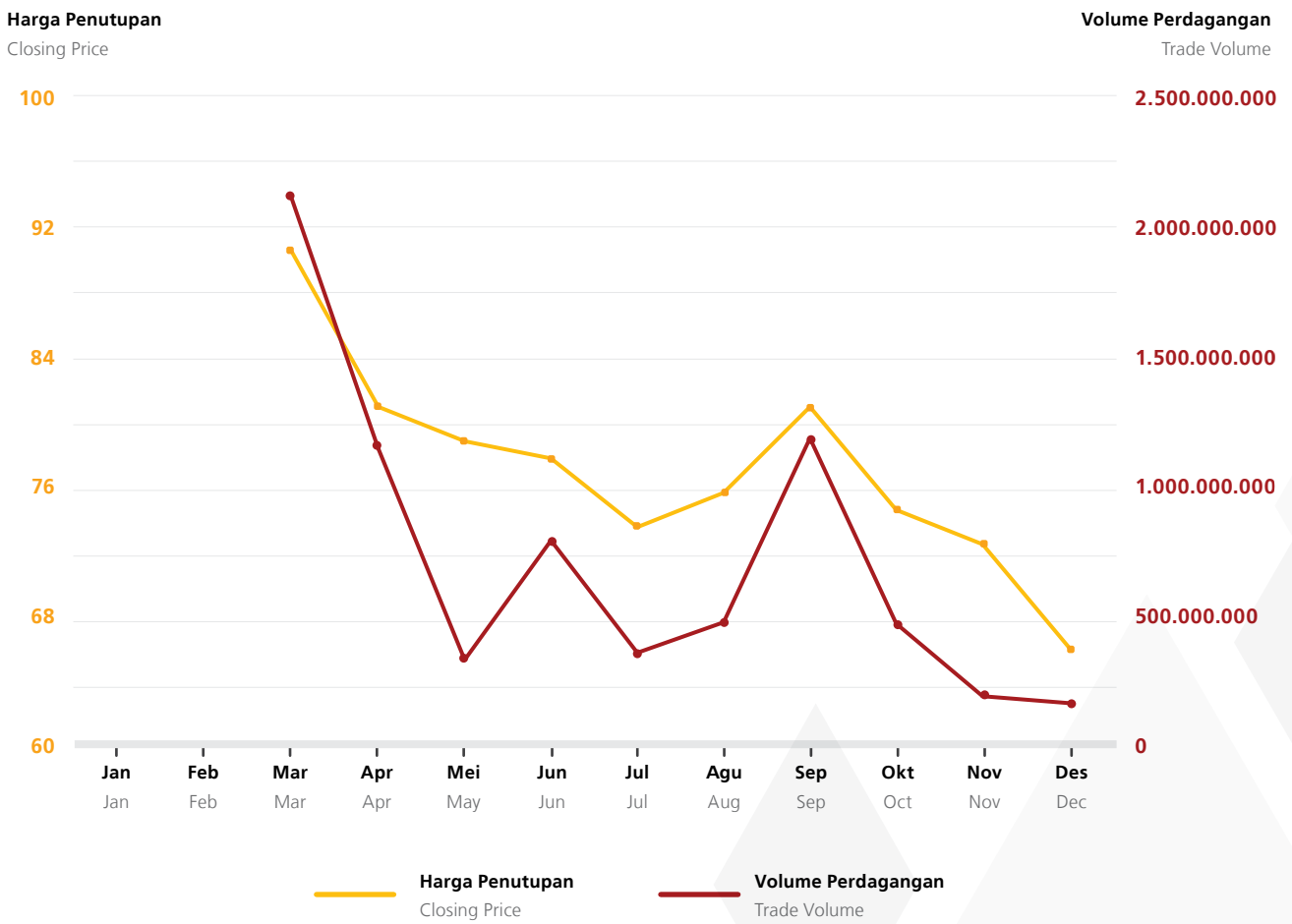
Periode Period	Harga Pembukaan (Rp/lembar saham)	Harga Tertinggi (Rp/lembar saham)	Harga Terendah (Rp/lembar saham)	Harga Penutupan (Rp/lembar saham)	Jumlah Saham Beredar (lembar saham)	Volume Perdagangan (lembar saham)	Kapitalisasi Pasar (miliar rupiah)
	Opening Price (Rp/ share)	Highest Price (Rp/share)	Lowest Price (Rp/share)	Closing Price (Rp/share)	Total Outstanding Shares (share)	Trading Volume (share)	Market Capitalization (billions of rupiah)
2022							
Kuartal I* / Quarter I*	130	130	90	90	22.222.222.200	2.460.860.000	1.999.999.998.000
Kuartal II / Quarter II	91	92	72	78	22.222.222.200	2.340.300.000	1.733.333.331.600
Kuartal III / Quarter III	78	92	73	81	22.222.222.200	2.100.180.000	1.799.999.998.200
Kuartal IV / Quarter IV	81	83	65	67	22.222.222.200	934.700.000	1.488.888.887.400

*) Terhitung mulai 23 Februari 2022. / As of February 23, 2022

IKHTISAR SAHAM DAN OBLIGASI
Share and Bond Highlights



Grafik Kinerja Saham 2022
Chart of 2022 Share Performance



■ INFORMASI PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM DAN/ATAU PENGHAPUSAN PENCATATAN SAHAM

Hingga 31 Desember 2022, tidak terdapat sanksi terkait aktivitas perdagangan saham Perseroan baik berupa penghentian saham sementara (*suspension*) maupun penghapusan pencatatan saham (*delisting*).

■ INFORMATION ON SUSPENSION AND/OR DELISTING

Tas of December 31, 2022, there were no sanctions related to the Company's share trading activity in the form of suspension and delisting.





■ INFORMASI AKSI KORPORASI

Selama tahun 2022, Perusahaan telah menjalankan aksi korporasi berupa:



■ INFORMATION ON CORPORATE ACTION

During 2022, the Company has taken the following corporate actions.




Listing di Bursa Efek Indonesia Listing on the Indonesia Stock Exchange

Tanggal Pencatatan / Listing Date		23 Februari 2022 / February 23, 2022	
Jumlah Saham Ditawarkan / Number of Shares Offered		2.222.222.200 lembar / shares	10%
Perolehan Dana / Proceed		Rp288,89 miliar / Rp288.89 billion	
Penggunaan Dana / Use of Funds		Modal Kerja / Working capital	26%
		Investasi Lahan / Land Investment	25%
		Pembayaran Hutang / Debt payments	49%

Penerbitan Obligasi II Tahun 2022 Bond II Issuance in 2022

Tanggal Pencatatan / Listing Date		24 Mei 2022 / May 24, 2022	
Perolehan Dana / Proceed		Seri A: / Series A: Rp205,5 miliar / Rp205.5 billion	Seri B: / Series B: Rp102 miliar / Rp102 billion
Penggunaan Dana / Use of Funds		Pembayaran Hutang / Debt payments	100%

Pembagian Dividen Tunai Payment of Cash Dividends

Tanggal Pencatatan / Listing Date		29 Juli 2022 / July 29, 2022	
Nilai Dividen / Dividend Value		Rp1,17/lembar saham / Rp1.17/share	
Jumlah Dividen Tunai / Amount of Cash Dividend		Rp26 miliar / Rp26 billion	



IKHTISAR OBLIGASI

BOND HIGHLIGHTS

Uraian Obligasi Bond Highlights	Denominasi Denomination	Jumlah Pokok Principal Amount	Tenor Tenor	Suku Bunga Tahunan Annual Interest Rate	Tanggal Jatuh Tempo Due Date	Status Pembayaran Payment Status	Peringkat Obligasi Bond Rating
Obligasi SERI A Tahun 2021 / SERIES A Bond of 2021	Rupiah	Rp491,0 miliar / Rp491,0 billion	1 tahun / 1 year	10,50%	27 Mei 2022 / May 27, 2022	Lunas / Paid Off	Triple B
Obligasi SERI B Tahun 2021 / SERIES B Bond of 2021	Rupiah	Rp9,0 miliar / Rp9,0 billion	3 tahun / 3 years	11,00%	20 Mei 2024 / May 20, 2024	Belum / Not Yet	Triple B
Obligasi SERI A Tahun 2022 / SERIES A Bond of 2022	Rupiah	Rp 205,5 miliar / Rp205.5 billion	1 tahun / 1 year	10,00%	31 Mei 2023 / May 31, 2023	Belum / Not Yet	Triple B
Obligasi SERI B Tahun 2022 / SERIES B Bond of 2022	Rupiah	Rp102,0 miliar / Rp102,0 billion	3 tahun / 3 years	11,00%	24 Mei 2025 / May 24, 2025	Belum / Not Yet	Triple B



PERISTIWA PENTING

● SIGNIFICANT EVENTS

Januari January



- **PT Adhi Karya Karya (Persero) Tbk Jalin Kerja Sama dengan Telkom / PT Adhi Karya Karya (Persero) Tbk Establishes Cooperation with Telkom**

PT Adhi Karya (Persero) Tbk. menjalin kerja sama dengan PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk. dalam hal digitalisasi teknologi dan layanan telekomunikasi. Kerja sama ini ditandai dengan penandatanganan Nota Kesepahaman antara PT Adhi Karya Karya (Persero) Tbk yang diwakili oleh Direktur Utama ADHI Entus Asnawi, dan PT Telkom Indonesia (Persero) yang diwakili oleh Edi Witjara, Direktur Enterprise & Business Service. Turut hadir juga perwakilan dari Kementerian BUMN Hendrika Nora Oslo Sinaga selaku Asisten Deputi Bidang Jasa Infrastruktur yang memberikan dukungan atas sinergitas BUMN. / PT Adhi Karya (Persero) Tbk. cooperates with PT Telkom Indonesia (Persero) Tbk. for digitalizing telecommunication technology and services. This collaboration was marked by the signing of a Memorandum of Understanding between PT Adhi Karya Karya (Persero) Tbk represented by the President Director of ADHI Entus Asnawi, and PT Telkom Indonesia (Persero) represented by Edi Witjara, Director of Enterprise & Business Service. Representative from the Ministry of SOEs Hendrika Nora Oslo Sinaga as Assistant Deputy for Infrastructure Services who provided support for the synergy of SOEs was also present.

Sebagai langkah awal, kerja sama ini akan diimplementasikan pada proyek PT Adhi Commuter Properti Tbk. (ADCP) dengan mengembangkan *Smart Digital Ecosystem* di properti LRT CITY. Ini selaras dengan konsep hunian TOD, yang diharapkan dapat menjadi jawaban kebutuhan masyarakat yang dinamis. / As a first step, this collaboration will be implemented in the PT Adhi Commuter Properti Tbk. (ADCP) project by developing a Smart Digital Ecosystem in the LRT CITY property. This is in line with the TOD residential concept, which is expected to answer the needs of a dynamic community.

◆ Februari February

- **Penawaran Umum Saham PT Adhi Commuter Properti Tbk. dalam Rangkaian Pelaksanaan *Initial Public Offering (IPO)* / Initial Public Offering (IPO) of PT Adhi Commuter Properti Tbk. Shares**

- **Pencatatan Saham Perdana PT Adhi Commuter Properti Tbk. / Initial Public Listing of PT Adhi Commuter Properti Tbk.**

PT Adhi Commuter Property Tbk (ADCP) resmi mencatatkan saham perdana atau *Initial Public Offering (IPO)* dengan kode saham "ADCP" di Bursa Efek Indonesia dengan harga Rp130 per saham dan menjadi emiten ke-8 yang listing selama tahun 2022. ADCP melepas sebanyak 2.222.222.200 (2,22 miliar) saham atau setara 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh, sehingga ADCP memperoleh dana Rp288,8 miliar. Melalui IPO ini ADCP optimistis semakin memperkuat bisnis perusahaan sebagai pengembang properti *Transit Oriented Development (TOD)* terdepan. / PT Adhi Commuter Properti Tbk. (ADCP) officially listed its initial public offering (IPO) with the ticker code "ADCP" on the Indonesia Stock Exchange at a price of Rp130 per share and became the 8th issuer to be listed in 2022. ADCP released 2,222,222,200 (2.22 billion) shares or equivalent to 20% of the total issued and fully paid-up capital, so that ADCP received funds of Rp288.8 billion. Through this IPO, ADCP is optimistic that it will further strengthen the company's business as a leading Transit Oriented Development (TOD) property developer.



Maret March



- **Dukungan PT Adhi Commuter Properti Tbk. Mendukung Pembangunan Penataan Kawasan Stasiun Gondangdia / Support from PT Adhi Commuter Properti Tbk. for the Development of Gondangdia Station Area**

PT Adhi Commuter Properti Tbk. melaksanakan Penandatanganan Berita Acara Serah Terima Kegiatan Penataan Kawasan Stasiun Gondangdia di Kantor Walikota Jakarta Pusat. Ini merupakan bentuk komitmen ADCP terhadap pemenuhan salah satu kewajiban Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang (IPPR) atas pembangunan LRT CITY Ciracas yang dikonversikan berupa pembangunan penataan Kawasan Stasiun Gondangdia. / PT Adhi Commuter Properti Tbk. carried out the Signing of the Minutes of Handover Events for the Development of the Gondangdia Station Area at the Central Jakarta Mayor's Office. This is a form of ADCP's commitment to fulfilling one of the obligations of the Space Utilization Principle Permit (IPPR) for the construction of the LRT CITY Ciracas which was converted in the form of construction of the development of the Gondangdia Station Area.

Juni June



- **Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Adhi Commuter Properti Tbk. / Annual General Meeting of Shareholders of PT Adhi Commuter Properti Tbk.**

PT Adhi Commuter Properti Tbk. mendapatkan persetujuan dari pemegang saham terkait agenda rapat yang diajukan yakni penetapan penggunaan laba bersih tahun buku 2021, salah satunya pembagian dividen senilai Rp26,0 miliar atau 20,0% dari total laba bersih Rp130,4 miliar. / PT Adhi Commuter Properti Tbk. obtained approval from shareholders regarding the proposed meeting agenda, namely determining the use of net profit for the 2021 fiscal year, one of which is the payment of dividends worth Rp26.0 billion or 20,0% of the total net profit of Rp130.4 billion.

◆ Juli July

- **Peringatan HUT PT Adhi Commuter Properti Tbk. / Anniversary of PT Adhi Commuter Properti Tbk.**

Peringatan HUT PT Adhi Commuter Properti Tbk. digelar dengan berbagai rangkaian kegiatan baik internal dan eksternal yang meliputi ADCP Eco Movement, ADCP Sport, ADCP Innovation Challenge, *Moving Forward* yakni acara puncak yang diselenggarakan di LRT CITY Sentul. / Commemoration of PT Adhi Commuter Properti Tbk.'s Anniversary was held with a series of activities both internal and external which included ADCP Eco Movement, ADCP Sport, ADCP Innovation Challenge, *Moving Forward*, namely the top event held at LRT CITY Sentul.



◆ Agustus August

- **PT Adhi Commuter Properti Tbk. Menjalinkan Kerja sama dengan PT Bank KB Bukopin Syariah dan Bank Syariah Indonesia / PT Adhi Commuter Properti Tbk. Collaborate with PT Bank KB Bukopin Syariah and Bank Syariah Indonesia**

PT Adhi Commuter Properti Tbk. (ADCP) terus berupaya membangun kolaborasi dan menjalin kerja sama dengan mitra strategis salah satunya perbankan untuk memberikan kemudahan pembiayaan kepada konsumen, pendanaan, pemasaran, dan *e-channeling*. / PT Adhi Commuter Properti Tbk. (ADCP) continues to strive to build collaboration and establish cooperation with strategic partners, one of which is with banks to provide easy financing to consumers, funding, marketing, and e-channeling.

Oleh karena itu, beberapa waktu kerja sama perbankan dilakukan yakni PT Bank KB Bukopin Syariah untuk proyek Cisauk Point-Member of LRT CITY dan dengan Bank Syariah Indonesia untuk proyek LRT CITY Cibubur. Harapan ke depan melalui sinergi kerja sama yang telah dilakukan, ADCP dapat menawarkan kemudahan pembelian hunian berkonsep *Transit Oriented Development (TOD)*. / Therefore, several banking cooperations were carried out, namely with PT Bank KB Bukopin Syariah for the Cisauk Pont-Member of LRT CITY project and with Bank Syariah Indonesia for the CITY Cibubur LRT project. It is hoped that in the future through the synergy of cooperation that has been carried out, ADCP will be able to offer the convenience of purchasing Transit Oriented Development (TOD) concept housing.



September September



- **LRT CITY Cibubur Raih Penghargaan the Prospective TOD Condo in Depok / LRT CITY Cibubur Won the Prospective TOD Condo Award in Depok**

PT Adhi Commuter Properti Tbk. (ADCP) terus menuai prestasi. Kali ini melalui salah satu proyeknya, LRT CITY Cibubur mendapatkan penghargaan *The Prospective TOD Condo in Depok* dalam ajang 9th Properti Indonesia Award 2022. Diterima langsung oleh Ibu Arifah selaku Project Director LRT CITY Cibubur di Hotel Sheraton Gandaria. Tentunya penghargaan tersebut merupakan wujud apresiasi dan kepercayaan berbagai pihak kepada ADCP sebagai pengembang properti berkonsep TOD pertama dan terbesar Indonesia. / PT Adhi Commuter Properti Tbk. (ADCP) continues to record achievements. This time, through one of its projects, LRT CITY Cibubur which won the Prospective TOD Condo in Depok award at the 9th Properti Indonesia Award 2022. Received directly by Ms. Arifah as the Project Director of LRT CITY Cibubur at the Sheraton Gandaria Hotel. This award is a form of appreciation and trust from various parties to ADCP as Indonesia's first and largest TOD concept property developer.



Oktober October



- **PT Adhi Commuter Properti Tbk. Meraih Penghargaan dalam Ajang Golden Property Awards - The People's Choice 2022 / PT Adhi Commuter Properti Tbk. Won an Award at the Golden Property Awards - The People's Choice 2022**

PT Adhi Commuter Properti Tbk. kembali menuai penghargaan dalam ajang Golden Property Awards The People's Choice 2022. ADCP mendapat penghargaan melalui proyeknya LRT CITY Ciracas sebagai *Favorite Apartment Project* Jakarta dan LRT CITY Bekasi-Eastern Green sebagai *Favorite Apartment Project* Bekasi. / PT Adhi Commuter Properti Tbk. won another awards at the Golden Property Awards The People's Choice 2022 event. ADCP received an award through its LRT CITY Ciracas project as the *Favorite Apartment Project* Jakarta and LRT CITY Bekasi-Eastern Green as *Favorite Apartment Project* Bekasi.

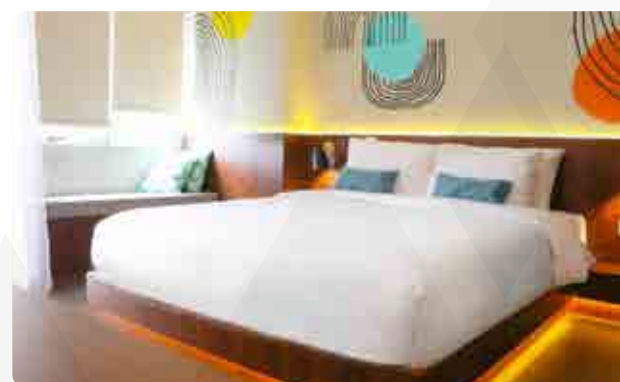


Oktober October

- Launching Stay G Service Residence di LRT CITY Jatibening / Launching of Stay G Service Residence at LRT CITY Jatibening**
 PT Adhi Commuter Properti Tbk. (ADCP) *launching* Stay G di LRT CITY Jatibening. Stay G merupakan salah satu *brand* yang diluncurkan untuk konsep *service residence* di hunian LRT CITY yang terkoneksi dengan simpul transportasi massal yakni LRT CITY Jatibening baru yang dihadirkan untuk menjadi alternatif liburan keluarga maupun tujuan bisnis. / PT Adhi Commuter Properti Tbk. (ADCP) *launched* Stay G at LRT CITY Jatibening. Stay G is one of the brands launched for the service residence concePT in the LRT CITY residence which is connected to a mass transportation mode, namely the new LRT CITY Jatibening which is presented as an alternative for family vacations and business purposes.

Hunian yang disewakan harian, maupun jangka panjang ini dilengkapi dengan fasilitas seperti ruang terbuka hijau yang luas, *bicycle track*, *private garden*, *gym*, *commercial area*, *co-working space*, *jogging track*, Elarte Sport Cafe, mini market dan *swimming pool* dengan seluruh fasilitasnya yang bergaya urban resort. Berkonsep *fun*, *fresh* dan *friendly* yang diharapkan memberikan pengalaman menginap menyenangkan untuk tamu. / This residence, which is rented daily or long term, is equipped with facilities such as large open green space, bicycle track, private garden, gym, commercial area, co-working space, jogging track, Elarte Sport Cafe, mini market and swimming pool with all the amenities. urban resort style. The concePT is fun, fresh, and friendly which is expected to provide a pleasant stay experience for guests.

Stay G di LRT CITY Jatibening adalah Stay G kedua setelah sebelumnya di LRT CITY Bekasi - Eastern Green pada November 2022, dan ini menjadi bukti komitmen ADCP mengembangkan ekosistem bisnis *hospitality* yang mana sejauh ini memberikan kontribusi positif pada pendapatan usaha perseroan. / Stay G on the LRT CITY Jatibening is the second Stay G after the previous one on the LRT CITY Bekasi - Eastern Green in November 2022, and this is proof of ADCP's commitment to developing the hospitality business ecosystem which so far has contributed positively to the company's operating income.



November November 

- **PT Adhi Commuter Properti Tbk. Mendapatkan Penghargaan Dalam Ajang PropertyGuru Indonesia Properti Awards 2022. / PT Adhi Commuter Properti Tbk. Won an Award at the PropertyGuru Indonesia Properti Awards 2022**

PT Adhi Commuter Properti Tbk. sukses membawa penghargaan dalam ajang PropertyGuru Indonesia Properti Awards 2022, melalui proyeknya yakni LRT CITY Jatibening sebagai *The Winner of Best Connectivity Condo Development* dan Adhi City Sentul sebagai *Highly Commended of Best Connectivity Housing Development*. Penghargaan ini merupakan wujud kepercayaan banyak pihak kepada ADCP sebagai pengembang properti *Transit Oriented Development* (TOD) pertama dan terbesar di Indonesia. Kedepan ADCP akan terus tumbuh dan maju menjadi pengembang properti TOD yang memberikan kontribusi keberlanjutan dan manfaat bagi masyarakat secara luas. / PT Adhi Commuter Properti Tbk. won an award at the 2022 PropertyGuru Indonesia Properti Awards, through its project namely LRT CITY Jatibening as *The Winner of Best Connectivity Condo Development* and Adhi City Sentul as *Highly Commended of Best Connectivity Housing Development*. This award is a form of trust from many parties to ADCP as the first and the largest Transit Oriented Development (TOD) property developer in Indonesia. In the future, ADCP will continue to grow and advance to become a TOD property developer that contributes to sustainability and benefits to society at large.

November November

- **PT Adhi Commuter Properti Tbk. Menggelar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) / PT Adhi Commuter Properti Tbk. Held an Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS)**

PT Adhi Commuter Properti Tbk. mendapatkan persetujuan dari pemegang saham terkait agenda rapat pengangkatan kembali: / PT Adhi Commuter Properti Tbk. obtained approval from shareholders regarding the agenda for the meeting to re-appoint:

1. Bpk. Indra Syahrizza selaku Direktur Pemasaran; / Mr. Indra Syahrizza as Director of Marketing;
2. Bpk. Mochamad Yusuf selaku Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital; / Mr. Mochamad Yusuf as Director of Finance, Risk Management and Human Capital,
3. Bpk. Pundjung Setya Brata selaku Komisaris Utama; / Mr. Pundjung Setya Brata as President Commissioner;
4. Bpk. Tjatur Waskito Putro selaku Komisaris. / Mr. Tjatur Waskito Putro as Commissioner.

Melalui gelaran RUPSLB ini, PT Adhi Commuter Properti Tbk. optimistis lanjutkan kinerja positif perseroan dengan penyelesaian 12 proyek yang terus diakselerasi menjelang beroperasinya LRT secara komersial. / Through this EGMS, PT Adhi Commuter Properti Tbk. optimistic that the Company's positive performance will continue with the completion of 12 projects which will continue to be accelerated ahead of the commercial operation of the LRT.





• **PT Adhi Commuter Properti Tbk. Meraih Penghargaan Tingkat Asia / PT Adhi Commuter Properti Tbk. Won an Award at the Asian Level**

PT Adhi Commuter Properti Tbk. berhasil meraih penghargaan Tingkat ASIA sebagai *The Winner of Best Connectivity Condo Development*. LRT CITY Jatibening sebagai salah satu hunian TOD di Indonesia berhasil mendapatkan penghargaan setelah berkompetisi dengan beberapa negara Singapore, Malaysia, Thailand, Vietnam, Kamboja, Filipina, Jepang, Australia dan India. / PT Adhi Commuter Properti Tbk. won an award at the Asian level as *The Winner of Best Connectivity Condo Development*. LRT CITY Jatibening as one of the TOD residences in Indonesia managed to get an award after competing with several countries Singapore, Malaysia, Thailand, Vietnam, Cambodia, the Philippines, Japan, Australia and India.

• **Adhi Commuter Properti Tbk Meraih Penghargaan FIABCI Indonesia-REI Excellence Award 2022 / PT Adhi Commuter Properti Tbk. Won the FIABCI Indonesia-REI Excellence Award 2022**

PT Adhi Commuter Properti Tbk. Meraih Penghargaan FIABCI Indonesia-REI Excellence Award 2022 untuk proyek LRT CITY Bekasi - Eastern Green (@lrtcitbekasi_easterngreen) sebagai *The Silver Winner from Mixed Used Development*. FIABCI Indonesia-REI Excellence Awards merupakan penganugerahan bergengsi bagi proyek-proyek properti berprestasi dari seluruh Indonesia yang nantinya akan diikutsertakan pada ajang penghargaan kelas dunia FIABCI Prix d'Excellence Awards 2023. Kedepan ADCP optimistis untuk terus tumbuh dan maju menjadi pengembang properti berkonsep TOD pertama dan terbesar di Indonesia. / PT Adhi Commuter Properti Tbk. won the FIABCI Indonesia-REI Excellence Award 2022 for the LRT CITY Bekasi - Eastern Green project @lrtcitbekasi_easterngreen as *The Silver Winner from Mixed Used Development*. The FIABCI Indonesia-REI Excellence Awards is a prestigious award for outstanding property projects from all over Indonesia which will later be included in the world-class FIABCI Prix d'Excellence Awards 2023. In the future, ADCP is optimistic that it will continue to grow and progress to become the first TOD concept property developer and the biggest in Indonesia.

Desember December

- PT Adhi Commuter Properti Tbk. Raih Penghargaan Bank Mandiri Award 2021 / PT Adhi Commuter Properti Tbk. Won the Bank Mandiri Award 2021**

PT Adhi Commuter Properti Tbk. (ADCP) mendapatkan penghargaan The Winner of Best BUMN Developer untuk salah satu proyek ADCP yakni ADHI CITY Sentul pada gelaran Bank Mandiri Awarding Performance Developer 2021 di Bali. Penghargaan ini merupakan wujud apresiasi dari Bank Mandiri untuk ADCP atas prestasi kinerja penjualan hunian ADCP yang berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) yakni Adhi CITY Sentul dengan fasilitas KPR dari Bank Mandiri. / PT Adhi Commuter Properti Tbk. (ADCP) won the Winner of Best SOE Developer award for one of the ADCP projects, namely ADHI CITY Sentul at the Bank Mandiri Awarding Performance Developer 2021 event in Bali. This award is a form of appreciation from Bank Mandiri to ADCP for the performance achievement of ADCP residential sales based on Transit Oriented Development (TOD), namely ADHI CITY Sentul with KPR facilities from Bank Mandiri.

- Bupati Bogor Beri Apresiasi untuk PT Adhi Commuter Properti Tbk. / Regent of Bogor Appreciates PT Adhi Commuter Properti Tbk.**

PLT Bupati Bogor memberikan apresiasi untuk ADCP atas dukungan dalam optimalisasi penerimaan BPHTB (Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan) pada gelaran Anugerah Pajak Daerah Kabupaten Bogor 2022, yang di selenggarakan di Pullman Ciawi Vimala Hills Bogor. ADCP mengucapkan terima kasih atas apresiasi dari pemerintah Bogor dan melalui ini ADCP berkomitmen untuk bekerja sama dengan pemerintah setempat, mendukung setiap program pemerintah untuk kemajuan Kota Bogor. / Act. Regent of Bogor expressed his appreciation to ADCP for their support in optimizing BPHTB (Land and Building Rights Acquisition Fees) revenue at the 2022 Bogor Regency Regional Tax Award, which was held at Pullman Ciawi Vimala Hills Bogor. ADCP expresses its gratitude for the appreciation from the Bogor government and through this ADCP is committed to working with the local government, supporting every government program for the progress of Bogor City.





LAPORAN MANAJEMEN

Management Report







Rp6.321
miliar | billion

Jumlah Aset tahun 2022
Total Assets in 2022

PUNDJUNG SETYA BRATA
Komisaris Utama
President Commissioner

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

● BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT



33 99

Pada tahun 2022, Perseroan berhasil mencatatkan pendapatan usaha sejumlah Rp592,69 miliar, meningkat sejumlah Rp29,00 miliar atau setara 5,14% dibanding raihan tahun 2021 yang sejumlah Rp563,69 miliar.

In 2022, the Company recorded revenues of Rp 592.69 billion, an increase of 5,14% compared to the previous year's revenues of Rp563.69 billion.

**Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat,
Honorable Shareholders and Stakeholders,**

Tahun 2022 menjadi tahun yang dinamis dan penuh dengan gejolak akibat situasi tidak menentu pasca-pandemi COVID-19. Terjadinya konflik geopolitik Rusia dan Ukraina serta pelemahan ekonomi Tiongkok berdampak pada naiknya harga komoditas dan ancaman inflasi.

Meskipun demikian, kami tidak lupa memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas karunia-Nya PT Adhi Commuter Properti Tbk. dapat melewati tantangan dan dinamika bisnis pada tahun ini dengan baik.

Pada kesempatan ini, izinkan kami menyampaikan laporan kinerja dan pelaksanaan fungsi pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan selama tahun buku 2022. Laporan ini merupakan komitmen kami dalam pelaksanaan pengelolaan Perseroan yang berkesesuaian dengan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG).

PANDANGAN UMUM KONDISI PEREKONOMIAN DAN INDUSTRI 2022

Kondisi ekonomi secara global dan nasional di tahun 2022 mengalami penurunan akan tetapi dinamika bisnis properti nasional mengalami pertumbuhan. Terjadinya konflik geopolitik Rusia dan Ukraina memiliki dampak signifikan pada naiknya harga komoditas global.

2022 was a dynamic year full of surprises resulting from the uncertain situation after the COVID-19 pandemic. The geopolitical conflicts between Russia and Ukraine and the weakening of the Chinese economy resulted in rising commodity prices and the threat of inflation.

Despite everything, we praise the Almighty God, for it was by His grace that PT Adhi Commuter Properti Tbk. could go through this year's challenges and business dynamics well.

On this occasion, please allow us to submit the performance report and implementation of the supervisory function of the Company's management for the 2022 fiscal year. This report is our commitment to implementing the management of the Company in accordance with *Good Corporate Governance* (GCG).

GENERAL OUTLOOK ON THE ECONOMIC AND INDUSTRIAL CONDITIONS IN 2022

In 2022, the global and national economy experienced a decline, but the dynamics of the national property business experienced growth. The geopolitical conflict between Russia and Ukraine had a significant impact on rising global commodity prices.

Memasuki triwulan ketiga tahun 2022, perekonomian global menghadapi ketidakpastian dan tantangan yang semakin besar. Dalam laporan *the World Economic Outlook* yang dirilis Juli 2022, IMF memaparkan pelemahan ekonomi Tiongkok yang berpotensi menurunkan prospek pemulihan ekonomi negara-negara berkembang.

Tiongkok mengalami perlambatan ekonomi yang disebabkan oleh kebijakan *Zero-Covid* dan krisis properti. Tiongkok membatasi jumlah pinjaman untuk properti yang mengakibatkan pengembang mengalami keterbatasan *cashflow* dan kesulitan dalam mengembangkan proyek baru maupun yang sudah berjalan.

Upon entering the third quarter of 2022, the global economy faced increasing uncertainty and challenges. In the World Economic Outlook report released in July 2022, the IMF described the slowdown in China's economy had the potential to reduce the prospects for economic recovery in developing countries.

China experienced an economic slowdown as a result from the Zero-Covid policy and the property crisis. China limited the loans for property, which resulted in developers experiencing limited cash flow and difficulties in developing new and ongoing projects.



Di Indonesia, indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa pada Triwulan III tahun 2022 mengalami pertumbuhan sebesar 16,19% (yoy). Data yang dirilis Bank Indonesia mengenai Perkembangan Properti Komersial (PPKOM) Triwulan III tahun 2022 memaparkan bahwa pertumbuhan ini didukung oleh kenaikan permintaan pada seluruh segmen kategori sewa terutama *convention hall* hotel dan apartemen sewa.

Sementara itu, sebagai perusahaan yang fokus pada bidang properti, *Real Estate*, dan Jasa Pengelolaan Hotel, PT Adhi Commuter Properti Tbk. tercatat berhasil membukukan pendapatan bersih sebesar Rp105,02 miliar. Situasi ini menumbuhkan harapan dan optimisme Perseroan dalam menjalankan bisnisnya sehingga target maupun layanan baru dapat terealisasi.

In Indonesia, the Commercial Property Demand index for the rental category in the third quarter of 2022 experienced growth of 16.19% (yoy). The data released by Bank Indonesia regarding Commercial Property Development (PPKOM) for the third quarter of 2022 showed that this growth was supported by increased demand in all segments of the rental category, especially convention hall hotels and rental apartments.

Meanwhile, as a company focusing on property, real estate, and hotel management services, PT Adhi Commuter Properti Tbk. recorded a net income of Rp105.02 billion. This situation fosters the hope and optimism of the Company in running its business so that new targets and services can be realized.



Dewan Komisaris sangat mengapresiasi upaya Perseroan untuk tetap mempertahankan eksistensinya dalam industri dengan penerapan strategi yang tepat. Atas kerja sama yang solid antar Dewan Komisaris, Direksi, dan para pemangku kepentingan lainnya, Perseroan dapat meraih capaian positif di tengah tantangan.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Penilaian terhadap kinerja Direksi berpedoman pada aspek pencapaian KPI yang mengacu pada indikator utama dari kinerja Perseroan. Selama tahun 2022, kinerja Perseroan sangat diapresiasi oleh para Dewan Komisaris karena telah tercapainya kinerja *marketing sales* sebesar Rp634,11 miliar secara YoY. Direksi secara umum telah menjalankan tugas dan fungsinya dengan baik yang tercermin dari pencapaian skor KPI Perusahaan tahun 2022 sebesar 78,26% atau lebih besar terhadap target.

Sementara itu, kinerja Direksi tercermin dari peningkatan kinerja operasional dan kinerja keuangan Perseroan. Pada tahun 2022, Perseroan berhasil mencatatkan pendapatan usaha sejumlah Rp592,69 miliar, meningkat sejumlah Rp29,00 miliar atau setara 5,14% dibanding raihan tahun 2021 yang sejumlah Rp563,69 miliar. Adapun total aset yang dimiliki Perseroan untuk tahun 2022 adalah sejumlah Rp6,32 triliun, atau meningkat sejumlah Rp342,35 miliar atau 5,73% dibanding perolehan di tahun 2021.

Pada segmen operasional, pada tahun 2022, sektor Properti meraih pendapatan sebesar Rp647,84 miliar, meningkat Rp151,06 miliar atau 30,4%. Sedangkan segmen Hotel berhasil meraih pendapatan sebesar Rp99,76 miliar, meningkat sebesar Rp31,86 miliar atau 32,6%.

Hasil dari realisasi kinerja keuangan dan operasional selama tahun 2022 menunjukkan capaian yang optimal dan Dewan Komisaris sangat mengapresiasi upaya Direksi dalam meningkatkan kinerja bisnis Perseroan. Dalam melaksanakan tugasnya, Direksi juga dinilai telah memberikan arahan dan nasihat yang sesuai dengan kondisi Perseroan, dimana Perseroan dapat terus bersikap inovatif dan solutif dalam mempertahankan keberlanjutan bisnis. Kami berharap Direksi dapat menjadikan raihan sukses pada tahun buku ini sebagai momentum kebangkitan untuk tahun mendatang.

The Board of Commissioners highly appreciates the Company's efforts in maintaining its existence in the industry by implementing the right strategy. Due to the solid cooperation between the Board of Commissioners, the Board of Directors, and other stakeholders, the Company could achieve positive results amidst challenges.

BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE ASSESSMENT

The Board of Directors performance assessment was based on the aspect of achieving KPI which refers to the main indicators of the Company's performance. Throughout 2022, the Company's performance was highly appreciated by the Board of Commissioners because it achieved marketing sales performance of Rp634.11 billion on a YoY basis. In general, the Board of Directors carried out their duties and functions well, which was reflected in the achievement of the Company KPI score in 2022 of 78.26% or greater against the target.

Meanwhile, the performance of the Board of Directors is reflected in the increase in the Company's operational performance and financial performance. In 2022, the Company managed to record revenues of Rp592.69 billion, an increase of Rp29.00 billion or 5.14% compared to the achievement in 2021 of Rp563.69 billion. The total assets owned by the Company for 2022 were Rp6.32 trillion, or an increase of Rp342.35 billion or 5.73% compared to the acquisition in 2021.

In terms of operations in 2022, the property sector generated income of Rp647.84 billion, an increase of Rp151.06 billion or 30.4%. Meanwhile, the hotel segment managed to achieve income of Rp99.76 billion, an increase of Rp31.86 billion or 32.6%.

For the optimal realization of financial and operational performance in 2022, the Board of Commissioners highly appreciates the efforts of the Board of Directors in improving the Company's business performance. In carrying out their duties, the Board of Directors were also assessed to have provided direction and advice in accordance with the conditions of the Company, whereby the Company can continue to be innovative and resolute in maintaining business continuity. We hope that the Board of Directors can achieve success in this fiscal year as a momentum for the awakening for the coming year.

PENGAWASAN IMPLEMENTASI STRATEGI BISNIS

Fungsi utama Dewan Komisaris adalah mengawasi pengelolaan usaha yang dijalankan oleh Direksi. Dewan Komisaris secara berkala memberikan arahan dan masukan kepada Direksi terhadap penyusunan rencana kerja Perseroan. Dewan Komisaris juga berperan dalam mengawasi setiap arahan dan implementasi strategi yang dilakukan oleh Direksi. Selain itu, Dewan Komisaris juga berperan strategis dalam memberikan arahan dan masukan dalam perumusan target kinerja bisnis Perseroan sesuai dengan kapasitas dan perkembangan yang terjadi.

Secara rutin, Dewan Komisaris senantiasa melakukan koordinasi dan komunikasi salah satunya dengan dilakukannya rapat kerja gabungan dengan Direksi. Melalui rapat gabungan ini, Dewan Komisaris secara intensif meninjau dan mengawasi pengelolaan operasional dan bisnis yang dijalankan Direksi dan manajemen. Dewan Komisaris dan Direksi sekaligus membahas berbagai agenda terkait rencana kerja, operasional, peluang usaha, serta isu strategis yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris.

Sepanjang tahun 2022, terdapat sebanyak 8 kali rapat gabungan dengan Direksi dengan keputusan rapat sebagai Berikut:

SUPERVISION ON BUSINESS IMPLEMENTATION STRATEGY

The primary function of the Board of Commissioners is to supervise the management of the business carried out by the Board of Directors. The Board of Commissioners regularly provides direction and input to the Board of Directors in preparing the Company's Work Plan. The Board of Commissioners also plays a role in overseeing every direction and implementation of strategies carried out by the Board of Directors. In addition, the Board of Commissioners also plays a strategic role in providing direction and input in the formulation of the company's business performance targets in accordance with the capacity and developments that occur.

The Board of Commissioners regularly coordinates and communicates, one of which is by holding a joint work meeting with the Board of Directors. Through this joint meeting, the Board of Commissioners intensively reviews and supervises the operational and business management carried out by the Board of Directors and Management. At the same time, the Board of Commissioners and Board of Directors discuss various agendas related to work plans, operations, business opportunities, and strategic issues that require the approval of the Board of Commissioners.

Throughout 2022, there were 8 joint meetings with the Board of Directors, with following meeting resolutions:

Tanggal Date	Keputusan dan Rekomendasi Resolutions and Recommendations
31 Januari 2022 / January 31, 2022	<i>Refinancing</i> obligasi diupayakan untuk <i>restructuring</i> struktur permodalan. Kinerja ADCP diharapkan membaik dari sisi arus kas dan Laporan Laba Rugi sehingga tidak menjadi liabilitas ADHI. / Refinancing of bonds is aimed at restructuring the capital structure. ADCP's performance is expected to improve in terms of cash flow and Profit and Loss so that it does not become ADHI's liability.
4 Maret 2022 / March 4, 2022	Dewan Komisaris memberi arahan agar membuat <i>analyst</i> dan <i>investor gathering</i> dalam rangka mendukung kondisi pasar pasca IPO. / The Board of Commissioners gave directions to hold analyst and investor gatherings in order to support post-IPO market conditions.
28 April 2022 / April 28, 2022	Pembayaran beban bunga konstruksi dan jatuh tempo yang didominasi oleh kewajiban jangka pendek, dapat terselesaikan dari kualitas konsumen dan perolehan <i>cash in</i> penjualan yang sehat. / Payment of construction and maturing interest expenses, which are dominated by short-term liabilities, can be resolved from consumer quality and the acquisition of sound cash in sales.
15 Juni 2022 / June 15, 2022	ADCP harus memperhatikan <i>indirect shareholder loan</i> dan perusahaan afiliasi di beberapa proyek dan mitra KSO (PT UJP) agar merumuskan strategi solusi pendanaan, dengan melakukan koordinasi dengan PBMR ADHI. / ADCP must pay attention to indirect shareholder loans and affiliated companies in several projects and KSO partners (PT UJP) in order to formulate a funding solution strategy, by coordinating with PBMR ADHI.
18 Agustus 2022 / August 18, 2022	Meninjau kajian bisplan karena perolehan penjualan <i>bulk sales</i> masih rendah. Perlu ditetapkan strategi baru, atau mengkaji ulang kinerja SDM sales. / Reviewing the business plan study for the low acquisition of bulk sales. New strategy or review the performance of sales HC is required.

Tanggal Date	Keputusan dan Rekomendasi Resolutions and Recommendations
27 September 2022 / September 27, 2022	Tim produksi agar membuat <i>checklist</i> dan <i>action plan</i> terkait pekerjaan proyek yang perlu diprioritaskan sehingga dapat membuat percepatan pekerjaan konstruksi. / The production team to prepare a checklist and action plan related to project work that needs to be prioritized so that it can speed up construction work.
23 November 2022 / November 23, 2022	ADCP harus melakukan langkah komprehensif dalam menyelesaikan solvabilitas dan likuiditas dengan cara; <i>collecting cash in</i> , meninjau ulang perjanjian dengan mitra yang mempengaruhi arus kas, dipastikan closed. / ADCP must take comprehensive measures to resolve solvency and liquidity by means of; <i>collecting cash in</i> , reviewing agreements with partners that affect cash flow to be confirmed closed.

Secara umum, Dewan Komisaris menilai kegiatan usaha dan bisnis PT Adhi Commuter Properti Tbk. telah sesuai dengan rencana bisnis, visi dan misi, serta arahan strategis dari Pemegang Saham dan seluruh pemangku kepentingan. Dewan Komisaris menilai Direksi telah melaksanakan berbagai kebijakan strategis secara tepat dan efektif.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) merupakan fondasi bagi Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha yang dijalankan. Dewan Komisaris berkomitmen untuk terus mengembangkan dan meningkatkan kinerja Perseroan dengan senantiasa berpedoman pada praktik terbaik prinsip-prinsip GCG yang meliputi *Transparency, Accountability, Responsibility, Independency*, dan *Fairness* (TARIF).

Dengan kehadiran Komisaris Independen dan terbentuknya Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi, Perseroan berharap pada meningkatnya kualitas penerapan GCG secara menyeluruh. Sejak diubahnya status PT Adhi Commuter Properti Tbk. menjadi Perusahaan Terbuka, Dewan Komisaris dan jajaran terkait memberikan perhatian khusus terhadap implementasi GCG yang baik untuk memastikan aktivitas usaha berjalan dengan bersih dan terbebas dari benturan kepentingan.

Selama tahun 2022, Kami menilai praktik penerapan GCG di Perseroan telah berjalan dengan baik. Dewan Komisaris maupun Komite di bawahnya telah menjalin kerja sama dengan baik sesuai dengan fungsi, tugas, dan tanggung jawabnya.

Dewan Komisaris memastikan penerapan GCG akan terus ditingkatkan kualitas dan keefektifannya di lingkungan Perseroan di masa mendatang.

In general, the Board of Commissioners considers that PT Adhi Commuter Properti Tbk. has properly carried out the business activities, in accordance with the business plans, vision and mission, as well as strategic direction from shareholders and all stakeholders. The Board of Commissioners considers that the Board of Directors has implemented various strategic policies appropriately and effectively.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRACTICE

Good Corporate Governance (GCG) is the foundation for the Company in conducting its business activities. The Board of Commissioners is committed to continuing to develop and improve the Company's performance by referring to the best practice of GCG principles which include *Transparency, Accountability, Responsibility, Independency, and Fairness* (TARIF).

With the presence of the Independent Commissioner and the establishment of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, the Company hopes that there would be quality improvement of the implementation of GCG as a whole. Since PT Adhi Commuter Properti Tbk. changed its status into a Public Company, the Board of Commissioners and related staffs pay special attention to the implementation of good GCG to ensure business activities run clean and free from conflict of interest.

Throughout 2022, we assess that GCG practices has been well-implemented at the Company. The Board of Commissioners and the Committee below cooperated well in accordance with their functions, duties, and responsibilities.

The Board of Commissioners ensures that the quality and effectiveness of GCG practices within the Company will always be improved in the future.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA

Setelah mengalami pelemahan pertumbuhan ekonomi pada tahun 2022, diperkirakan ekonomi di tahun 2023 akan mengalami pertumbuhan meskipun masih dibayangi peluang resesi dan lonjakan suku bunga. Sektor Properti akan diuji untuk mampu menjaga daya tahan bisnis dengan menerapkan strategi yang berkelanjutan.

Pemerintah memberikan stimulus untuk mendorong perputaran ekonomi di sektor properti dengan memberikan sejumlah kebijakan. Bank Indonesia (BI) memutuskan untuk memperpanjang kebijakan *down payment (DP)* Nol Persen atau pelonggaran *rasio loan to value (LTV)* dan *financing to value (FTV)* untuk kredit kepemilikan rumah (KPR) serta pembiayaan properti hingga 31 Desember 2023.

Selain itu, pertumbuhan ekonomi nasional diproyeksikan akan mengalami pertumbuhan sebesar 4,5-5,3% dan inflasi akan kembali ke dalam sasaran 3,1±1% pada tahun 2023. Pemerintah menyarankan kehati-hatian dalam setiap pengambilan langkah prospektif di dunia bisnis tanpa mengurangi rasa optimis sehingga ketahanan bisnis tetap terjaga. Pemerintah terus melakukan penguatan pada perumusan kebijakan, sinergi fiskal dan moneter agar kebijakan ekonomi nasional yang dihasilkan memberikan manfaat yang positif bagi ketahanan dan kebangkitan ekonomi nasional.

Dewan Komisaris memberikan saran dan rekomendasi strategis kepada Direksi untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dan senantiasa berada dalam panduan dan kebijakan GCG yang baik. Dewan Komisaris menyambut baik proyeksi kinerja Perseroan yang telah dirumuskan dalam rencana kerja tahun 2023. Dewan Komisaris berharap rencana kerja 2023 dapat terealisasi dengan optimal yang akan meningkatkan kinerja dan hasil usaha.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Selama tahun 2022, PT Adhi Commuter Properti Tbk. tidak mengalami perubahan komposisi Dewan Komisaris.

OPINION ON BUSINESS OUTLOOK

After experiencing sluggish growth in 2022, it is estimated that the economy in 2023 will experience growth despite being overshadowed by the threats of recession and interest rate hikes. The Property Sector will be tested to be able to maintain the business resilience by implementing sustainable strategy.

The government provides stimulus to encourage economic turnover in the property sector by providing several policies. Bank Indonesia (BI) decided to extend the Zero Percent down payment (DP) policy or the easing of the Loan to Value (LTV) ratio and Financing to Value (FTV) for home ownership loans (KPR) and property financing until December 31, 2023.

In addition, national economic growth is projected to experience growth of 4.5-5.3% and inflation will return to the target of 3.1±1% in 2023. The government suggests caution in every prospective step in the business world without reducing optimism so that business resilience is maintained. The government continues to strengthen the formulation of policies, fiscal and monetary synergy so that the resulting national economic policy provides positive benefits for the resilience and revival of the national economy.

The Board of Commissioners provides strategic advice and recommendations to the Board of Directors to apply the principle of prudence and is always in accordance with GCG guide and policy. The Board of Commissioners welcome the company's performance projection that was formulated in the 2023 Work Plan. The Board of Commissioners hope that the 2023 Work Plan can be realized optimally, which will improve performance and business results.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Throughout 2022, there were no changes in the Composition of the Board of Commissioners of PT Adhi Commuter Properti Tbk.

APRESIASI DAN PENUTUP

Kami atas nama Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih dan apresiasi setinggi-tingginya kepada Direksi serta karyawan. Berkat usaha dan kerja keras yang telah dicurahkan selama tahun 2022, Perseroan dapat bertahan dan tetap meraih kepercayaan Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan. Tahun 2022 bukanlah tahun yang mudah untuk dilalui, akan tetapi perjalanan ini akan menjadi jejak langkah penting bagi Perseroan. Kami berharap Perseroan dapat bersinergi dan berkolaborasi serta menjaga dedikasi dan profesionalisme bisnis untuk dapat mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan.

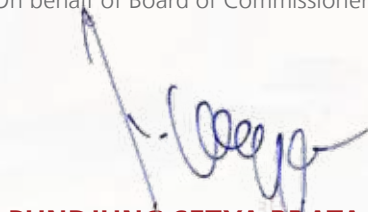
APPRECIATION AND CLOSING

We, on behalf of The Board of Commissioners, express our highest gratitude and appreciation to the Directors and employees, for the effort and hard work that has been poured out during 2022, so that the company could endure and continue to gain the trust of shareholders and stakeholders. 2022 was not an easy year to go through, but the journey was an important step for the company. We hope that the company can work together and collaborate and maintain business dedication and professionalism to achieve sustainable growth.

Jakarta, 21 Maret 2023 /

March 21, 2023

Atas nama Dewan Komisaris /
On behalf of Board of Commissioners



PUNDJUNG SETYA BRATA

Komisaris Utama

President Commissioner





Rp593
miliar | billion

●
**Pendapatan
Usaha tahun 2022**

Revenues in 2022

RIZKAN FIRMAN
Direktur Utama
President Director

LAPORAN DIREKSI

● BOARD OF DIRECTORS' REPORT



Perseroan telah melakukan serah terima unit Apartemen maupun Residential/Landed kepada konsumen di 5 (lima) proyek berjalan saat ini yaitu LRT CITY Bekasi–Eastern Green, LRT CITY Sentul, LRT CITY Jatibening, LRT CITY MTH, dan ADHI CITY Sentul.

The Company has handed over apartment and residential/landed units to consumers in 5 (five) projects at this time, namely LRT CITY Bekasi-Eastern Green, LRT CITY Sentul, LRT CITY Jatibening, LRT CITY MTH, and Adhi CITY Sentul.

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat yang telah diberikan kepada Perseroan di tahun 2022. Atas nama Direksi, perkenankan kami menyampaikan laporan tahunan untuk tahun buku 2022 sebagai bentuk pertanggungjawaban kepada para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan.

All praise to God Almighty for the blessings bestowed upon the Company in 2022. On behalf of the Board of Directors, allow us to submit an annual report for the 2022 fiscal year as a form of accountability to shareholders and all stakeholders.

SITUASI PEREKONOMIAN DAN INDUSTRI

Aktivitas ekonomi global mengalami perlambatan, lebih tajam dari perkiraan dengan laju inflasi yang lebih tinggi dari beberapa dekade ke belakang. Tahun 2022 menjadi tahun yang dinamis dan penuh dengan kejutan akibat situasi tidak menentu pasca-pandemi COVID-19. Terjadinya konflik geopolitik Rusia dan Ukraina serta pelemahan ekonomi Tiongkok berdampak pada naiknya harga komoditas dan ancaman inflasi. IMF mencatat pertumbuhan global diperkirakan melambat dari 6,0% pada 2021 menjadi 3,2% pada 2022, dan 2,7% pada 2023. Memburuknya krisis properti di Tiongkok meluas ke sektor perbankan domestik dan membebani pertumbuhan negara sehingga memberikan efek yang negatif bagi negara di Asia.

THE ECONOMIC AND INDUSTRIAL CONDITIONS

Global economic activity experienced a slowdown, sharper than estimated with a higher inflation rate than a few decades back. 2022 was a dynamic year and full of surprises due to uncertain situations after the COVID-19 pandemic. The occurrence of Russian and Ukraine geopolitical conflicts and the weakening of the Chinese economy have an impact on rising commodity prices and inflation threats. The IMF noted that global growth was estimated to slow down from 6.0% in 2021 to 3.2% in 2022, and 2.7% in 2023. The worsening of the property crisis in China extended to the domestic banking sector and burdened the state growth so it harmed the country in Asia.

Pada sektor properti, Indeks Permintaan Properti Komersial Triwulan III-2022 tumbuh sebesar 2,14 % (qtq) lebih rendah dibandingkan 5,03% (qtq) pada Triwulan II-2022 untuk kategori sewa. Pada kategori jual juga tumbuh melambat sebesar 0,06% (qtq) pada Triwulan III-2022, lebih rendah

In the property sector, the commercial property demand index in the third quarter of 2022 grew by 2.14% (QTQ), lower than 5.03% (QTQ) in the second quarter of 2022 for the rental category. The category of selling also grew slowly by 0.06% (QTQ) in the third quarter of 2022, lower than 0.34%

dibandingkan 0,34% (qtq) pada Triwulan II-2022. Menghadapi situasi tersebut, Pemerintah melakukan berbagai kebijakan konkret dengan memberikan *down payment (DP)* Nol Persen atau pelonggaran *rasio loan to value (LTV)* dan *financing to value (FTV)* hingga 100% untuk kredit kepemilikan rumah (KPR) serta pembiayaan properti.

Kebijakan ini menguntungkan bagi pengembang maupun pembeli sehingga memberikan dampak positif bagi Perseroan yang bergerak di bidang properti. Ke depan, industri properti dapat menjadi salah satu bisnis yang memiliki prospek yang cerah karena kebutuhan akan residensial akan bertambah, mengingat pertumbuhan jumlah penduduk perkotaan yang kini berada di kisaran 56,7% diprediksi akan meningkat menjadi 66,6% pada 2035 dan akan mencapai 70% pada 2045. Selain itu, industri properti mendapat dukungan penuh oleh Pemerintah karena industri properti menyerap banyak tenaga kerja dan memberikan efek positif bagi industri lain.

MEMPERKUAT KERJA SAMA DENGAN MITRA STRATEGIS

PT Adhi Commuter Properti Tbk. mengedepankan strategi kolaborasi dengan beberapa mitra strategis dengan melakukan sejumlah kerja sama dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero) dan PT Urban Jakarta Propertindo. Direksi berharap kerja sama yang telah terjalin dapat memberikan dampak yang positif bagi Perseroan sehingga kinerja operasional maupun keuangan tetap solid di tahun mendatang.

PENGUMPULAN DANA DAN AKTIVITAS PERPUTARAN MODAL

Salah satu pilar penting dalam strategi usaha adalah pengumpulan dana dan perputaran modal. Hal ini dilakukan untuk memastikan realisasi pembangunan kawasan sesuai dengan komitmen pada pelanggan. Pembangunan kawasan dan pengembangan bisnis memerlukan dana dan Perseroan harus memastikan ketersediaan dana tersebut untuk menghindari risiko kekurangan modal. Perseroan juga berkomitmen untuk menjaga efektivitas perputaran modal demi terjaminnya kinerja dan kepercayaan Perseroan.

(QTQ) in the second quarter of 2022. Facing the situation, the government carried out various concrete policies by giving a Zero Percent down payment (DP) or the easing of the Loan to Value (LTV) ratio and financing to value (FTV) up to 100% for housing loans (KPR) and property financing.

This policy is beneficial for developers and buyers to have a positive impact on the company engaged in the property industry. In the future, the property industry can be one of the businesses that have bright prospects because the need for residential will increase, given the growth of the urban population which is now in the range of 56.7% and is predicted to increase to 66.6% in 2035 and will reach 70 % in 2045. In addition, the property industry has the full support from the government because the property industry absorbs a lot of labor and has a positive effect on other industries.

STRENGTHENING COOPERATION WITH THE STRATEGIC PARTNER

PT Adhi Commuter Properti Tbk. put forward a collaboration strategy with several strategic partners by conducting cooperation with PT Kereta Api Indonesia (Persero) and PT Urban Jakarta Propertindo. The Board of Directors hopes that this cooperation is able to bring positive results for the Company's operational and financial performance to remain strong in the following years.

FUNDRAISING AND MANAGING AN EFFECTIVE CAPITAL TURNOVER

One of the important pillars in a business strategy is the collection of funds and capital turnover. This is conducted to ensure the realization of regional development in accordance with the commitment to customers. Regional development and business development requires funds and the Company must ensure the availability of these funds to avoid the risk of lack of capital. The Company is also committed to maintaining the effectiveness of capital turnover for the maintenance and trust of the Company.

PENGUATAN SDM DAN PENEGAKAN K3L

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. 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.

Selama tahun 2022, SDM dan K3L di Perseroan berjalan dengan efektif dan efisien serta berkesesuaian dengan konsep HCM. Selain itu, Perseroan mengacu pada perundang-undangan dan regulasi yang berlaku demi terciptanya kesejahteraan SDM yang andal.

KOMITMEN TERHADAP ESG (ENVIRONMENTAL, SOCIAL, GOVERNANCE)

Perseroan memahami pentingnya praktik bisnis yang bertanggung jawab untuk memastikan keberlangsungan usaha yang berkomitmen pada prinsip ESG (*Environmental, Social, Governance*). Penerapan ESG sejatinya telah terlihat dalam aktivitas usaha sehari-hari dan menjadi bagian penting dari pelaporan dalam Laporan Tahunan dan juga Laporan Keberlanjutan Perseroan. Direksi mendorong seluruh insan Perseroan memaksimalkan penerapan ESG yang sesuai dengan standar dan berkelanjutan.

HUMAN CAPITAL STRENGTHENING AND HSE ENFORCEMENT

The Company implements HC management with the concept of Human Capital Management (HCM) that prioritizes excellence and embracing all levels of employees. Each bureau has a performance target that is always evaluated regularly. Competency Development Every employee is carried out based on relevant abilities, knowledge, and expertise. The company also encourages employees to have self-learning awareness so that they can always think innovatively in facing challenges and achieving targets. HCM policies cannot be separated from health, safety, security and environment (HSE) to improve the quality of work. The Company is committed to creating a healthy, safe, accident free, disease-free workplace and pollution.

Throughout 2022, the HC and HSE in the Company was conducted effectively and efficiently and were in accordance with the HCM concept. In addition, the company referred to the laws and regulations that apply for the creation of reliable human capital welfare.

COMMITMENT TO ESG (ENVIRONMENTAL, SOCIAL, GOVERNANCE)

The Company understands the importance of business practices responsible for ensuring business continuity that is committed to the principles of ESG (*Environmental, Social, Governance*). The application of ESG has actually been seen in daily business activities and is an important part of reporting in the annual report and also the company's sustainability report. The Board of Directors encourages all the Company's people to maximize the application of ESG in accordance with standards and sustainable.

PENCAPAIAN KINERJA OPERASIONAL DAN FINANSIAL 2022

Pada tahun 2022 Perseroan mencatatkan pendapatan usaha sebesar Rp592,69 miliar. Terjadi penyesuaian sebesar 5,00% dibandingkan pendapatan tahun sebelumnya yang berjumlah Rp563,69 miliar. Laba bersih turut terdampak akibat penyesuaian pendapatan usaha tersebut, sehingga mengalami penyesuaian 19,00% dibandingkan tahun sebelumnya. Penyesuaian ini terjadi karena penurunan pada penghasilan lain-lain yang disebabkan oleh kenaikan profit sharing hotel kepada PT Adhi Karya dan sharing mitra atas proyek LRT CITY Sentul kepada Ketut Masagung dan Cisauk Point – Member of LRT CITY kepada PT Kereta Api Indonesia (Persero). Selain itu penyesuaian ini juga terjadi karena adanya peningkatan pada beban umum dan beban pajak final.

Sementara itu, Perseroan tidak mencatatkan penghasilan komprehensif lain. Total aset Perseroan untuk tahun 2022 adalah sejumlah Rp6,32 triliun, atau meningkat sejumlah Rp342,35 miliar atau 5,73% dibanding perolehan di tahun 2021. Peningkatan tersebut dipengaruhi oleh kenaikan jumlah aset tidak lancar Perseroan. Sampai dengan 31 Desember 2022, Perseroan mencatatkan jumlah ekuitas sejumlah Rp2,46 triliun atau meningkat sejumlah Rp357,8 miliar yang setara 17,04 % dibanding tahun 2021 yang sejumlah Rp2,10 triliun.

Sedangkan dari posisi operasional, hingga akhir tahun 2022, Perseroan telah melakukan serah terima unit Apartemen maupun *Residential/Landed* kepada konsumen di 5 (lima) proyek berjalan saat ini yaitu LRT CITY Bekasi – Eastern Green, 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 member of LRT CITY.

PERHATIAN KHUSUS TERHADAP TATA KELOLA PERUSAHAAN

Penerapan GCG telah dimulai sejak awal berdirinya Perseroan sebagai anak usaha dari BUMN, akan tetapi perubahan status menjadi perusahaan terbuka telah mendorong kami untuk lebih meningkatkan kualitas penerapan GCG. Direksi belum membentuk komite khusus untuk membantu tugas

OPERATIONAL AND FINANCIAL PERFORMANCES IN 2022

In 2022, the Company recorded revenues of Rp 592.69 billion, a difference of 5,00% compared to the previous year's revenues of Rp563.69 billion. Net profit is also affected due to adjusting the business revenue, thus experiencing an adjustment of 19.00% compared to the previous year. This adjustment was due to a decrease in other income caused by an increase in hotel profit sharing to PT Adhi Karya and partner sharing of the LRT CITY Sentul project to Ketut Masagung and Cisauk Point - Member of LRT CITY to PT Kereta Api Indonesia (Persero). In addition, this adjustment also occurred due to an increase in general expenses and final tax expense.

Meanwhile, the Company did not record other comprehensive income. The Company's total assets for 2022 amounted to Rp6.32 trillion, an increase of Rp342.35 billion or 5.73% compared to the acquisition in 2021. This increase was influenced by an increase in the Company's total non-current assets. As of December 31, 2022, the Company recorded total equity of Rp2.46 trillion, an increase of Rp357.8 billion or 17.04% compared to 2021 of Rp2.10 trillion.

In terms of operations, as of the end of 2022, the Company has handed over apartment and residential/landed units to consumers in 5 (five) projects at this time, namely 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 a new project, namely LRT CITY Cibubur and Oase Park member of LRT CITY.

SPECIAL ATTENTION TO THE GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The GCG implementation has begun from the beginning of the company as a subsidiary of SOEs, but changes in status to become a public company have encouraged us to further improve the quality of GCG implementation. The Board of Directors has not established a special committee

pengelolaan GCG Perseroan. Namun, Perseroan telah menunjukkan Direksi Penanggung jawab pengelolaan GCG serta pelaksanaan tugas dan tanggung jawab GCG didukung oleh Sekretaris Perusahaan, Biro Legal dan organ Audit Internal atau Satuan Pengawasan Intern (SPI).

Perseroan saat ini telah mengangkat Komisaris Independen dan membentuk Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Dengan diangkatnya komite-komite ini merupakan komitmen bersama Insan ADCP untuk mematuhi ketentuan perundang-undangan demi merealisasikan iklim usaha yang sehat sesuai dengan prinsip korporasi yang bertanggung jawab.

PROSPEK USAHA 2022

Segepan jajaran Direksi optimis dalam menyambut tahun 2023 dengan target dan realisasi relevan yang siap untuk diwujudkan. Pertumbuhan ekonomi nasional diproyeksikan akan mengalami pertumbuhan sebesar 4,5-5,3% dan inflasi akan kembali ke dalam sasaran 3,1±1% pada tahun 2023. Pemerintah menyarankan kehati-hatian dalam setiap pengambilan langkah prospektif di dunia bisnis tanpa mengurangi rasa optimis sehingga ketahanan bisnis tetap terjaga. Pemerintah terus melakukan penguatan pada perumusan kebijakan, sinergi fiskal dan moneter agar kebijakan ekonomi nasional yang dihasilkan memberikan manfaat yang positif bagi ketahanan dan kebangkitan ekonomi nasional.

Kebutuhan properti khususnya rumah atau hunian masih cukup besar di Jakarta, terlebih masyarakat Indonesia menjadikan hunian sebagai objek investasi. Krisis ekonomi dijadikan momentum yang tepat untuk berinvestasi properti karena dinilai relatif lebih aman dan menguntungkan.

Direksi mendorong seluruh manajemen dan karyawan untuk bersinergi dan melakukan inovasi yang merupakan kunci dari kinerja bisnis Perseroan di tahun mendatang. Optimisme terhadap pemulihan ekonomi perlu terus diperkuat dengan mewaspadaai ketidakpastian global hingga ancaman resesi.

to assist the Company's GCG management. However, the GCG management and implementation of the duties and responsibilities of GCG is supported by the Corporate Secretary, Legal Bureau, Internal Audit Organ or the Internal Audit Unit (SPI).

The company has now appointed independent commissioners and established the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. With the appointment of these committees is a joint commitment of the ADCP Insan to comply with the statutory provisions in order to realize a healthy business climate in accordance with responsible corporate principles.

BUSINESS PROSPECTS IN 2022

The Board of Directors are optimistic in welcoming 2023 with relevant targets and realization that are ready to be realized. National economic growth is projected to experience growth of 4.5-5.3% and inflation will return to the target of 3.1±1% in 2023. The government suggests caution in every prospective step in the business world without reducing optimism So that business resilience is maintained. The government continues to strengthen the formulation of policies, fiscal and monetary synergy so that the resulting national economic policy provides positive benefits for the resilience and revival of the national economy.

Property needs, especially houses or residential, are still quite large in Jakarta, especially Indonesian people make dwellings as investment objects. The economic crisis is used as the right momentum to invest in property because it is considered relatively safer and more profitable.

The Board of Directors encourages all management and employees to work together and innovate which is the key to the company's business performance in the coming year. Optimism to economic recovery needs to be strengthened by being aware of global uncertainty to the threat of recession.

APRESIASI DAN PENUTUP

Kami mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan serta mitra bisnis atas dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan selama ini. Kami juga memberikan apresiasi setinggi-tingginya kami sampaikan kepada Dewan Komisaris atas masukan serta nasihat yang disampaikan sehingga Perseroan dapat menjalankan usaha dengan baik. Tidak lupa kami ucapkan terima kasih atas kerja keras dan dedikasi karyawan yang membuahkan hasil positif untuk kemajuan dan pertumbuhan Perseroan. Kami atas nama Direksi berharap Perseroan dapat bertumbuh dan berkembang dengan hasil yang membanggakan.

APPRECIATION AND CLOSING

We express our deepest gratitude to Shareholders, Stakeholders and business partners for the support and trust that have been given so far. We also give the highest appreciation to the Board of Commissioners for the input and advice delivered so that the Company's business could be carried out well. We would like to thank the employees for their hard work and dedication which resulted positively for the progress and growth of the Company. We, on behalf of the Board of Directors, hope that the Company can grow and develop with glorious results.

Jakarta, 21 Maret 2023 /

March 21, 2023



RIZKAN FIRMAN

Direktur Utama

President Director







PROFIL PERUSAHAAN

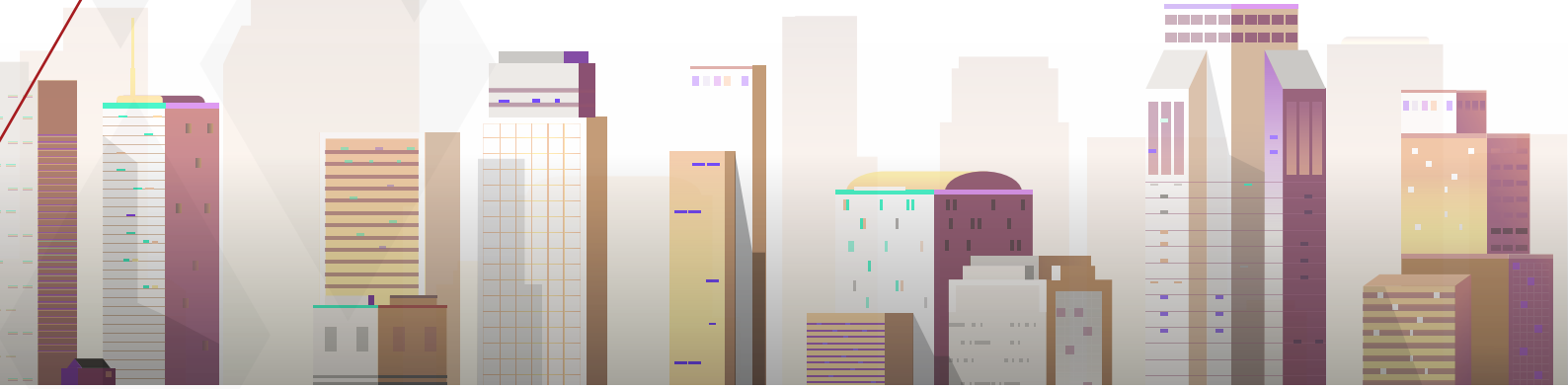
Company Profile















INFORMASI UMUM

● GENERAL INFORMATION



Nama Perusahaan Company Name		PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk.
Tanggal Pendirian Date of Establishment		9 Maret 2018 March 9, 2018
Tahun Beroperasi secara Komersial Commercial Operation Date		2 Juli 2018 July 2, 2018
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of 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. / Deed of Notary No. 103 dated March 9, 2018, made before Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta and has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by virtue of Letter No: AHU0018477.AH.01.01 Tahun 2018 dated April 6, 2018.
Bidang Usaha Line of Business		Properti, real estat, dan jasa pengelolaan hotel. / Property, real estate, and hotel management.
Modal Dasar Authorized Capital		Rp8.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid Capital		Rp2.000.000.000
Wilayah Pengembangan Development Area		<ul style="list-style-type: none"> · Jakarta · Bekasi · Tangerang · Bogor · Depok
Bursa Saham Stock Exchange		Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange
Jumlah Karyawan Total Employees		194 orang / employees



INFORMASI UMUM
General information

Komposisi Kepemilikan Saham

Share Ownership Composition



Komposisi Kepemilikan Saham sebelum IPO /
Share Ownership Composition before IPO

- PT Adhi Karya (Persero) Tbk: 99,9995%
- Koperasi Jasa ADHI Sejahtera, 0,0005% /
Jasa ADHI Sejahtera Cooperative, 0,0005%

Komposisi Kepemilikan Saham setelah IPO sampai dengan 31 Desember 2022
/ Share Ownership Composition after IPO, as of December December 31, 2022

- PT Adhi Karya (Persero) Tbk: 90,00%
- Publik, kurang dari 5%: 10,00% / Public, less than 5%: 10,00%

Kode Saham
Ticker Code



ADCP

Entitas Anak
Subsidiary



PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP)

Alamat Kantor Pusat
Head Office Address



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

Kontak Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary Contact



Bayu Purwana
+62 812-1166-5227
Email: corsec@adcp.co.id

Sosial Media



: [adhicommuterproperti](https://www.instagram.com/adhicommuterproperti)
 : PT Adhi Commuter Properti Tbk

RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN

● THE COMPANY AT A GLANCE



Perseroan hadir dengan produk berupa kawasan yang mengedepankan unsur *connect, mixed-use, shift & transit, walkable, densify*, yang akan menjadi solusi bagi kebutuhan masyarakat perkotaan.

The Company comes with products in the form of areas that prioritize elements of connect, mixed-use, shift & transit, walkable, densify, which will be a solution for the needs of urban communities.

PT Adhi Commuter Properti Tbk. merupakan anak perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang beroperasi pada bidang usaha properti, real estat, dan jasa pengelolaan hotel. Perseroan bermula dari Divisi *Transit Oriented Development* (TOD) PT Adhi Karya (Persero) Tbk. yang pada tahun 2018 dikembangkan menjadi entitas terpisah. Sebagai pengembang properti berbasis transportasi massal pertama dan terbesar di Indonesia, Perseroan didirikan dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan dalam penyediaan kawasan hunian terintegrasi dan *support facilities* di area sekitar jalur *Light Rail Transit* (LRT) dan transportasi umum.

Perseroan didirikan pada 9 Maret 2018 berdasarkan Akta Notaris No. 103 di hadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (Menkumham RI), melalui Surat No. AHU0018477.AH.01.01 pada 6 April 2018. Anggaran Dasar Perseroan kemudian mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta No.207 tanggal 28 Juni 2022 di hadapan Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn. di Jakarta Selatan, yang telah mendapat pengesahan dari Menkumham RI melalui Surat No. AHU-0045012.AH.01.02 pada tanggal 26 Juli 2022.

Perseroan menyadari adanya potensi besar dalam pengembangan usaha eksponensial yang mendorong ADHI melakukan pemisahan terhadap Departemen TOD, sebagai latar belakang berdirinya PT Adhi Commuter Properti Tbk.

PT Adhi Commuter Properti Tbk. is a subsidiary of a State-Owned Enterprise (SOE) operating in the property, real estate, and hotel management services business. The Company started from the Transit Oriented Development (TOD) Division of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. which in 2018 was developed into a separate entity. As the first and largest mass transportation-based property developer in Indonesia, the Company was established with the aim of fulfilling the need for integrated residential areas and support facilities in areas around the Light Rail Transit (LRT) line and public transportation.

The Company was founded on March 9, 2018 based on Deed of Notary No. 103 before Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. in Jakarta. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia (Menkumham RI), by virtue of Letter No. AHU0018477.AH.01.01 dated April 6, 2018. The Company's Articles of Association have subsequently been amended several times, with the last amendment based on Deed No.207 June 28, 2022 before Notary Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn. in South Jakarta, which was approved by Menkumham RI by virtue of Letter No. AHU-0045012.AH.01.02 dated July 26, 2022.

The Company is aware that there is great potential in exponential business development which prompted ADHI to separate the TOD Department, as a background for the establishment of PT Adhi Commuter Properti Tbk.



RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN
The Company at a Glance



di tahun 2018. Hingga kini, dengan potensi besar tersebut, Perseroan telah tumbuh sebagai perusahaan properti penyedia kawasan terintegrasi langsung dengan stasiun LRT dan transportasi publik lain, dengan produk berupa kawasan-kawasan hunian. Sejumlah *brand* milik Perseroan yaitu Hotel Grandhika Indonesia, LRT CITY, Member of LRT CITY, dan ADHI CITY.

Perseroan telah membangun dan mengembangkan sejumlah unit properti dan real estat 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, ADHI CITY Sentul, Cisauk Point (Member of LRT CITY), Grand Central Bogor (Member of LRT CITY), dan Oase Park (Member of LRT CITY). Selain itu, Perseroan menjalankan usaha di bidang jasa pengelolaan hotel dengan merk Grandhika Indonesia yang telah didirikan di sejumlah lokasi strategis di kota-kota besar Indonesia, yaitu Grandhika Iskandarsyah Jakarta, Grandhika Pemuda Semarang, dan Grandhika Setiabudi Medan.

in 2018. As of today, with such great potential, the Company has grown as a property company providing integrated areas directly with LRT stations and other public transportation, with products in the form of residential areas. Several brands owned by the Company, namely Hotel Grandhika Indonesia, LRT CITY, Member of LRT CITY, and ADHI CITY.

The Company has built and developed a number of property and real estate units that are connected to public transportation and are part of the LRT CITY area, namely 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, ADHI CITY Sentul, Cisauk Point (Member of LRT CITY), Grand Central Bogor (Member of LRT CITY), and Oase Park (Member of LRT CITY). In addition, the Company operates a hotel management service business under the brand Grandhika Indonesia which has been established in a number of strategic locations in major cities in Indonesia, namely Grandhika Iskandarsyah Jakarta, Grandhika Pemuda Semarang, and Grandhika Setiabudi Medan.

Hingga saat ini, Perseroan telah mencatatkan peran penting sebagai bagian dari pendorong pesatnya kemajuan sektor properti di Indonesia, melalui proyek-proyek kawasan hunian dan komersial. Perseroan hadir dengan produk berupa kawasan yang mengedepankan unsur *connect, mixed-use, shift & transit, walkable, densify*, yang akan menjadi solusi bagi kebutuhan masyarakat perkotaan. Atas semangat tersebut, Perseroan menawarkan produk unggulan berupa kawasan LRT CITY yang merupakan jawaban atas perkembangan peradaban baru kaum urban.

INFORMASI PERUBAHAN NAMA PERUSAHAAN

Hingga 31 Desember 2022, PT Adhi Commuter Properti Tbk. tidak pernah melakukan perubahan nama perusahaan.

To date, the Company has played an important role as part of driving the rapid progress of the property sector in Indonesia through residential and commercial area projects. The Company comes with products in the form of areas that prioritize elements of connect, mixed-use, shift & transit, walkable, densify, which will be a solution for the needs of urban communities. For this enthusiasm, the Company offers a superior product in the form of the LRT CITY area which is the answer to the development of a new urban civilization.

INFORMATION ON COMPANY NAME CHANGE

As of December 31, 2022, PT Adhi Commuter Properti Tbk. has never changed its name.

INFORMASI LOGO PERUSAHAAN

● **INFORMATION ON COMPANY LOGO**

Semangat futuristik dalam identitas ADHI ditampilkan melalui bentuk bola energi berwarna merah, yang melambangkan entitas yang utuh, sempurna, dan seimbang. Penggunaan bentuk tersebut sekaligus mewakili energi yang besar untuk mampu menampilkan karya-karyanya sebagai anak bangsa yang kreatif.

Bola energi ditampilkan dengan pantulan sinar yang melambangkan refleksi cahaya ilahiyah, yang mengilustrasikan semangat ADHI untuk melangkah dan berusaha dengan penuh kesadaran serta tanggung jawab, dalam perlindungan kekuatan Yang Maha Kuasa. Refleksi tersebut juga melambangkan bahwa ADHI merupakan entitas utuh yang unik dan spesial. Pada akhirnya, bola energi tersebut menjadi simbol keunggulan ADHI dibanding perusahaan-perusahaan konstruksi lain di Indonesia.

The spirit of futuristic in ADHI's identity is shown through the shape of a red ball of energy which symbolizes a whole, perfect, and balanced entity. The use of this form also represents great energy to be able to present its works as a creative business in the nation.

The energy ball shown with reflections of light symbolizes reflections of divine light, which illustrate ADHI's spirit to make step and effort with full awareness and responsibility, in the protection of the power of the Almighty. This reflection also symbolizes that ADHI is a whole entity that is unique and special. Ultimately, the energy ball became a symbol of ADHI's superiority compared to other construction companies in Indonesia.



adhi commuter properti

■ WARNA DAN MAKNA LOGO

Warna merah merupakan warna yang secara psikologi menghadirkan persepsi dengan pesan otoritatif, integritas, dan optimisme, sesuai nilai-nilai baru ADHI. Atas pemahaman tersebut, warna merah kemudian tetap dipertahankan, bahkan dianggap sebagai warisan yang tetap dijaga.

Gradasi warna merah yang semakin terang dengan tulisan ADHI yang sederhana dan modern menghadirkan komposisi yang mewakili jiwa inovatif, dengan susunan yang luas tetapi tetap *playful*.

Bentuk bola yang menyerupai globe dengan visualisasi tiga dimensi memberikan impresi dinamis dan fleksibel. Di samping itu, penggunaan warna dengan gradasi berat dari gelap ke terang bertujuan untuk memberikan kesan adaptif pada perkembangan dan hal-hal baru.

■ PENGGUNAAN FONT

Penulisan nama Perseroan, yaitu "Adhi Commuter Properti", menggunakan tipe *font* dari keluarga "frutiger" yang merupakan *font* korporasi. Penggunaan *font* tersebut bertujuan untuk menciptakan komunikasi yang konsisten dalam membentuk citra ADHI, sebagai induk perusahaan. Jenis *font* ini dipilih karena memiliki kesan modern, dinamis, bersahabat, serta penuh keyakinan, yang sesuai dengan nilai-nilai ADHI.

■ COLOR AND LOGO MEANING

Red is a color that psychologically presents perceptions with authoritative messages, integrity and optimism, according to ADHI's new values. Based on this understanding, the red color is then maintained, even considered as a heritage.

The lighter red gradation with the simple and modern writing ADHI presents a composition that represents an innovative spirit, with a broad arrangement yet still playful.

The shape of a ball that resembles a globe with a three-dimensional visualization gives a dynamic and flexible impression. In addition, the use of colors with heavy gradations from dark to light aims to give an adaptive impression to developments and new things.

■ FONT

The Company's name, "Adhi Commuter Properti", is written by using a font type from the "frutiger" family-type which is a corporate font. The use of these fonts aims to create consistent communication in shaping ADHI's image as the holding company. This font was chosen because it has a modern, dynamic, friendly, and confident impression, which is in line with ADHI's values.

JEJAK LANGKAH

● MILESTONES



APRIL 30, 2015

Persiapan pembentukan Divisi *Transit Oriented Development* (TOD) / Preparation to establish *Transit Oriented Development* (TOD) Division



APRIL 27, 2016

Pembentukan Divisi *Transit Oriented Development* (TOD) / Establishment of *Transit Oriented Development* (TOD) Division



DECEMBER 27, 2016

Acara Peluncuran Proyek: LRT CITY Bekasi - Easter Green / Project Launch Ceremony: LRT CITY Bekasi - Easter Green



JANUARY 20, 2017

Pembentukan TOD Department & Hotel / Establishment of TOD Department & Hotel



AUGUST 8, 2020

Acara Peluncuran Proyek: Grand Central Bogor - Member of LRT CITY / Project Launch Ceremony: Grand Central Bogor - Member of LRT CITY



QUARTER IV 2019

Akuisisi PT Mega Graha Citra Perkasa sebagai Anak Perusahaan PT Adhi Commuter Properti Tbk / Acquisition of PT Mega Graha Citra Perkasa become Subsidiary of PT Adhi Commuter Properti Tbk.



NOVEMBER 2019

Perusahaan membukukan total penanaman modal sebesar Rp2 triliun / The Company reached total equity injection of Rp2 trillion



OCTOBER 27, 2019

Acara Peluncuran Proyek: LRT CITY Tebet / Project Launch Ceremony: LRT CITY Tebet



DECEMBER 5, 2020

Acara Peluncuran Proyek: ADHI CITY Sentul / Project Launch Ceremony: ADHI CITY Sentul



QUARTER III 2020

Serah Terima LRT CITY Bekasi - Eastern Green dan LRT CITY MTH Project / LRT CITY Bekasi - Eastern Green and LRT CITY MTH Project Hand Over



QUARTER IV 2020

Serah Terima LRT CITY Jatibening dan LRT CITY Sentul Project / LRT CITY Jatibening and LRT CITY Sentul Project Hand Over



QUARTER I 2021



JEJAK LANGKAH
Milestones



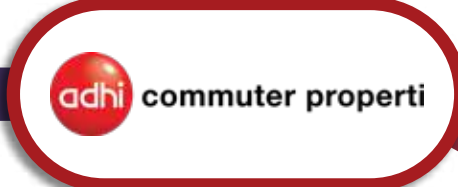
JUNE 25, 2017

Acara Peluncuran
Proyek: LRT CITY
Sentul / Project
Launch Ceremony:
LRT CITY Sentul



SEPTEMBER 9, 2017

Acara Peluncuran Proyek:
LRT CITY Jatibening /
Project Launch Ceremony:
LRT CITY Jatibening



JULY 2, 2018

Spin-Off Divisi TOD menjadi anak
perusahaan PT Adhi Karya Tbk. dengan
modal sebesar Rp1,1 triliun / Spin-Off from
TOD Division to the subsidiary of PT Adhi
Karya Tbk. with equity Rp1.1 trillion



SEPTEMBER 12, 2019

Acara Peluncuran Proyek:
LRT CITY MTH / Project
Launch Ceremony:
LRT CITY MTH



JULY 20, 2019

Acara Peluncuran Proyek:
LRT CITY Cisauk Point
- Member of LRT CITY /
Project Launch Ceremony:
LRT CITY Cisauk Point -
Member of LRT CITY



MARCH 30, 2019

Acara Peluncuran Proyek:
LRT CITY Bekasi - Green
Avenue / Project Launch
Ceremony: LRT CITY
Bekasi - Green Avenue



JULY 28, 2018

Acara Peluncuran Proyek:
LRT CITY Ciracas / Project
Launch Ceremony:
LRT CITY Ciracas



QUARTER I 2021



QUARTER II 2021

Penerbitan Obligasi I
500 Bn IDR / Bond I
Issuance 500 Bn IDR



FEBRUARY 23, 2022

Penawaran Umum Perdana
PT Adhi Commuter
Properti Tbk / Initial
Public Offering PT Adhi
Commuter Properti Tbk.

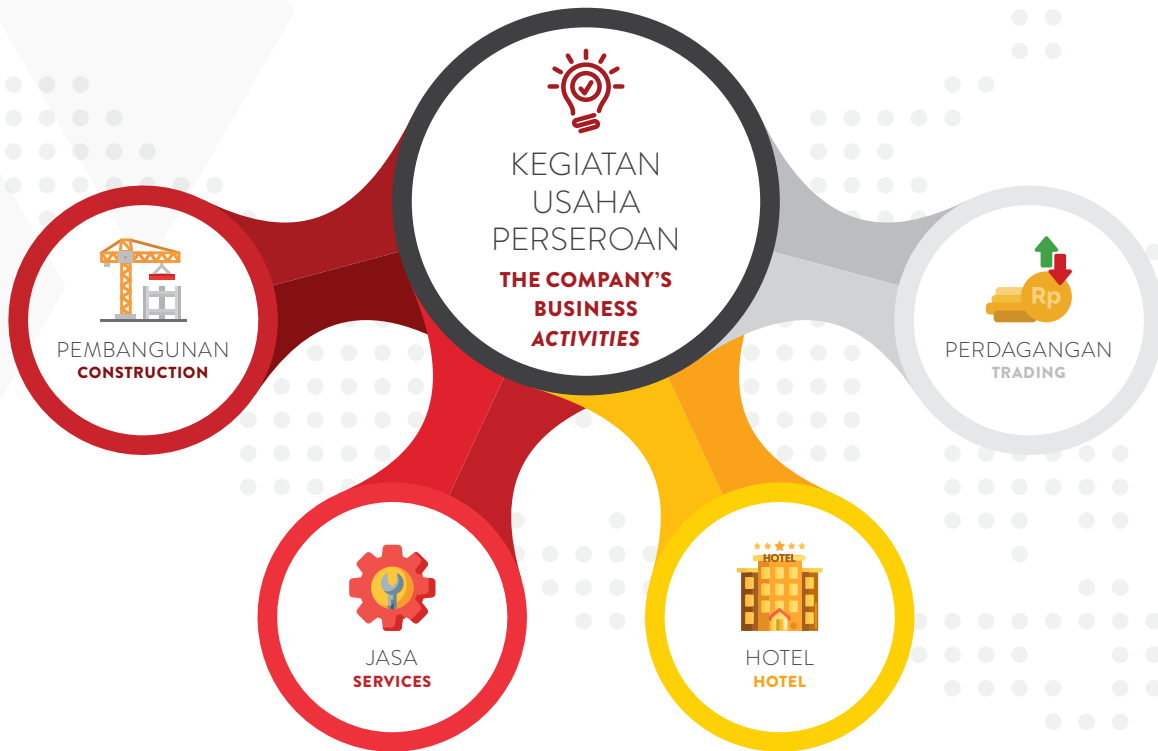


QUARTER II 2022

Penerbitan Obligasi II
307 Bn IDR / Bond II
Issuance 307 Bn IDR

KEGIATAN DAN BIDANG USAHA

● ACTIVITY AND LINE OF BUSINESS



Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan mengenai kegiatan usaha yang terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Adhi Commuter Properti Tbk No. 207, tanggal 28 Juni 2022, oleh Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H.,M.Kn., maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang Properti, Real Estat, dan Pengelolaan Hotel. Dalam mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha pembangunan, perdagangan, jasa, dan hotel. Seluruh kegiatan usaha Perseroan telah berjalan dengan baik selama tahun 2022, sesuai rencana yang ditetapkan.

PRODUK DAN JASA

Perseroan mengelompokkan jenis usaha dan/atau produk yang dihasilkan menjadi 2 (dua) segmen produk dan jasa, yaitu pengembangan bisnis perhotelan dan real estat. Secara lebih lanjut, penjelasan terkait segmen produk dan jasa Perseroan dapat dilihat melalui uraian pengembangan usaha, sebagai berikut:

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association regarding business activities which was last amended based on the Deed of Meeting Resolution of PT Adhi Commuter Properti Tbk. No. 207 dated June 28, 2022 drawn up by Notary Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H.,M.Kn., the purpose and objective of the Company are to carry out business in the Property, Real Estate and Hotel Management sectors. In achieving these aims and objectives, the Company may carry out construction, trade, service, and hotel business activities. All of the Company's business activities have been running well throughout 2022, according to the set plan.

PRODUCTS AND SERVICES

The Company categorizes its types of business and/or products produced into 2 (two) product and service segments, namely hotel and real estate business development. Further explanation regarding the Company's product and service segments can be seen in the following business development:



PENGEMBANGAN USAHA

Hingga 31 Desember 2022, PT Adhi Commuter Properti Tbk. telah melakukan pengembangan usaha yang terbagi dalam kategori real estat dan hotel, dengan perincian sebagai berikut:

BUSINESS DEVELOPMENT

As of December 31, 2022, PT Adhi Commuter Properti Tbk. has carried out business development which is divided into real estate and hotel categories, with the following details:



Real Estat Real Estate

- 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 Hotel

- GranDhika Iskandarsyah, Jakarta
- GranDhika Pemuda, Semarang
- GranDhika Setiabudi, Medan

JARINGAN USAHA

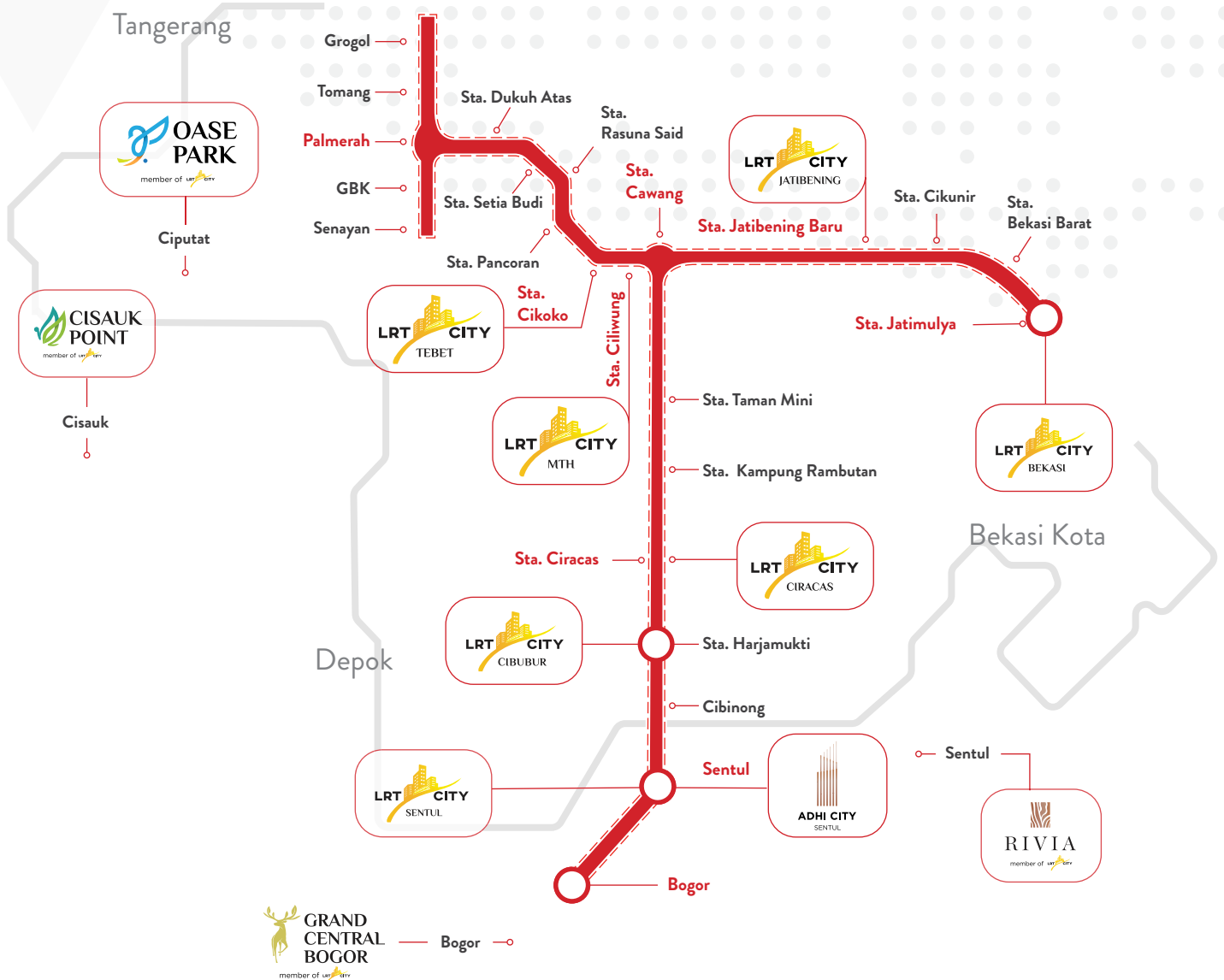
● BUSINESS NETWORK

Perusahaan 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 Tbk.

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

Alamat Korespondensi / Correspondence Address

Jl. Pengantian Ali No. 88
Ciracas, Jakarta Timur 13740
DKI Jakarta, Indonesia
Tel: +6221 228 229 80
Fax: +6221 228 220 81
Website : www.lrtcitiy.com,
www.adcp.co.id
Email : adcp@adcp.co.id

PT MEGA GRAHA CITRA PERKASA

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 Project Area

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 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 TEBET

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

LRT CITY CIRACAS

Jl. Pengantian 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 SENTUL

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

GRAND CENTRAL BOGOR (Member of LRT CITY)

Jl. Mayor Oking, Cibogor
Kec. Bogor Tengah, Bogor, Jawa Barat 16124
Telp: +62822 5888 2727

OASE PARK (Member of LRT CITY)

Jl. RE Martadinata No.15,
Cipayung, Kec. Ciputat, Kota Tangerang Selatan,
Banten 15411
Telp: +6221 7446677

CISAUK POINT (Member of LRT CITY)

Jl. Raya Serpong – Cisauk Sampora
Tangerang, Banten, 15341
Telp: +6221 228 229 80

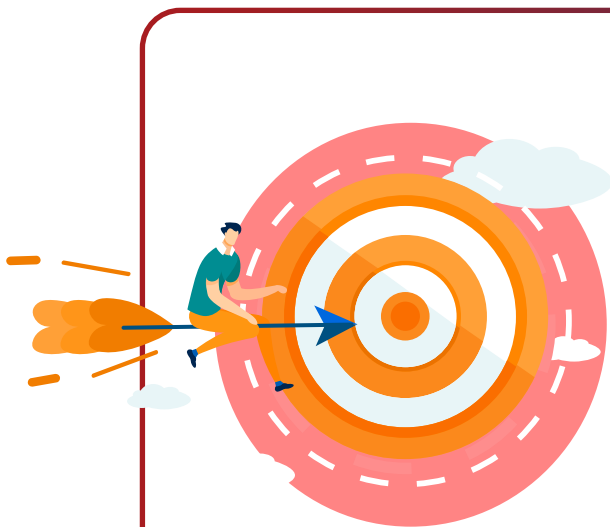
ADHI CITY SENTUL

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



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
improves the quality of life.



MISI MISSION

- **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.

REVIEW VISI DAN MISI OLEH MANAJEMEN

Perusahaan secara berkala melakukan *review* visi dan misi sesuai dengan kondisi Perusahaan sehingga dapat mendukung kinerja yang optimal.

REVIEW VISI DAN MISI OLEH MANAJEMEN

The Company regularly reviews the vision and mission in accordance with the Company's conditions to support optimal performance.

NILAI-NILAI PERUSAHAAN
CORPORATE VALUES



AMANAH
Trustworthy

Memegang teguh kepercayaan yang diberikan.
Upholding any given trust.

- a) Memenuhi janji dan komitmen
Keeping promises and committed
- b) Bertanggung jawab atas tugas, keputusan dan tindakan yang dilakukan
Be responsible when doing job, making decisions and taking actions
- c) Berpegang teguh kepada nilai moral dan etika
Holding tightly to moral and ethical values



KOMPETEN
Competent

Terus belajar dan mengembangkan kapabilitas.
Keep on learning and building capabilities.

- a) Meningkatkan kompetensi diri untuk menjawab tantangan yang selalu berubah
Increasing self-competence to answer the growing challenges
- b) Membantu orang lain belajar
Help others to study
- c) Menyelesaikan tugas dengan kualitas terbaik, memenuhi janji komitmen
Finish with the best quality, fulfilling commitment



HARMONIS
Harmony

Saling peduli dan menghargai perbedaan.
Caring for others and appreciating differences.

- a) Menghargai setiap orang apapun latar belakangnya
Appreciate others, despite their backgrounds
- b) Suka menolong orang lain
Love to help others
- c) Membangun lingkungan kerja kondusif
Creating a conducive working environment



SOSIALISASI NILAI-NILAI PERUSAHAAN

Perseroan secara aktif memperkenalkan nilai-nilai dan budaya Perseroan melalui program orientasi karyawan baru, berupa program induksi karyawan baru. Materi sosialisasi nilai-nilai dan budaya Perseroan juga diberikan melalui buku saku pedoman karyawan. Selain itu, Perseroan terus mensosialisasikan nilai-nilai budaya Perseroan kepada seluruh karyawan di antaranya melalui Portal Intranet Perseroan, situs web Perseroan, serta poster dan spanduk di tempat-tempat yang terlihat di lingkungan Perseroan.

DISSEMINATION OF CORPORATE VALUES

The Company actively introduces the Company's values and culture to new employee through new employee induction program. Dissemination material on the Company's values and culture is also provided through an employee handbook. In addition, the Company continuously disseminates the Company's cultural values to all employees, including through the Company's Intranet Portal, the Company's website, as well as posters and banners in visible places in the Company's environment.



LOYAL

Loyal

Berdedikasi dan mengutamakan kepentingan Bangsa dan Negara.
Dedicated and put the Country's interest first.

- a) Menjaga nama baik sesama karyawan, pimpinan, BUMN dan Negara
Guarding the reputation of colleagues, superiors, SOE and the State
- b) Rela berkorban untuk mencapai tujuan yang besar
Willing to sacrifice for a greater cause
- c) Patuh kepada pimpinan sepanjang tidak bertentangan dengan hukum dan etika
Obeying superiors for as long as the instruction is still within the law and ethical



ADAPTIF

Adaptive

Terus berinovasi dan antusias dalam mengerjakan ataupun menghadapi perubahan.
Keeps innovating and enthusiastic about moving or facing any changes.

- a) Cepat menyesuaikan diri untuk menjadi lebih baik
Quick to adapt to become better
- b) Terus-menerus melakukan perbaikan mengikuti perkembangan teknologi
Constantly improving, following the latest technology
- c) Bertindak proaktif
Being proactive



KOLABORATIF

Collaborative

Membangun kerjasama yang sinergis.
Building a collaborative effort.

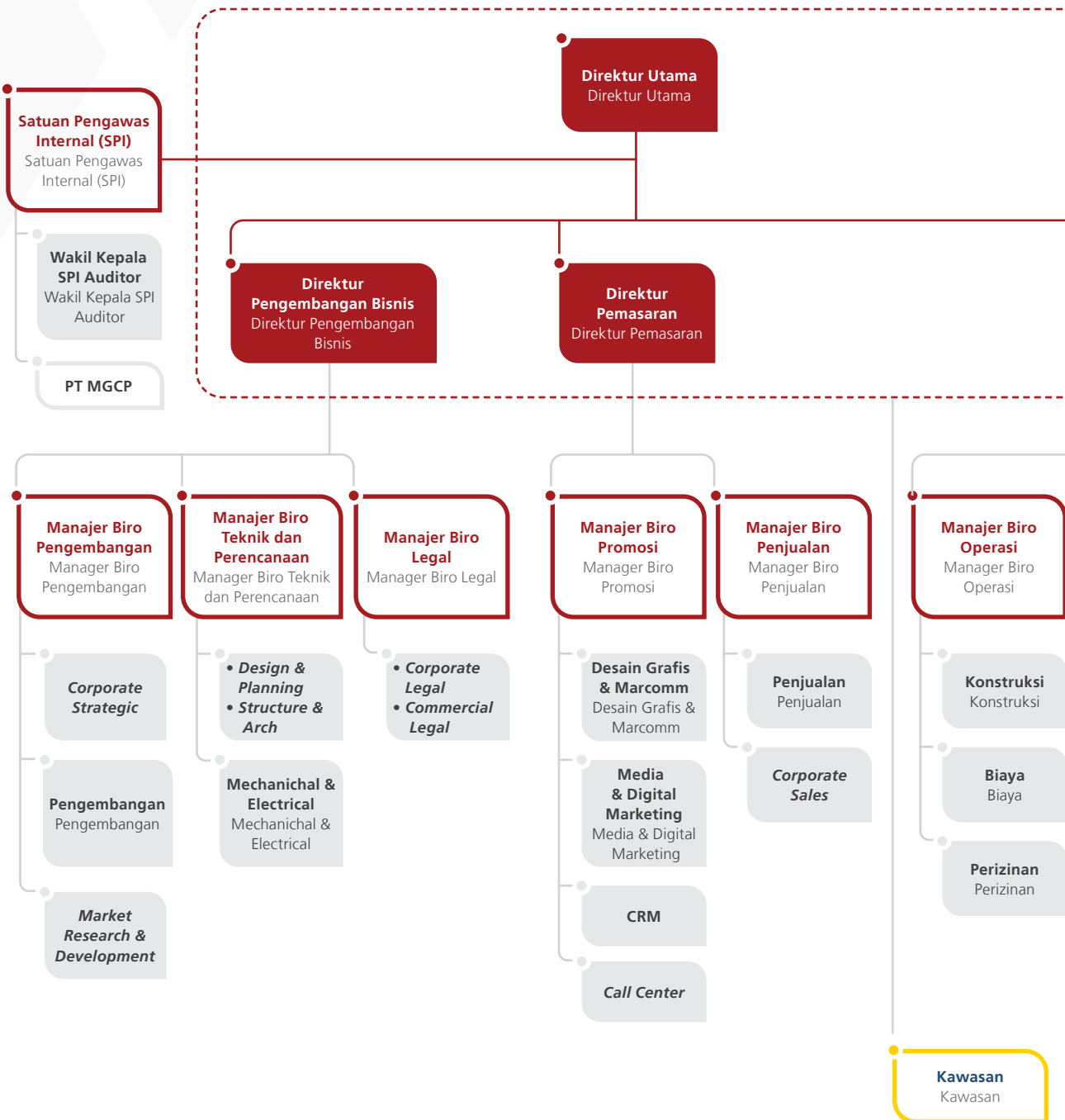
- a) Memberikan kesempatan kepada berbagai pihak untuk berkontribusi
Giving the chance for others to contribute
- b) Terbuka dalam bekerja sama untuk menghasilkan nilai tambah
Open to collaboration for creating added values
- c) Menggerakkan pemanfaatan berbagai sumber daya untuk tujuan bersama
Encourages the utilization of various resources for common goal

STRUKTUR ORGANISASI

● ORGANIZATION STRUCTURE

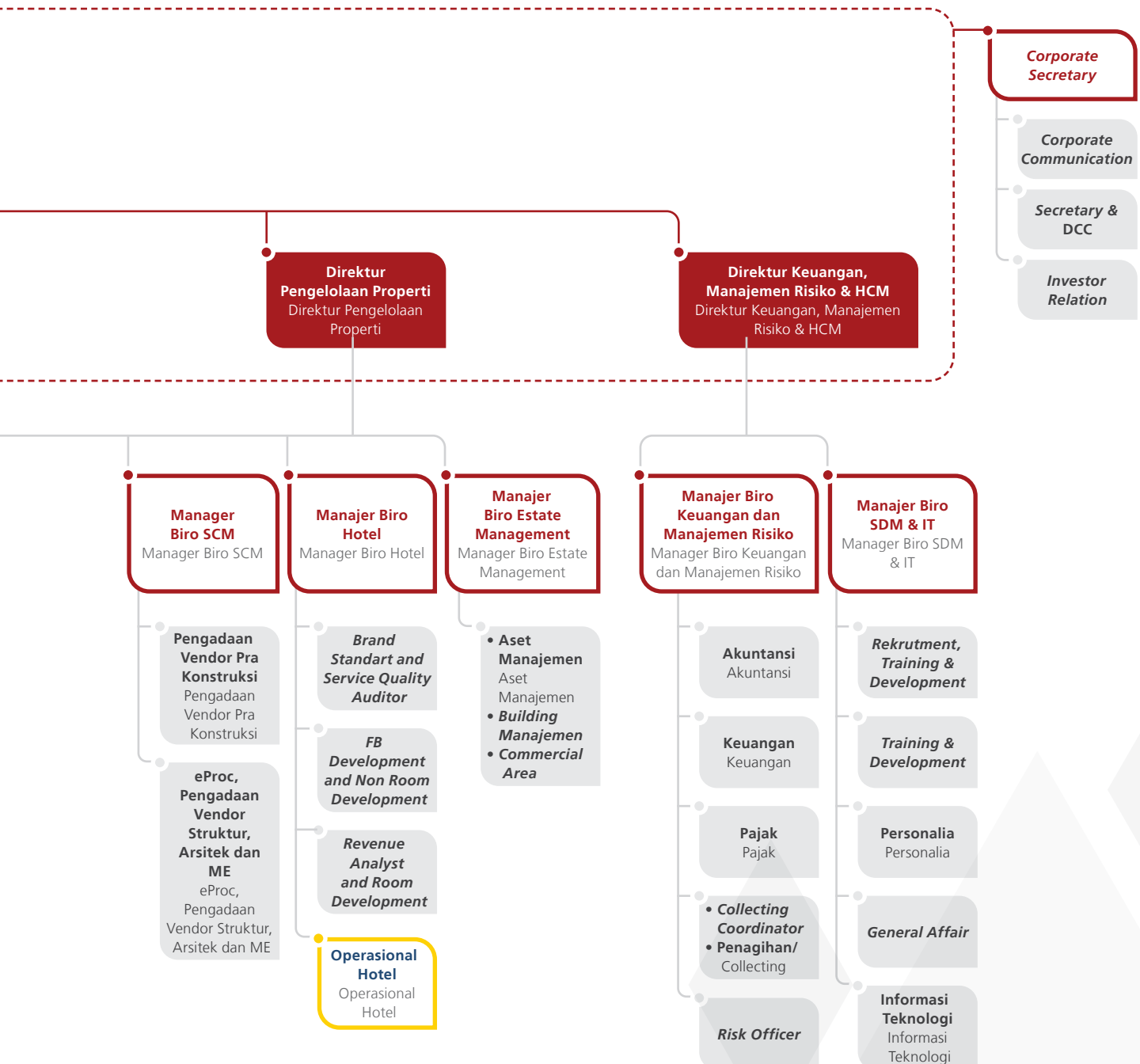
Sesuai Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 112-8/20/DEKOM/V/ 2021 tahun 2021 struktur organisasi PT Adhi Commuter Properti Tbk. per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

In accordance with the Board of Commissioners Decree No. 112-8/20/DEKOM/V/ 2021 of 2021 the organization structure of PT Adhi Commuter Properti Tbk. as of December 31, 2022 is as follows:





STRUKTUR ORGANISASI
Organization Structure



PROFIL DEWAN KOMISARIS

● BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE





PUNDJUNG SETYA BRATA


Komisaris Utama

President Commissioner

● **Periode Jabatan Pertama mulai dari 9 Maret 2018 sampai RUPS 2027. /**
First Term of Office from March 9, 2018 until GMS 2027.

Usia  Usia 57 tahun per 31 Desember 2022 /
Age 57 years old as of December 31, 2022.

Tempat Tanggal Lahir  Solok, 20 November 1965. /
Place and Date of Birth Solok, November 20, 1965.

Kewarganegaraan  Indonesia
Citizenship

Domisili  Jakarta
Domicile

<p>Riwayat Pendidikan Educational Background</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Magister (S2) Manajemen Strategi, Prasetya Mulya, Jakarta, (2015) · Sarjana (S1) Teknik Sipil, Universitas Diponegoro, Semarang, Jawa Tengah, (1990) 	<ul style="list-style-type: none"> · Master of Strategic Management, Prasetya Mulya, Jakarta (2015) · Bachelor of Civil Engineering, Diponegoro University, Semarang, Central Java (1990)
<p>Riwayat Jabatan Professional Experience</p>	<ul style="list-style-type: none"> · Direktur Operasi II (2018 - Sekarang) · Direktur Operasi III (2016-2018) · Direktur V (2014-2016) · Kepala Divisi Transportasi dan Power (2014) · Kepala Project Management Unit (PMU) Transportasi Monorel (2013) · Kepala Divisi Pengembangan Bisnis (2013) · Wakil Kepala Divisi Engineering, Pengembangan dan System · Management Bidang City Link (Monorel) (2012-2013) · Wakil Kepala Divisi Operasi Departemen EPC (2012) · Penugasan di Adhi Oman, LLC (2010-2011) · Asisten Direksi (2010) · Kepala Divisi International, Jakarta (2007-2010) · Project Manager PLTU Tarahan 3 dan 4 (2004-2007) 	<ul style="list-style-type: none"> · Director of Operations II (2018 – Present) · Director of Operations III (2016–2018) · Director V (2014–2016) · Head of Transportation and Power Division (2014) · Head of Project Management Unit (PMU) of Monorail Transportation (2013) · Head of Business Development Division (2013) · Deputy Head of Engineering, Development and System · Management Division of City Link (Monorail) Department (2012–2013) · Deputy Head of Operational Division of EPC Department (2012) · Assigned at Adhi Oman, LLC (2010–2011) · Assistant to Board of Directors (2010) · Head of International Division, Jakarta (2007–2010) · Project Manager of Tarahan 3 and 4 Steam Power Plant (2004–2007)



PROFIL DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners Profile

- Project Manager Cikampek-Cirebon Double Tracking Project Segment I, DK-II (2001-2004)
- Deputy Project Manager Banjarmasin Steam Power Plant Dumez (1998-2001)
- General Superintendent Proyek Jalan Tol Seksi C Semarang (1996-1998)
- Kepala Proyek di berbagai Proyek Sumatera Barat dan Bengkulu (1991-1996)
- Management Trainee (1990-1991)
- Project Manager of Cikampek-Cirebon Double Tracking Project Segment I, DK-II (2001-2004)
- Deputy Project Manager Banjarmasin Steam Power Plant Dumez (1998-2001)
- General Superintendent of C Section Semarang Toll Road Project (1996-1998)
- Head of Project at West Sumatra and Bengkulu (1991-1996)
- Management Trainee (1990-1991)


Riwayat Penunjukan Appointment History	Diangkat kembali sebagai Komisaris Utama berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 28 Juni 2022 dengan Akta No. 207 tanggal 28 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Notaris Rajagukguk-Siregar,SH.,M.Kn di Jakarta.	Reappointed as the President Commissioner based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolution dated June 28, 2022 under the Deed No. 207 dated June 28, 2022 made before Rajagukguk-Siregar,SH.,M.Kn, Notary in Jakarta.
Informasi Rangkap Jabatan Information on Concurrent Position	Direktur Operasi II PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2018-sekarang)	Director of Operations II of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2018 – Present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	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.	Has no affiliation with members of the Board of Directors, Affiliated with a Board of Commissioners member who held concurrent position in the majority and controlling shareholders.
Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company	Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk.	Has no direct or 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. /
First Term of Office from October 5, 2020 until GMS 2025.

Usia  Usia 51 tahun per 31 Desember 2022. /
Age 51 years old as of December 31, 2022.

Tempat Tanggal Lahir  Jakarta, 6 April 1971. /
Place and Date of Birth Jakarta, on April 6, 1971

Kewarganegaraan  Indonesia
Citizenship

Domisili  Jakarta
Domicile

Riwayat Pendidikan
Educational Background

- Magister (S2) Manajemen, Universitas Gadjah Mada, Jakarta (1997)
- Master in Management, Gadjah Mada University, Jakarta (1997)
- Sarjana (S1) Ekonomi dan Studi Pembangunan, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (1995)
- Bachelor of Economy and Development Study, Gadjah Mada University, Yogyakarta (1995)

Riwayat Jabatan
Professional Experience

- Direktur Keuangan & Manajemen Resiko (2020 - Sekarang) di PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
- Director of Finance & Risk Management (2020 - Present) at PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
- Sebelumnya Beliau berkarier di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. sejak 2009 dengan penugasan sebagai berikut:
 - SEVP Remedial & Recovery (2019-2020)
 - Head of SOE & Government Institution Division (2017-2019)
 - Head of Corporation & Multinational Company Division 1 (2017)
 - CEO Wilayah Bali, NTB, dan NTT (2016-2017)
 - Vice Head of Network and Services Division 1 (2015-2016)
 - Deputy General Manager BNI, London Branch (2013-2015)
 - Head of Consumer BNI Wilayah Jawa Tengah (2010-2013)
 - Head of Consumer BNI Central Java (2010-2013)
 - Kepala Cabang BNI Tangerang (2009-2010)
 - Head of BNI Tangerang (2009-2010)

Riwayat Penunjukan
Appointment History

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.




<p>Informasi Rangkap Jabatan Information on Concurrent Position</p>	<p>Direktur Keuangan & Manajemen Risiko PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2020-sekarang)</p>	<p>Director of Finance and Risk Management of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2020–present)</p>
<p>Hubungan Afiliasi Affiliation</p>	<p>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.</p>	<p>Has no affiliation with members of the Board of Directors. Affiliated with member of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the majority and controlling shareholders.</p>
<p>Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company</p>	<p>Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk.</p>	<p>Has no direct or indirect ownership of PT Adhi Commuter Properti Tbk.</p>




TJATUR WASKITO PUTRO

Komisaris
Commissioner

●
Periode Jabatan Pertama mulai dari 11 Desember 2018 sampai RUPS 2027. /
First Term of Office from December 11, 2018 until GMS 2027.

Usia  Usia 58 tahun per 31 Desember 2022. /
Age 58 years old as of December 31, 2022.

Tempat Tanggal Lahir  Jember, 28 Juni 1964. /
Place and Date of Birth Jember, on June 28, 1964.

Kewarganegaraan  Indonesia
Citizenship

Domisili  Bekasi
Domicile

<p>Riwayat Pendidikan Educational Background</p>	<p>Sarjana (S1) Hukum, Universitas Jember, Jember (1988)</p>	<p>Bachelor of Law, Jember University, Jember (1988)</p>
---	--	--

Riwayat Jabatan Professional Experience	<ul style="list-style-type: none"> · General Manager Departemen Legal (2016 - Sekarang) · Kepala Divisi Legal & Contract Review (2012-2016) · Manajer Hukum (2011-2012) · Legal Manager, Corporate Secretary (2010-2011) · Legal Officer, Corporate Secretary (2008-2010) · Manager Hukum & Humas (2007-2008) · KaBag./Manajer Hukum & Humas (2003-2007) · Staf Bagian Humas (2001-2007) · KaBag./Manajer Humas Div. Hukum & Humas (2000-2001) · Pengelola Sistem Mutu Div. Hukum & Humas (2000-2001) · Kepala Bagian/Manajer Humas (1999-2000) · Kepala Bagian Humas (1998-1999) · Manajer Humas (1997-1998) · Staf Hukum (1996-1997) · Kepala Seksi Humas (1996) · Staf Bagian Hukum & Humas (1991-1995) · Administrasi Proyek Gedung LIPI Tahap VII, Jakarta (1991) · Administrasi Proyek Gedung LIPI Tahap VI, Jakarta (1990-1991) 	<ul style="list-style-type: none"> · General Manager Departemen Legal (2016 - Present) · Head of Legal & Contract Review Division (2012-2016) · Legal Manager (2011-2012) · Legal Manager, Corporate Secretary (2010-2011) · Legal Officer, Corporate Secretary (2008-2010) · Legal & Public Relations Manager (2007-2008) · Legal & Public Relations Section Head/Manager (2003-2007) · Public Relations Staff (2001-2007) · Public Relations Section Head/Manager (2000-2001) · Quality System Manager of Legal & Public Relations Division (2000-2001) · Public Relations Section Head/Manager (1999-2000) · Head of Public Relations (1998-1999) · Public Relations Manager (1997-1998) · Legal Staff (1996-1997) · Public Relations Section Head (1996) · Legal & Public Relations Division Staff (1991-1995) · Project Administration of Phase VII LIPI Building, Jakarta (1991) · Project Administration of Phase VI LIPI Building, Jakarta (1990-1991)
Riwayat Penunjukan Appointment History	Diangkat kembali sebagai Komisaris berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 28 Juni 2022 dengan Akta No. 207 tanggal 28 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Notaris Rajagukguk-Siregar,SH.,M.Kn di Jakarta.	Reappointed as the Commissioner based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders Resolution dated June 28, 2022 under the Deed No. 207 dated June 28, 2022 made before Rajagukguk-Siregar,SH.,M.Kn, Notary in Jakarta.
Informasi Rangkap Jabatan Information on Concurrent Position	General Manager Legal PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2016-sekarang)	General Manager of Legal of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2016–present)
Hubungan Afiliasi Affiliation	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.	Has no affiliation with members of the Board of Directors. Affiliated with member of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the majority and controlling shareholders.
Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company	Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk.	Has no direct or 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. /**

First Term of Office from March 4, 2021 until GMS 2026.

Usia  Usia 52 tahun per 31 Desember 2022 /
Age 52 years old as of December 31, 2022.

Tempat Tanggal Lahir  Surabaya, 25 Februari 1970 /
Place and Date of Birth Surabaya, on February 25, 1970.

Kewarganegaraan  Indonesia
Citizenship

Domisili  Cileungsi
Domicile

Riwayat Pendidikan

Educational Background

- Magister (S2) Strategi dan Inovasi, Universitas Prasetya Mulya (2019)
- Master in Strategy and Innovation, Prasetya Mulya University (2019)
- Sarjana (S1) Teknik Sipil, Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya (1994)
- Bachelor of Civil Engineering, Sepuluh Nopember Institute of Technology, Surabaya (1994)

Riwayat Jabatan

Professional Experience

- Komisaris Independen PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2021 - Sekarang)
- Independent Commissioner at PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2021 - Present)
- 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) (2019-2020)
- Direktur Utama PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2018-2019)
- President Director at PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2018-2019)
- General Manager Dept. TOD & Hotel PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2016-2018)
- General Manager Dept. TOD & Hotel at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2016-2018)
- Kepala Divisi Properti TOD PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2015-2016)
- Head of TOD Property Division at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2015-2016)
- Direktur Utama PT Adhi Persada Realty (2014 - 2015)
- President Director of PT Adhi Persada Realty (2014 - 2015)
- Direktur Operasi PT Adhi Persada Gedung (2013-2014)
- Director of Operation at PT Adhi Persada Gedung (2013-2014)
- Corporate Secretary PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2012-2013)
- Corporate Secretary at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2012-2013)
- GM Property Kantor Pasar Minggu PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2012)
- GM Property of Pasar Minggu Office at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2012)
- GM Adhi Learning Center Div HRC PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2012)
- GM Adhi Learning Center Div HRC at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2012)
- Kepala Proyek Pembangunan Gedung ALC PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2011-2012)
- Chief of Gedung ALC Project Construction at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2011-2012)
- Manager Pengembangan Div HRC PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2011)
- Development Manager of Div HRC at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2011)




Riwayat Penunjukan Appointment History	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.	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
Informasi Rangkap Jabatan Information on Concurrent Position	-	
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali.	Has no affiliation with members of the Board of Commissioners and Directors, as well as the majority and controlling shareholders.
Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company	Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk.	Has no direct or 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. /
First Term of Office from March 4, 2021 until GMS 2026.

Usia Age		Usia 58 tahun per 31 Desember 2022. / 52 years old as of December 31, 2022.
Tempat Tanggal Lahir Place and Date of Birth		Jember, 28 Juni 1970. / Jember, June 28, 1970.
Kewarganegaraan Citizenship		Indonesia
Domisili Domicile		Semarang

Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Diponegoro (1996)	Bachelor's Degree in Social and Political Sciences, Diponegoro University (1996)
Riwayat Jabatan Professional Experience	<ul style="list-style-type: none"> · Komisaris Independen PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2021 - Sekarang) · Komisaris di PT Primissima (2016-2021) 	<ul style="list-style-type: none"> · Independent Commissioner at PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2021 – Present) · Commissioner at PT Primissima (2016-2021)



- Kontributor Lepas Portal Indonesia Kreatif.co (Portal milik Kementerian Pariwisata - Menteri Marie Elka Pangestu) di Indonesiakreatif.net (2010-2012)
- Office Manager di PT Solo Agro Lestari (2010-2012)
- Wartawan Majalah CSR Stakeholder di CSR Stakeholder (2009-2010)
- Manajer Promosi Harian Joglosemar di PT Joglosemar Prima Media (2007-2009)
- Staf Solopro (Event Organizer Milik Solopos) di PT Aksara Solopos (2005-2007)
- Wartawan Harian Solopos di PT Aksara Solopos (2000-2005)
- Freelance Contributor at Portal Indonesia Kreatif.co (Owned by the Ministry of Tourism - Minister Marie Elka Pangestu) at Indonesiakreatif.net (2010-2012)
- Office Manager at PT Solo Agro Lestari (2010-2012)
- Journalist for CSR Stakeholder Magazine at CSR Stakeholder (2009-2010)
- Promotion Manager of Joglosemar Newspaper at PT Joglosemar Prima Media (2007-2009)
- Staff of Solopro (Event Organizer owned by Solopos)PT Aksara Solopos (2005-2007)
- Journalist at Solopos Newspaper at PT Aksara Solopos (2000-2005)

Riwayat Penunjukan
Appointment History

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.

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.

Informasi Rangkap Jabatan
Information on Concurrent Position

-

Hubungan Afiliasi
Affiliation

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali.

Has no affiliation with members of the Board of Commissioners and Directors, as well as the majority and controlling shareholders.

Kepemilikan Saham Perseroan
Share Ownership of the Company

Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Has no direct or 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. /**
First Term of Office from February 7, 2020 until GMS 2025.

Usia  Usia 53 tahun per 31 Desember 2022. /
Age 53 years old as of December 31, 2022.

Tempat Tanggal Lahir  Sawahlunto, 24 November 1969 /
Place and Date of Birth Sawahlunto, on November 24, 1969.

Kewarganegaraan  Indonesia
Citizenship

Domisili  Tangerang
Domicile

Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Teknik Arsitektur, Universitas Diponegoro, Semarang, (1994)	Bachelor of Architecture, Diponegoro University, Semarang (1994)
---	--	--

Riwayat Jabatan Professional Experience	<ul style="list-style-type: none"> · Direktur Utama PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2020 - Sekarang) · Direktur PT Jakarta River City (2016-2019) · Menempati berbagai posisi di PT Wika Realty sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> - Manajer Biro Pemasaran (2014-2018) - Manajer Biro Operasi dan Properti (2012-2014) - Manajer Biro Properti (2011-2012) - Manajer Unit Property II (2006-2011) - Manajer Penjualan Jaminan Hutang PT Pesona Banten Persada pada proyek Pasar RAU Serang (2005-2006) - Ketua Tim Penjualan Jaminan Hutang Proyek Pasar RAU (2005) - Anggota Tim Pengembangan Tanah Sawangan (2005) - Kepala Seksi Operasi Unit II (2003-2005) - PS. Kepala Seksi P.E.P Unit II (2003-2004) 	<ul style="list-style-type: none"> · President Director at PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2020 - Present) · Director at PT Jakarta River City (2016-2019) · Held several positions at PT Wika Realty as follows: <ul style="list-style-type: none"> - Manager of Marketing Bureau (2014-2018) - Manager of Operations and Property Bureau (2012-2014) - Manager of Property Bureau (2011-2012) - Manager of Property Unit II (2006-2011) - Manager of Debt Sales Guarantee at PT Pesona Banten Persada on RAU Traditional Market Project in Serang (2005-2006) - Team Leader of Debt Sales Guarantee on RAU Traditional Market Project (2005) - Team Mamber of Sawangan Land Developmeny (2005) - Head of Operation Unit II (2003-2005) - Acting Head of PEP Unit II (2003-2004)
---	---	---



PROFIL DIREKSI
Board of Directors Profile

- PS. Kepala Seksi Pemasaran Kintamani (2002-2004)
- Kepala Seksi Pemasaran Kampoeng Ubud (2002)
- Kepala Seksi Pemasaran Realty II (2000-2001)
- Kepala Seksi Pemasaran Realty Divisi II Realty & Property (1990-2000)
- Staff Bagian Arsitektur Divisi Realty dan Property (1996-1999)
- Architect in Charge PT Atelier Enam Bandung Consultant (1994-1996)
- Acting Head of Marketing of Kintamani (2002-2004)
- Head of Marketing of Kampoeng Ubud (2002)
- Head of Realty II Marketing (2000-2001)
- Head of Realty II Marketing in the Realty and Property Division (1990-2000)
- Architecture Staff of Realty and Property Division (1996-1999)
- Architect in Charge at PT Atelier Enam Bandung Consultant (1994-1996)


Riwayat Penunjukan Appointment History	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.
Informasi Rangkap Jabatan Information on Concurrent Position	-	
Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali.	Has no affiliation with members of the Board of Commissioners and Directors, as well as the majority and controlling shareholders.
Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company	Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk.	Has no direct or indirect ownership of PT Adhi Commuter Properti Tbk.





INDRA SYAHRUZZA

Direktur Pemasaran
Director of Marketing

●
Periode Jabatan Pertama mulai dari 11 Desember 2018 sampai RUPS 2027. /
First Term of Office from December 11, 2018 until GMS 2027.

Usia  Usia 54 tahun per 31 Desember 2022. /
Age 54 years old as of December 31, 2022.

Tempat Tanggal Lahir  Jakarta, 14 Oktober 1968. /
Place and Date of Birth Jakarta, on October 14, 1968.

Kewarganegaraan  Indonesia
Citizenship

Domisili  Bekasi
Domicile

Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Teknik Sipil, ISTN Jakarta, Jakarta, (1993)	Bachelor of Civil Engineering, ISTN Jakarta, Jakarta (1993)
---	--	---

Riwayat Jabatan Professional Experience	<ul style="list-style-type: none"> · Direktur Pemasaran PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2020 - sekarang) · Plt. Direktur Utama merangkap Direktur QHSE & Sistem PT Adhi Commuter Properti (2019 -2020) · Plt. Direktur Utama dan Direktur Operasi PT Adhi Commuter Properti (2019) · Direktur Operasi PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2018-2019) · Menempati beberapa posisi di PT Adhi Persada Gedung sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> - Direktur Utama (2016- 2018) - Direktur Estimating dan Engineering (2014-2016) - Direktur Produksi (2014) - Manager Operasional (2014) - Manager Engineering (2013-2014) · Menempati beberapa posisi di PT Adhi Karya (Persero) Tbk. sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> - Manager Operasional (2012-2013) - Project Manager – DK 1 PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2003-2012) - Manager Produksi dan Engineering di PP – TAISEI Indonesia Construction (1993-2003) 	<ul style="list-style-type: none"> · Director of Marketing at PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2020 - present) · Act. President Director and Director of QHSE & System at PT Adhi Commuter Properti (2019 -2020) · Act. President Director and Director of Operations at PT Adhi Commuter Properti (2019) · Director of Operations at PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2018-2019) · Held several positions at PT Adhi Persada Gedung as follows: <ul style="list-style-type: none"> - President Director (2016- 2018) - Director of Estimating and Engineering (2014-2016) - Director of Production (2014) - Operational Manager (2014) - Engineering Manager (2013-2014) · Held several positions at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. as follows: <ul style="list-style-type: none"> - Operational Manager (2012-2013) - Project Manager – DK 1 PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2003-2012) - Production and Engineering Manager at PP – TAISEI Indonesia Construction (1993-2003)
---	---	--




<p>Riwayat Penunjukan Appointment History</p>	<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>
	<p>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.</p>	<p>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.</p>
	<p>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.</p>	<p>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.</p>
	<p>Berdasarkan pernyataan Rapat umum Pemegang Saham luar Biasa pada tanggal 7 Februari 2020 diangkat sebagai Direktur Pemasaran dengan Akta No. 26 tanggal 7 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., Notaris di Jakarta.</p>	<p>Based on the statement of the Extraordinary General Meeting of Shareholders on February 7, 2020 and appointed as Director of Marketing under Deed No. 26 on February 7, 2020, made before Rosida Rajagukguk Siregar S.H, M.Kn., Notary in Jakarta.</p>
<p>Informasi Rangkap Jabatan Information on Concurrent Position</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>Hubungan Afiliasi Affiliation</p>	<p>Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali.</p>	<p>Has no affiliation with members of the Board of Commissioners and Directors, as well as the majority and controlling shareholders.</p>
<p>Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company</p>	<p>Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk.</p>	<p>Has no direct or indirect ownership of PT Adhi Commuter Properti Tbk.</p>




MOCHAMAD YUSUF

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

● **Periode Jabatan Pertama mulai dari 11 Desember 2018 sampai RUPS 2027. /**
 First Term of Office from December 11, 2018 until GMS 2027.

Usia  Usia 42 tahun per 31 Desember 2022. /
Age 42 years old as of December 31, 2022.

Tempat Tanggal Lahir  Cirebon, 19 November 1980. /
Place and Date of Birth Cirebon, on 19 November 1980.

Kewarganegaraan  Indonesia
Citizenship

Domisili  Bekasi
Domicile

Riwayat Pendidikan Sarjana (S1) Akuntansi, Universitas Diponegoro, Semarang (2003) Bachelor of Accounting, Diponegoro University, Semarang (2003)
Educational Background

Riwayat Jabatan Menempati beberapa posisi di PT Adhi Commuter Properti Tbk. sebagai berikut: Held several positions at PT Adhi Commuter Properti Tbk. as follows:
Professional Experience

- Direktur Keuangan, Manajemen Resiko & HCM (2021 - Sekarang) · Director of Finance, Risk Management & HCM (2021 - Present)
- Direktur Keuangan, Manajemen Resiko & SDM (2020 - 2021) · Director of Finance, Risk Management & HC (2020 - 2021)
- Direktur Keuangan, SDM & Umum (2018 - 2020) · Director of Finance, HC & General Affairs (2018 - 2020)
- GM Keuangan, SDM & Umum (2018) · GM Finance, HC, & General Affairs (2018)
- Manajer Biro Keuangan Departemen TOD & Hotel (2017-2018) · Manager of Finance Bureau of TOD & Hotel Department (2017-2018)
- Manajer Biro Keuangan Departemen TOD (2016-2017) · Manager of Finance Bureau of TOD Department (2016-2017)
- Manajer Keuangan Divisi Properti TOD 1 (2015-2016) · Finance Manager of TOD 1 Property Division (2015-2016)
- Manajer Keuangan PT Adhi Persada Realty (2013-2015) · Finance Manager at PT Adhi Persada Realty (2013-2015)
- Manajer Akuntansi dan Project Finance PT Adhicon Persada (2009-2013) · Accounting and Project Finance Manager of PT Adhicon Persada (2009-2013)
- Kepala Bagian Akuntansi dan Keuangan PT Adhimix Precast Indonesia (2007-2009) · Accounting and Finance Department Head of PT Adhimix Precast Indonesia (2007-2009)
- MT s.d SPV Akuntansi & Keuangan PT Adhimix Precast Indonesia (2004-2007) · MT to SPV of Accounting & Finance of PT Adhimix Precast Indonesia (2004-2007)



<p>Riwayat Penunjukan Appointment History</p>	<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>Informasi Rangkap Jabatan Information on Concurrent Position</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 bere 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 HCM.</p>
<p>Informasi Rangkap Jabatan Information on Concurrent Position</p>	<p>Komisaris PT Mega Graha Cipta Perkasa (2019 – sekarang).</p>	<p>Commissioner at PT Mega Graha Cipta Perkasa (2019 – present).</p>
<p>Hubungan Afiliasi Affiliation</p>	<p>Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali.</p>	<p>Has no affiliation with members of the Board of Commissioners and Directors, as well as the majority and controlling shareholders.</p>
<p>Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company</p>	<p>Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk.</p>	<p>Has no direct or indirect ownership of PT Adhi Commuter Properti Tbk.</p>





ROZI SPARTA



Direktur Pengembangan Bisnis

Director of Business Development

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

Usia  Usia 36 tahun per 31 Desember 2022. /
 Age  36 years old as of December 31, 2022.

Tempat Tanggal Lahir  Solok, 29 Agustus 1986. /
 Place and Date of Birth  Solok, on August 29, 1986.

Kewarganegaraan  Indonesia
 Citizenship 

Domisili  Bogor
 Domicile 

<p>Riwayat Pendidikan Educational Background</p>	<ul style="list-style-type: none"> Magister (S2) MM Strategic Innovative, Prasetya Mulya, Jakarta, (2019) Sarjana (S1) Perencanaan Wilayah & Kota, Institut Teknologi Bandung, Bandung (2008) 	<ul style="list-style-type: none"> Master of Strategic Innovative, Prasetya Mulya, Jakarta (2019) Bachelor of Urban & Regional Planning, Bandung Institute of Technology, Bandung (2008)
<p>Riwayat Jabatan Professional Experience</p>	<ul style="list-style-type: none"> Direktur Pengembangan Bisnis PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2019 - Sekarang) Manager Pengembangan & Risiko PT Adhi Commuter Properti (2018-2019) Kepala Divisi TOD II Departemen TOD & Hotel PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2018) Pjs Kepala Divisi TOD II Departemen TOD & Hotel PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2016-2018) Menempati beberapa posisi di PT Adhi Persada Properti sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"> - Manager Pengembangan (2014-2016) - Pjs. Manager Penjualan GrandDhika City Bekasi (2014) - Pjs. Kepala Divisi Pengembangan (2013-2014) - Pjs. Manager Pengendalian (2013) 	<ul style="list-style-type: none"> Director of Business Development at PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2019 - Present) Development & Risk Manager of PT Adhi Commuter Properti (2018-2019) TOD II Division Head of TOD & Hotel Department of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2018) Act. Manager of Development Bureau of TOD & Hotel Dept. PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2016-2018) Held several positions at PT Adhi Persada Properti as follows: <ul style="list-style-type: none"> - Development Manager (2014-2016) - Acting Sales Manager of GrandDhika City Bekasi (2014) - Acting Development Division Head (2013-2014) - Acting Control Manager (2013)
<p>Riwayat Penunjukan Appointment History</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>Informasi Rangkap Jabatan Information on Concurrent Position</p>	<p>Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali.</p>	<p>Has no affiliation with members of the Board of Commissioners and Directors, as well as the majority and controlling shareholders.</p>



Hubungan Afiliasi Affiliation	Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk.	Has no direct or indirect ownership of PT Adhi Commuter Properti Tbk.
Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company	Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk.	Has no direct or 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. /
First Term of Office from December 6, 2019 until GMS 2024.

Usia
Age



Usia 45 tahun per 31 Desember 2022 /
45 years old as of December 31, 2022.

Tempat Tanggal Lahir
Place and Date of Birth



Madiun, 17 November 1977 /
Madiun, on November 17, 1977.

Kewarganegaraan
Citizenship



Indonesia

Domisili
Domicile



Tangerang

Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Teknik Sipil, Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya (2003)	Bachelor of Civil Engineering, Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya (2003)
Riwayat Jabatan Professional Experience	<ul style="list-style-type: none"> · Direktur Pengelolaan Properti PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2020 - Sekarang) · Direktur Pemasaran & Pengelolaan Properti PT Adhi Commuter Properti (2019 - 2020) · Manager Produksi & Pengendalian PT Adhi Commuter Properti (2018-2019) · Manager Produksi & Pengendalian Divisi II Departemen TOD (2016-2018) 	<ul style="list-style-type: none"> · Director of Property Management of PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2020 - Present) · Director of Marketing & Property Management of PT Adhi Commuter Properti (2019 - 2020) · Production & Control Manager of PT Adhi Commuter Propert (2018-2019) · Production & Control Manager Division II TOD Department (2016-2018)

- Project Manager BKP Sunter Jakarta PT Adhi Persada Gedung (2014-2016)
- Menempati beberapa posisi di PT Adhi Karya (Persero) Tbk. sebagai berikut:
- Project Manager Stadion Gelora Bandung Lautan Api (2013-2014)
- Deputy Project Manager Stadion Gelora Bandung Lautan Api (2011-2013)
- Project Engineering Manager Stadion Gelora Bandung Lautan Api (2009-2011)
- Project Engineering Manager Kantor Kementerian Keuangan RI, Gedung Juanda 2 (2007-2009)
- Project Engineering Manager Kantor Kementerian Keuangan RI, Gedung Juanda 1 (2005-2007)
- Project Procurement Kantor Kementerian Keuangan, Gedung Juanda 1 (2004-2005)
- Project Manager of BKP Sunter Jakarta at PT Adhi Persada Gedung (2014-2016)
- Held several positions at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. as follows:
- Project Manager of Gelora Bandung Lautan Api Stadium (2013-2014)
- Deputy Project Manager of Gelora Bandung Lautan Api Stadium (2011-2013)
- Project Engineering Manager of Gelora Bandung Lautan Api Stadium (2009-2011)
- Project Engineering Manager of the Office of the Ministry of Finance of Indonesia, Juanda 2 Building (2007-2009)
- Project Engineering Manager of the Office of the Ministry of Finance of Indonesia, Juanda 1 Building (2005-2007)
- Project Procurement of the Office of the Ministry of Finance, Juanda 1 Building (2004-2005)

Riwayat Penunjukan
Appointment History

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.

Informasi Rangkap Jabatan
Information on Concurrent Position

-

Hubungan Afiliasi
Affiliation

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali.

Has no affiliation with members of the Board of Commissioners and Directors, as well as the majority and controlling shareholders.

Kepemilikan Saham Perseroan
Share Ownership of the Company

Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Has no direct or indirect ownership of PT Adhi Commuter Properti Tbk.

INFORMASI PERUBAHAN KOMPOSISI MANAJEMEN

Pada tahun 2022, tidak terdapat perubahan komposisi manajemen Perseroan, komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan per 31 Desember 2022 terdiri dari sejumlah 10 orang, dengan profil sesuai uraian sebelumnya.

INFORMATION ON CHANGES IN THE MANAGEMENT COMPOSITION

In 2022, there were no changes in the Company's management position. The Company's Board of Commissioners and Board of Directors composition as of December 31, 2022 consisted of 10 members with the aforementioned profiles.




PROFIL PEJABAT EKSEKUTIF


● EXECUTIVE OFFICIALS PROFILE



BAYU PURWANA

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Usia  Usia 33 tahun per 31 Desember 2022 /
Age 33 years old as of December 31, 2022

Kewarganegaraan  Indonesia
Citizenship

Domisili  Bekasi
Domicile

Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat menjadi Corporate Secretary sejak 19 Desember 2022 berdasarkan Surat Ketetapan/ Penugasan Nomor 112-3/26/SKD/XII/2022.	Appointed as Corporate Secretary since December 19, 2022 based on Decree/Assignment Letter No. 112-3/26/SKD/XII/2022
---	---	--


Riwayat Pendidikan Educational Background	<ul style="list-style-type: none"> · Magister (S2) Administrasi Bisnis, Universitas Gadjah Mada · Sarjana (S1) Manajemen, Institut Pertanian Bogor 	<ul style="list-style-type: none"> · Master of Business Administration (Gajah Mada University) · Bachelor of Management (IPB University)
---	--	--


Riwayat Jabatan Professional Experience	<ul style="list-style-type: none"> · Sekretaris Perusahaan PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2022-sekarang) · Investor relation di Departemen Corporate Secretary PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2018-2022) 	<ul style="list-style-type: none"> · Corporate Secretary at PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2022 – present) · Investor relations of Corporate Secretary Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2018-2022)
---	--	--



SITI UMI NURBAIDAH

Kepala Satuan Pengawas Internal
Head of Internal Audit Unit

Usia  Usia 54 tahun per 31 Desember 2022 /
Age 54 years old as of December 31, 2022

Kewarganegaraan  Indonesia
Citizenship

Domisili  Jakarta
Domicile

Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Kepala SPI Sejak 1 Maret 2022 berdasarkan Surat Ketetapan /Penugasan Nomor 113-2/08a/III/2022	Appointed as Head of SPI on March 1, 2022 based on Decree/Assignment Letter No. 113-2/08a/III/2022
---	--	--

Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Ekonomi, Universitas Jakarta	Bachelor of Economics (University of Indonesia)
---	---	---

Riwayat Jabatan
Professional Experience

- Kepala SPI di PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2022- sekarang)
- Spc. Keuangan Kantor Pusat PT Adhi Persada Properti (2021-2022)
- Manager Biro Keuangan & Akuntansi Kantor Pusat PT Adhi Persada Properti (2020-2021)
- Vice President Akuntansi & Keuangan PT Adhi Persada Properti (2019-2020)
- Manager Akuntansi Kantor Pusat PT Adhi Persada Properti (2016-2018)
- Manager Keuangan dan Akuntansi Kantor Pusat PT Adhi Persada Properti (2015-2016)
- Akuntansi Kantor Pusat PT Adhi Persada Properti (2014-2015)
- Head of SPI at PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2022- present)
- Finance Specialist of Head office at PT Adhi Persada Properti (2021-2022)
- Finance & Accounting Bureau Manager of Head office PT Adhi Persada Properti (2020-2021)
- Vice President of Accounting & Finance at PT Adhi Persada Properti (2019-2020)
- Accounting Manager of Head office at PT Adhi Persada Properti (2016-2018)
- Finance and Accounting Manager of Head office at PT Adhi Persada Properti (2015-2016)
- Accounting of Head office at PT Adhi Persada Properti (2014-2015)



LUK SEKAR DADARI

Manajer Biro HCM & IT

HCM & IT Bureau Manager

Usia
Age



Usia 43 tahun per 31 Desember 2022 /
43 years old as of December 31, 2022

Kewarganegaraan
Citizenship



Indonesia

Domisili
Domicile



Depok

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment

Diangkat menjadi Manajer Biro HCM & IT sejak 12 Oktober 2022 berdasarkan surat ketetapan/ penugasan Nomor 113-2/077/X/2022

Appointed as HCM & IT Bureau Manager on October 12, 2022 based on stipulation/assignment letter No.113-2/077/X/2022

Riwayat Pendidikan
Educational Background

Diploma 3 Jurusan Akuntansi STIE Yogyakarta

Associate Degree in Accounting, STIE Yogyakarta

Riwayat Jabatan
Professional Experience


- Manager Biro HCM & IT PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2022- sekarang)
- SDM Representative PT Adhi Persada Properti (2021-2022)
- Manager SDM dan Umum PT Adhi Persada Properti (2020-2022)
- Manager SDM dan Umum PT Adhi Persada Properti (2019-2020)
- Personalia PT Adhi Persada Properti (2015-2019)
- HCM & IT Bureau Manager at PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2022- present)
- HC Representative at PT Adhi Persada Properti (2021-2022)
- HC and General Affairs Manager at PT Adhi Persada Properti (2020-2022)
- HC and General Affairs Manager at PT Adhi Persada Properti (2019-2020)
- Personnel Staff at PT Adhi Persada Properti (2015-2019)




SULIS SETYA

Manajer Biro Supply Chain Management

Supply Chain Management Bureau Manager

Usia  Usia 52 tahun per 31 Desember 2022 /
Age 52 years old as of 31 December 2022

Kewarganegaraan  Indonesia
Citizenship

Domisili  Jakarta
Domicile

Dasar Hukum Penunjukan Diangkat sebagai Manajer Biro Supply Chain Management sejak 3 Juli 2018 berdasarkan Surat Keputusan No. 014-6/2017/175. Appointed as Supply Chain Management Bureau Manager in July 3, 2018 based on Decree No. 014-6/2017/175.
Legal Basis of Appointment

Riwayat Pendidikan · Magister (S2) MM Manajemen Rantai Pasok, Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya (2021) · Master of Supply Chain Management, Sepuluh Nopember Institute of Technology, Surabaya (2021)
Educational Background · Sarjana (S1) Teknik Arsitektur, Universitas Jakarta, DKI Jakarta (2007) · Bachelor of Architectural Engineering, University of Jakarta, DKI Jakarta (2007)


Riwayat Jabatan · Manajer Biro Supply Chain Management PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2018- sekarang) · Supply Chain Management Bureau Manager of PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2018- present)
Professional Experience · Manajer Biro Pengadaan di Departemen TOD dan Hotel (2016-2018) · Procurement Bureau Manager in the TOD and Hotel Department (2016-2018)




IBNU MAHMUD JUNAIDI

Manajer Biro Pengembangan Bisnis

Business Development Bureau Manager

Usia  Usia 44 tahun per 31 Desember 2022 /
Age 44 years old as of December 31, 2022

Kewarganegaraan  Indonesia
Citizenship

Domisili  Kediri
Domicile

Dasar Hukum Penunjukan Diangkat sebagai Manajer Biro Pengembangan Bisnis sejak 03 Juni 2021 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/070F/V/2021. Appointed as Business Development Bureau Manager on June 3, 2021 based on Decree No. 113-2/070F/V/2021.
Legal Basis of Appointment

Riwayat Pendidikan · Magister (S2) Manajemen Real Estate & Urban Development Universitas Tarumanegara, Jakarta (2020) · Master of Real Estate & Urban Development Management, University of Tarumanegara, Jakarta (2020)
Educational Background · Sarjana (S1) Teknik Arsitektur, Universitas Jakarta, DKI Jakarta (2007) · Bachelor of Architectural Engineering, University of Jakarta, DKI Jakarta (2007)


Riwayat Jabatan · Manajer Biro Pengembangan Bisnis PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2021 - Sekarang) · Business Development Bureau Manager at PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2021 - Present)
Professional Experience · Manajer Biro Pengembangan dan Legal PT Adhi Commuter Properti (2018 - 2021) · Business Development & Legal Bureau Manager at PT Adhi Commuter Properti (2018 - 2021)


- Manager Biro Pengembangan & Legal PT Adhi Commuter Properti (2018)
- Project Manager Divisi TOD 1 ADHI Proyek Jaticepaka (2017)
- Development & Legal Bureau Manager at PT Adhi Commuter Properti (2018)
- Project Manager of TOD 1 Division of ADHI, Jaticepaka Project (2017)



ALDY DWI RAMDHANI

Manajer Biro Legal
Legal Bureau Manager

Usia  Usia 31 tahun per 31 Desember 2022 /
Age 31 years old as of December 31, 2022

Kewarganegaraan  Indonesia
Citizenship

Domisili  Bekasi
Domicile

Dasar Hukum Penunjukan Diangkat sebagai Manajer Biro Legal sejak 3 Juni 2021 Appointed as Legal Bureau Manager on June 3, 2021
Legal Basis of Appointment berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/070B/V/2021. based on Decree No. 113-2/070B/V/2021.


Riwayat Pendidikan Sarjana (S1) Hukum, Universitas Padjadjaran, Bandung Bachelor of Law, Padjadjaran University, Bandung
Educational Background (2014)


Riwayat Jabatan Manajer Biro Legal PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2021- sekarang) Legal Bureau Manager of PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2021- present)
Professional Experience Manager Legal PT Adhi Commuter Properti (2019-2021) Legal Manager PT Adhi Commuter Properti (2019-2021)
Pjs. Manager Legal PT Adhi Commuter Properti (2017-2019) Acting Legal Manager PT Adhi Commuter Properti (2017-2019)



ANGGA ADHIGUNA

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

Usia  Usia 37 tahun per 31 Desember 2022 /
Age 37 years old as of December 31, 2022

Kewarganegaraan  Indonesia
Citizenship

Domisili  Depok
Domicile

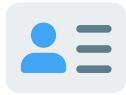
Dasar Hukum Penunjukan Diangkat sebagai Manajer Biro Keuangan dan Appointed as Finance and Risk Management Bureau
Legal Basis of Appointment Manajemen Risiko sejak 03 Juni 2021 berdasarkan Manager on June 3, 2021, based on Decree No. 113-
Surat Keputusan No. 113-2/070E/VI/2021. 2/070E/VI/2021.

Riwayat Pendidikan Magister (S2) Manajemen Perencanaan Wilayah Master of Management in Regional Planning,
Educational Background Kota Universitas Tarumanegara, Jakarta (2020) University of Tarumanegara (2020)
Sarjana (S1) Akuntansi, Pelita Harapan, Jakarta Bachelor of Accounting, Pelita Harapan, Jakarta
(2010) (2010)



Riwayat Jabatan
Professional Experience

- Manajer Biro Keuangan dan Manajemen Risiko PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2021- sekarang)
- Manager Keuangan & IT PT Adhi Commuter Properti (2019-2021)
- Manager Keuangan Divisi TOD I ADHI (2017)
- Manajer Biro Keuangan & IT (2018)
- Finance and Risk Management Bureau Manager PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2021 – present)
- Manager of Finance & IT of PT Adhi Commuter Properti (2019-2021)
- Finance Manager of TOD I Division, ADHI (2017)
- Finance & IT Bureau Manager (2018)



TAUFIQ HARDIYANSYAH

Manajer Biro Operasi

Operations Bureau Manager

Usia
Age



Usia 35 tahun per 31 Desember 2022 /
35 years old as of December 31, 2022

Kewarganegaraan
Citizenship



Indonesia

Domisili
Domicile



Depok

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment

Diangkat sebagai Manajer Biro Operasi sejak 03 Juni 2021 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/070C/V/2021. Appointed as Operations Bureau Manager on June 3, 2021 based on Decree No. 113-2/070C/V/2021

Riwayat Pendidikan
Educational Background

- Magister (S2) Manajemen Sekolah Tinggi Manajemen PPM, Jakarta (2021)
- Sarjana (S1) Teknik Sipil, Universitas Sebelas Maret, Surakarta (2007)
- Master of Management, PPM College of Management, Jakarta (2021)
- Bachelor of Civil Engineering, Sebelas Maret University, Surakarta (2007)

Riwayat Jabatan
Professional Experience

- Manajer Biro Operasi PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2021- sekarang)
- Manager Biro Pengendalian PT Adhi Commuter Properti (2019 - 2021)
- Project Manager Divisi TOD II ADHI (2017-2019)
- Operations Bureau Manager of PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2021- present)
- Control Bureau Manager of PT Adhi Commuter Properti (2019 - 2021)
- Project Manager of TOD II Division, ADHI (2017-2019)



ARDIANSYAH ANDARU

Manajer Biro Teknik dan Perencanaan

Engineering and Planning Bureau Manager

Usia
Age



Usia 55 tahun per 31 Desember 2022. /
55 years old as of December 31, 2022

Kewarganegaraan
Citizenship



Indonesia

Domisili
Domicile



Bekasi

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment

Diangkat sebagai Manajer Biro Teknik dan Perencanaan sejak 3 Juli 2018 berdasarkan Surat Keputusan No. 014-6/2018/171. Appointed as Engineering and Planning Bureau Manager on July 3, 2018 based on Decree No. 014-6/2018/171.


Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Teknik Arsitektur, Institut Teknologi Bandung, Bandung (1992)	Bachelor of Architectural Engineering, Bandung Institute of Technology, Bandung (1992)
Riwayat Jabatan Professional Experience	<ul style="list-style-type: none"> Manajer Biro Teknik & Perencanaan (2018-sekarang) Manajer Biro Teknik & Produksi di Departemen TOD & Hotel ADHI (2017-2018) Manajer Biro Sistem dan QHSE di Departemen TOD (2016-2017) 	<ul style="list-style-type: none"> Engineering & Planning Bureau Manager (2018-present) Engineering & Production Bureau Manager in TOD & Hotel Department, ADHI (2017-2018) System and QHSE Bureau Manager, TOD Department (2016-2017)




AAN SUSANTO

Manajer Biro Promosi dan Biro Penjualan

Promotion and Sales Bureau Manager

Usia
Age  Usia 36 tahun per 31 Desember 2022. /
36 years old as of December 31, 2022

Kewarganegaraan
Citizenship  Indonesia

Domisili
Domicile  Yogyakarta

Dasar Hukum Penunjukan
Legal Basis of Appointment Diangkat menjadi Pjs. Manajer Biro Penjualan dan Promosi sejak 25 Juli 2022 berdasarkan Surat Ketetapan/ Penugasan Nomor: 113-2/039/VII/2022 Appointed as Act. Promotion and Sales Bureau Manager on July 25, 2022 based on Stipulation/ Appointment Letter No. 113-2/039/VII/2022

Riwayat Pendidikan
Educational Background

- Master (S2) jurusan Prasetya Mulya
- Sarjana (S1) Teknik Sipil Universitas Islam Indonesia
- Master's Degree from Prasetya Mulya
- Bachelor of Civil Engineering, Indonesian Islamic University

Riwayat Jabatan
Professional Experience


- Manajer Biro Promosi dan Penjualan PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2022- sekarang)
- Project Director Proyek LRT CITY Tebet dan LRT CITY MTH di PT Adhi Commuter Properti (2018-2022)
- Owner Representative Departemen TOD dan Hotel (2017-2018)
- Promotion and Sales Bureau Manager of PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2022- present)
- Project Director of the LRT CITY Tebet and LRT CITY MTH Projects at PT Adhi Commuter Properti (2018-2022)
- Owner Representative of TOD and Hotel Department (2017-2018)




ICHWAN HERINALDI

Manajer Biro Hotel

Hotel Bureau Manager

Usia
Age  Usia 53 tahun per 31 Desember 2022. /
53 years old as of December 31, 2022

Kewarganegaraan
Citizenship  Indonesia

Domisili
Domicile  Makasar






Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat menjadi Manajer Biro Hotel sejak 21 November 2022 berdasarkan surat ketetapan/ penugasan Nomor 113-2/086/XI/2022.	Appointed as Hotel Bureau Manager on November 21, 2022 based on stipulation/assignment letter No. 113-2/086/XI/2022.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Teknik Sipil Universitas Islam Indonesia -Yogyakarta	Bachelor of Civil Engineering, Indonesian Islamic University -Yogyakarta
Riwayat Jabatan Professional Experience	<ul style="list-style-type: none"> Manajer Biro Hotel PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2022- sekarang) Auditor Teknik di Satuan Pegawai Internal PT Adhi Karya (Persero) Tbk. 	<ul style="list-style-type: none"> Hotel Bureau Manager at PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2022- present) Technical Auditor at the Internal Audit Unit of PT Adhi Karya (Persero) Tbk.



SIGIT ARIANTO

Manajer Biro Estate Management

Estate Management Bureau Manager

Usia Age	 Usia 53 tahun per 31 Desember 2022. / 53 years old as of December 31, 2022
Kewarganegaraan Citizenship	 Indonesia
Domisili Domicile	 Sidoarjo

Dasar Hukum Penunjukan Legal Basis of Appointment	Diangkat menjadi Manajer Biro Estate Management sejak 19 Oktober 2022 berdasarkan Surat Ketetapan/ Penugasan nomor : 113-2/073/X/2022	Appointed as Estate Management Bureau Manager on October 19, 2022 based on Decree/Assignment Letter No. 113-2/073/X/2022
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Hukum Perdata, Universitas Slamet Riyadi, Solo (1993)	Bachelor of Civil Law, Slamet Riyadi University, Solo (1993)
Riwayat Jabatan Professional Experience	<ul style="list-style-type: none"> Manajer Biro Estate Manajemen di PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2022-sekarang) Manajer Biro HCM & IT di PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2021-2022) Manajer Biro SDM & Manajemen Resiko di PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2018 - 2021) Human Capital Manager Departemen TOD & Hotel ADHI (2017) Manajer Biro SDM & Umum Departemen TOD dan Hotel ADHI (2018) 	<ul style="list-style-type: none"> Estate Management Bureau Manager at PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2022-present) HCM & IT Bureau Manager at PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2021-2022) HC & Risk Management Bureau Manager at PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2018 - 2021) Human Capital Manager of TOD & Hotel Department, ADHI (2017) HC & General Affairs Bureau Manager, TOD and ADHI Hotel Department (2018)

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI 2022

● AWARDS AND CERTIFICATIONS IN 2022

PENGHARGAAN YANG DITERIMA TAHUN 2022

AWARDS RECEIVED IN 2022



Februari | February

Best State Enterprise Developer untuk PT Adhi Commuter Properti Tbk., dalam gelaran Indonesia Property and Bank Award XVI

Best State Enterprise Developer for PT Adhi Commuter Properti Tbk., in the Indonesia Property and Bank Award XVI

September | September

The Prospective TOD Condo in Depok untuk LRT CITY Cibubur dalam ajang 9th Properti Indonesia Award 2022

The Prospective TOD Condo in Depok for LRT CITY Cibubur in the 9th Property Indonesia Award 2022

Oktober | October

Favourite Apartment Project Jakarta untuk proyek LRT CITY Ciracas dalam ajang Golden Property Awards - The People's Choice 2022

Favorite Apartment Project in Jakarta for the LRT CITY Ciracas project in the Golden Property Awards - The People's Choice 2022



Oktober | October

Favourite Apartment Project Bekasi untuk proyek LRT CITY Bekasi- Eastern Green dalam ajang Golden Property Awards - The People's Choice 2022

Favorite Apartment Project Bekasi for the LRT CITY Bekasi - Eastern Green project in the Golden Property Awards - The People's Choice 2022



November | November

The Winner of Best Connectivity Condo Development untuk LRT CITY Jatibening dalam ajang PropertyGuru Indonesia Property Awards 2022.

The Winner of Best Connectivity Condo Development for LRT CITY Jatibening in the PropertyGuru Indonesia Property Awards 2022.



PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI 2022
Awards and Certifications in 2022



November | November

Highly Commended of Best Connectivity Housing Development untuk ADHI CITY Sentul dalam ajang PropertyGuru Indonesia Property Awards 2022.

Highly Commended of Best Connectivity Housing Development for ADHI CITY Sentul in the PropertyGuru Indonesia Property Awards 2022.



Desember | December

The Winner of Best Connectivity Condo Development dalam ajang untuk LRT CITY Jatibening PropertyGuru Asia Property Awards 2022.

The Winner of Best Connectivity Condo Development in the PropertyGuru Asia Property Awards 2022.



Desember | December

The Winner of Best BUMN Developer untuk proyek ADHI CITY Sentul dalam gelaran Bank Mandiri Awarding Performance Developer 2021.

The Winner of Best SOE Developer for the ADHI CITY Sentul project in the Bank Mandiri Awarding Performance Developer 2021.



Desember | December

The Silver Winner Mixed Used Development untuk proyek LRT CITY Bekasi- Eastern Green dalam ajang FIABCI Indonesia - REI Excellence Awards 2022.

The Silver Winner of Mixed Used Development for the LRT CITY Bekasi- Eastern Green project in the FIABCI Indonesia - REI Excellence Awards 2022.



Desember | December

Penghargaan atas Optimalisasi Penerimaan BPHTB untuk PT Adhi Commuter Properti Tbk. Atas proyek ADHI CITY Sentul pada gelara Anugerah Pajak Daerah Kabupaten Bogor 2022.

Award for Optimizing BPHTB Revenue for PT Adhi Commuter Properti Tbk. For the ADHI CITY Sentul project at the Bogor Regency Regional Tax Award 2022.

SERFITIKASI YANG MASIH BERLAKU PADA TAHUN 2022

CERTIFICATIONS VALID UNTIL 2022



Februari | February



ISO 9001:2015 Quality Management System which complies with



September | September



ISO 14001:2015 Environmental Management System which complies with



Oktober | October



ISO 45001:2018 Health and Safety Management system which complies with



STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN

● CORPORATE GROUP STRUCTURE

Struktur grup Perseroan per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The Company's group structure as of December 31, 2022 is as follows:

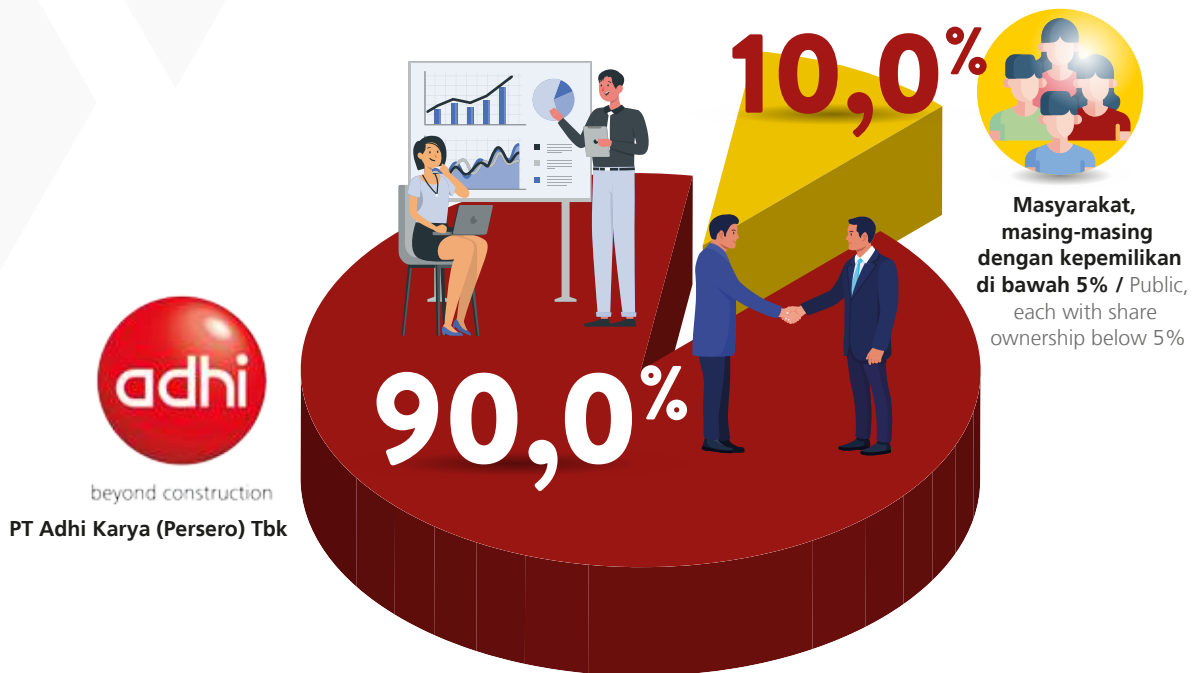


INFORMASI PEMEGANG SAHAM

● SHAREHOLDERS INFORMATION

**STRUKTUR PEMEGANG SAHAM
PER 31 DESEMBER 2022**

**SHAREHOLDERS STRUCTURE
AS OF DECEMBER 31, 2022**



Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Lembar Saham Total Shares	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid Capital	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	19.999.900.000	Rp1.999.990.000.000	90,0%
Masyarakat, masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5% / Public, each with share ownership below 5%	2.222.322.200	Rp222.232.220.000	10,0%
Jumlah / Total	22.222.222.200	Rp2.222.222.220.000	100,0%

*) Keterangan: dengan nominal sejumlah Rp100 per lembar saham. / Notes: with nominal value of Rp100/share



KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN/ATAU KARYAWAN

SHARE OWNERSHIP BY MANAGEMENT AND/OR EMPLOYEES

Nama Name	Jabatan Position	31 Desember 2021 December 31, 2021		31 Desember 2022 December 31, 2022	
		Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
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	Direktur Pemasaran / Director of Marketing	-	-	-	-
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan HCM / Director of Finance, Risk Management and 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: Tidak terdapat manajemen ataupun karyawan yang memiliki saham Perseroan sampai dengan 31 Desember 2022. Setelah diadakannya listing/IPO pada 23 Februari 2022, Perseroan belum mengadakan program MESOP. Program tersebut direncanakan akan dilakukan pada 3 (tiga) tahun setelah listing/IPO dengan persentase sebesar-besarnya hingga 2%. / Notes: There were no shares owned by the management or employees as of December 31, 2022. After the IPO was held on February 23, 2022, the Company has not held the MESOP program. The program is planned to be carried out in 3 (three) years after the IPO with a maximum percentage of up to 2%.

KEPEMILIKAN SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI PER 31 DESEMBER 2022

SHARE OWNERSHIP BY CLASSIFICATION AS OF DECEMBER 31, 2022

Klasifikasi Classification	Jumlah Pemilik Total Owners	Jumlah Lembar Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
Domestik / Domestic			
Perorangan / Individual	18.426	1.506.833.400	6,8%
Perseroan Terbatas / Limited Liability Company	15	455.188.200	2,0%
Asuransi / Insurance	2	2.550.000	0,01%

Klasifikasi Classification	Jumlah Pemilik Total Owners	Jumlah Lembar Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
Koperasi / Cooperation	1	220.732.300	1,0%
Yayasan / Foundation	1	200	0,000001%
Dana Pensiun / Pension Fund	2	6.760.000	0,03%
Reksadana / Mutual Fund	1	911.000	0,004%
Broker	1	1.558.700	0,007%
Subjumlah / Subtotal	18.449	2.194.533.800	9,9%
Asing / Foreign			
Perorangan / Individual	32	26.881.500	0,1%
Institusi / Institutional	3	806.900	0,004%
Subjumlah / Subtotal	35	27.688.400	0,1%
Jumlah / Total	18.484	2.222.222.200	10,0%

INFORMASI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI

PT Adhi Karya (Persero) Tbk. atau "ADHI" merupakan pemegang saham utama dan pengendali Perseroan, dengan persentase kepemilikan sebelum 23 Februari 2022 sebesar 99,9995%. Setelah proses *listing*/IPO dilaksanakan, ADHI tetap merupakan pemegang saham utama dan pengendali Perseroan, yaitu dengan persentase kepemilikan sebesar 90,00%.

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

Sebelumnya, nama Adhi Karya pertama kali tercantum dalam Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Kerja RI tanggal 11 Maret 1960. Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 65 tahun 1961, Adhi Karya dan Associate NV, yaitu perusahaan konstruksi Belanda yang telah dinasionalisasikan,

INFORMATION ON MAJOR AND CONTROLLING SHAREHOLDERS

PT Adhi Karya (Persero) Tbk. or "ADHI" is the major and controlling shareholder of the Company with an ownership percentage before February 23, 2022 of 99.9995%. After the IPO, ADHI remains the major and controlling shareholder of the Company with an ownership percentage of 90.00%.

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

Previously, the name Adhi Karya was listed for the first time in the Decree of the Minister of Public Works and Manpower of the Republic of Indonesia dated March 11, 1960. Based on Government Regulation (PP) No. 65 of 1961, Adhi Karya and Associates NV, namely Dutch construction companies that



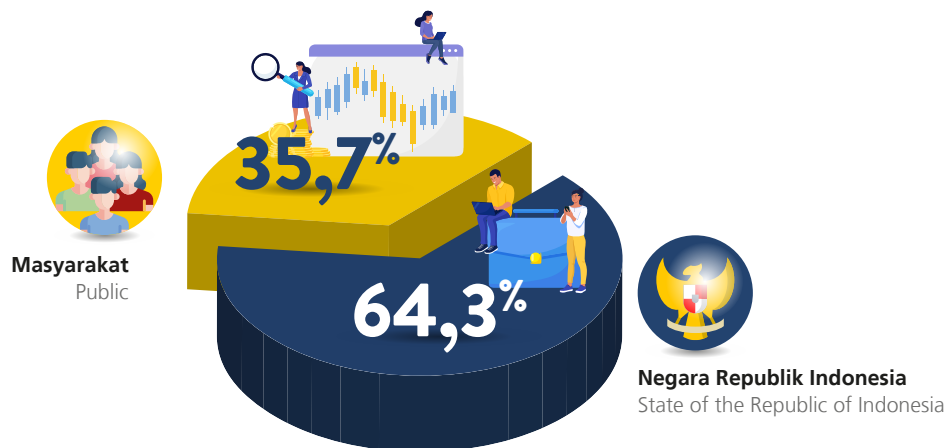
dilebur untuk kemudian beroperasi sebagai Perusahaan Negara Adhi Karya. Hingga kini, ADHI telah mencatatkan kemampuannya sebagai perusahaan konstruksi terkemuka di Indonesia dan Asia Tenggara, melalui sejumlah proyek konstruksi prestisius yang telah dikerjakan.

had been nationalized, were merged to then operate as the Adhi Karya State Company. As of today, ADHI has grown as a leading construction company in Indonesia and Southeast Asia through a number of prestigious construction projects that have been undertaken.

Komposisi Pemegang Saham ADHI

Shareholders of ADHI

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham (Lembar) Total Shares	Persentase Percentage
Negara Republik Indonesia / State of the Republic of Indonesia	5.408.773.792	64,3%
Masyarakat / Public	2.998.835.187	35,7%
Jumlah / Total	8.407.608.979	100,0%



ENTITAS INDUK TERTINGGI DAN NAMA PEMILIK AKHIR

Per 31 Desember 2022, PT Adhi Karya (Persero) Tbk merupakan pemegang saham dan pengendali Perseroan dengan persentase kepemilikan 90,00%. Sebesar 64,33% saham ADHI dimiliki oleh Pemerintah Indonesia. Dengan demikian, tidak terdapat pengungkapan khusus mengenai nama pemilik akhir Perseroan karena entitas induk paling akhir adalah Pemerintah Indonesia.

ULTIMATE PARENT ENTITY AND FINAL INDIVIDUAL SHAREHOLDER

As of December 31, 2022, PT Adhi Karya (Persero) Tbk. was the shareholder and controller of the Company with a 90.00% ownership percentage. 64.33% of ADHI's shares are owned by the Government of Indonesia. Thus, there is no specific disclosure regarding the name of the ultimate owner of the Company since the ultimate parent entity is the Government of Indonesia.

KRONOLOGI PENERBITAN DAN PENCATATAN SAHAM

● SHARE LISTING CHRONOLOGY

Pada 23 Februari 2022, PT Adhi Commuter Properti Tbk. mencatatkan sahamnya untuk pertama kali pada Bursa Efek Indonesia (BEI/IDX) dengan menawarkan 2.222.222.200 lembar saham biasa, atau 10% dari modal ditempatkan dengan harga Rp130 per saham kepada masyarakat. Dengan pencatatan saham tersebut, jumlah lembar saham Perseroan terhadap modal dasar pada sebelum dan sesudah 23 Februari 2022 adalah sebagai berikut:

On February 23, 2022, PT Adhi Commuter Properti Tbk. listed its shares for the first time on the Indonesia Stock Exchange (IDX) by offering 2,222,222,200 common shares, or 10% of the issued capital at a price of Rp130 per share to the public. With the listing of these shares, the number of shares of the Company against authorized capital before and after February 23, 2022 is as follows:

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Lembar Saham Sebelum IPO Total Shares before IPO	Jumlah Lembar Saham Setelah IPO Total Shares after IPO
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

REALISASI PENGGUNAAN DANA PENAWARAN UMUM SAHAM PERDANA

REALIZATION OF THE USE OF PROCEEDS FROM INITIAL PUBLIC OFFERING

Alokasi Allocation	Persentase Percentage	Nilai Nominal (Rp Juta) Nominal Value (Rp Millions)
Rencana Penggunaan / Plan of Use		
Pengembangan Proyek / Project Development	26%	72.488.917.189
Akuisisi Lahan / Land Acquisition	25%	69.700.881.913
Pembayaran Obligasi SERI A / Payment of SERIES A Bond	49%	136.613.728.549
Realisasi Penggunaan / Realization of Use		
Pengembangan Proyek / Project Development	26%	72.488.917.189
Akuisisi Lahan / Land Acquisition	25%	69.700.881.913
Pembayaran Obligasi SERI A / Payment of SERIES A Bond	49%	136.613.728.549



KRONOLOGI PENERBITAN DAN PENCATATAN OBLIGASI

● BOND LISTING CHRONOLOGY

Hingga 31 Desember 2022, Perseroan telah melakukan penerbitan dan pencatatan obligasi sejumlah 2 (dua) kali, yaitu Penawaran Umum Obligasi I Adhi Commuter Properti tahun 2021 serta Obligasi II Adhi Commuter Properti tahun 2022. Obligasi I Adhi Commuter Properti telah mendapatkan pernyataan efektif oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada 7 Mei 2022 dan secara resmi dicatatkan di BEI pada 21 Mei 2021, sedangkan Obligasi II Adhi Commuter Properti juga telah mendapatkan pernyataan efektif oleh OJK pada 17 Mei 2022 dan secara resmi dicatatkan di BEI pada 25 Mei 2022.

The Company has issued and listed 2 (two) bonds as of December 31, 2022, namely the Public offering of Bonds I of Adhi Commuter Properti in 2021 and Bonds II of Adhi Commuter Properti in 2022. Bonds I of Adhi Commuter Properti have received an effective statement by The Financial Services Authority (OJK) on May 7, 2022 and was officially listed on the IDX on May 21, 2021, while Bond II of ADCP also received an effective statement by the OJK on May 17, 2022 and was officially listed on the IDX on May 23, 2022.

Informasi lebih lanjut mengenai Obligasi I dan II Adhi Commuter Properti adalah sebagai berikut:

Further information regarding Bonds I and II of Adhi Commuter Properti is as follows:

No.	Nama Name	Seri Series	Jumlah Pokok (Rp Miliar) Total Principal (Rp Billion)	Tingkat Bunga Interest Rate	Jangka Waktu Tenor	Tanggal Jatuh Tempo Due Date	Peringkat Rating	Status Status
1	Obligasi I Adhi Commuter Properti Tahun 2021 / Bond I of Adhi Commuter Properti in 2021	A	491 miliar / 491 billion	10,5%	1 (satu) tahun / 1 (one) year	22 Mei 2022 / May 22, 2022	idBBB	Lunas / Paid off
		B	9 miliar / 9 billion	11,0%	3 (tiga) tahun / 3 (three) years	20 Mei 2024 / May 20, 2024	idBBB	Belum jatuh tempo / Not Yet Due
2	Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022 / Bond II of Adhi Commuter Properti in 2022	A	205,5 miliar / 205.5 billion	10,0%	3 (tiga) tahun / 3 (three) years	31 Mei 2023 / May 31, 2023	idBBB	Belum jatuh tempo / Not Yet Due
		B	102 miliar / 102 billion	11,0%	3 (tiga) tahun / 3 (three) years	24 Mei 2025 / May 24, 2025	idBBB	Belum jatuh tempo / Not Yet Due

DAFTAR PEMEGANG OBLIGASI

Daftar Pemegang Obligasi I dan II Adhi Commuter Properti seluruhnya (100%) dijelaskan melalui tabel sebagai berikut:

No.	Nama Name
I. Obligasi I Adhi Commuter Properti Tahun 2021 / Bond I of Adhi Commuter Properti in 2021	
1.	Reksadana Syailendra Pendapatan Tetap Premium
2.	Reksadana Simas Pendapatan Tetap Abdi Utama
3.	Reksadana Sam Dana Obligasi
4.	Dana Pensiun PLN
5.	Reksadana Syailendra Dana Kas
6.	Reksadana Star Money Market
7.	Reksadana Danamas Rupiah Plus
8.	Reksadana Mega Dana Kas
9.	Reksadana Sucorinvest Money Market Fund
10.	Reksadana Sucorinvest Flexi Fund
11.	PT Asuransi Jiwa Starinvestama - Star Investama Balanced Fund
12.	DP Sint Carolus
13.	Reksadana Star Fixed Income II

BONDHOLDER

List of all (100%) holders of Bond I and II of Adhi Commuter Properti are as follows:

No.	Nama Name
II. Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022 / Bond II of Adhi Commuter Properti in 2022	
1.	PT Taspen (Asuransi)
2.	Reksa Dana Reliance Pasar Uang
3.	Reksa Dana Reliance Dana Terencana
4.	Dana Pensiun PLN
5.	PT Asuransi Perisai Listrik Nasional

REALISASI PENGGUNAAN DANA PENAWARAN UMUM OBLIGASI

REALIZATION FOR THE USE OF FUNDS FOR THE BOND PUBLIC OFFERING

Alokasi Allocation	Rencana Penggunaan Plan of Use	Nilai Nominal (Rp Juta) Nominal Value (Rp Million)	Realisasi (Rp Juta) Realization (Rp Million)
Obligasi I PT Adhi Commuter Properti Tbk.			
Belanja Modal Investasi, <i>Refinancing</i> , dan Modal Kerja / Investment Capital Expenditure, Refinancing, and Working Capital	100,00%	495.355.249.497	495.355.249.497
Jumlah / Total	100,00%	495.355.249.497	495.355.249.497
Obligasi II PT Adhi Commuter Properti Tbk.			
<i>Refinancing</i>	100,00%	307.500.000.000	307.500.000.000
Jumlah / Total	100,00%	307.500.000.000	307.500.000.000



ENTITAS ANAK DAN ASOSIASI

● SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES

DAFTAR ENTITAS ANAK DAN ASOSIASI PER 31 DESEMBER 2022

Hingga 31 Desember 2022, Adhi Commuter Properti memiliki 1 (satu) entitas anak, yaitu PT Mega Graha Citra Perkasa, dengan kepemilikan langsung dan tidak memiliki entitas asosiasi. Informasi mengenai entitas anak Perseroan adalah sebagai berikut:

LIST OF SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES AS OF DECEMBER 31, 2022

As of December 31, 2022, Adhi Commuter Properti has 1 (one) subsidiary, namely PT Mega Graha Citra Perkasa, with direct ownership and does not have any associates. Information about the Company's subsidiaries is as follows:

Nama Name	Bidang Usaha Line of Business	Lokasi Location	Tahun Berdiri Year of Establishment	Tahun Beroperasi Komersial Commercial Operation Date	Tahun Akuisisi Year of Acquisition	Persentase Kepemilikan Perseroan (%) The Company's Ownership Percentage (%)		Jumlah Aset (Rp Juta) Total Assets (Rp Million)		Status Status
						2022	2021	2022	2021	
Entitas Anak / Subsidiaries										
PT Mega Graha Citra Perkasa	Properti / Property	Bogor	2014	2014	2019	99,99%	99,99%	138.981	95.750	Beroperasi / Operating

■ PROFIL ENTITAS ANAK

PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP) didirikan pada tanggal 14 April 2014 berdasarkan Akta Notaris No. 05 yang dibuat di hadapan Notaris Rudy Putranom Syafarullah S.H., yang kemudian telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 21 April 2014 melalui Surat Keputusan No. AHU-03576.40.10.2014. Perseroan melakukan akuisisi atas MGCP berdasarkan Akta Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., No. 114 tanggal 25 Oktober 2019, dengan persentase kepemilikan per 31 Desember 2022 sebesar 99,99%.

Perseroan mempersiapkan MGCP untuk mengelola *recurring income* dari seluruh proyek yang dijalankan, sebagai wujud optimisme bahwa seluruh proyek memiliki potensi pertumbuhan usaha yang eksponensial. Hal tersebut didorong faktor kunci penentu keberhasilan proyek berupa lokasi properti yang strategis, serta konsep pembangunan dengan skema TOD yang tidak dimiliki pengembang lain. Hingga 31 Desember 2022, MGCP beroperasi di antaranya melalui pembangunan proyek apartemen Grand Central Bogor.

■ SUBSIDIARY PROFILE

PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP) was established on April 14, 2014 based on Deed of Notary No. 05 made before Notary Rudy Putranom Syafarullah S.H., which was later approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia dated April 21, 2014 by virtue of Decree No. AHU-03576.40.10.2014. The Company acquired MGCP based on the Deed of Notary Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., No. 114 dated October 25, 2019, with a percentage of ownership as of December 31, 2022 of 99.99%.

The Company is preparing MGCP to manage recurring income from all projects being implemented as a form of optimism that all projects have the potential for exponential business growth. This is driven by the key factors determining the success of the project in the form of a strategic property location, as well as the concept of development with a TOD scheme that is not owned by other developers. As of December 31, 2022, MGCP operates, among others, through the construction of the Grand Central Bogor apartment project.

KERJA SAMA OPERASI

PT Adhi Commuter Properti Tbk. melakukan kerja sama operasi dengan perincian hingga 31 Desember 2022 sebagai berikut:

Nama Name	Bidang Usaha Line of Business	Lokasi Location	Tahun Berdiri Establishment	Tahun Beroperasi Komersial Commercial Operation Date	Status Status
Proyek LRT CITY Ciracas	Properti / Property	Jakarta	2016	2017	Beroperasi / Operating
Proyek LRT CITY Jatibening	Properti / Property	Bekasi	2017	2017	Beroperasi / Operating

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 Adendum 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.

JOINT OPERATION

Joint operation of PT Adhi Commuter Properti Tbk. as of December 31, 2022 is as follows:

LEGAL INFORMATION OF JOINT OPERATION

LRT CITY 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 validated based on Deed No. 2 dated 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 dated 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 validated 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

Per 31 Desember 2022, PT Adhi Commuter Properti Tbk. tergabung dalam asosiasi industri real estat yaitu REI Indonesia, dengan informasi lebih lanjut diuraikan sebagai berikut:

As of December 31 2022, PT Adhi Commuter Properti Tbk. is incorporated in the real estate industry association, namely REI Indonesia, with further information as follows:

 <p>www.rei.or.id</p>	Nama Organisasi Name of Organization	 REI Indonesia
	Alamat Address	 DPP Realestat Indonesia Rukan Simprug Indah JL. Teuku Nyak arief No. 9B, Kebayoran Lama Jakarta – Selatan Telp: 021-72789105 (<i>hunting</i>)
	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 COMPETENCE DEVELOPMENT

DEMOGRAFI KARYAWAN

Per 31 Desember 2022, PT Adhi Commuter Properti Tbk. memiliki sejumlah 194 karyawan atau terhitung mengalami peningkatan dibanding pada akhir tahun 2021 yang sejumlah 191 karyawan. Peningkatan jumlah karyawan tersebut terjadi terutama dipengaruhi oleh faktor penyesuaian Struktur Organisasi Perusahaan untuk posisi Koordinator Sales.

EMPLOYEE DEMOGRAPHY

Total employees of PT Adhi Commuter Properti Tbk. as of December 31, 2022, were 194 employees, an increase compared to the end of 2021 at 191 employees. The increase in the number of employees was mainly influenced by the adjustment of the Company's Organizational Structure for the Sales Coordinator position.

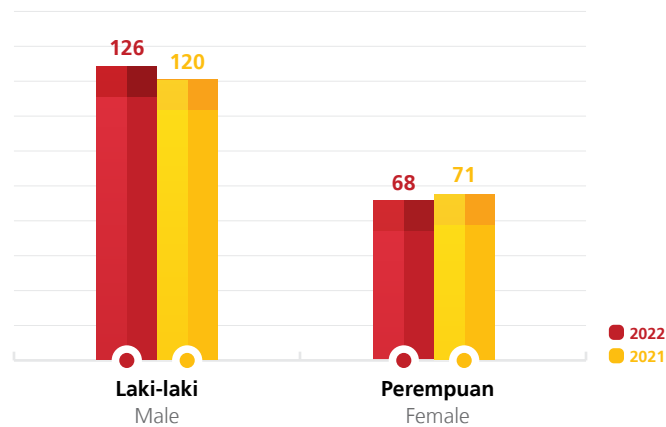
Informasi lebih lanjut mengenai demografi karyawan Perseroan per 31 Desember 2022, berupa komposisi berdasarkan jenis kelamin, tingkat jabatan, rentang usia, jenjang pendidikan, serta status ketenagakerjaan adalah sebagai berikut:

Further information regarding the demographics of the Company's employees as of December 31, 2022, in the form of composition based on gender, position, age range, educational level, and employment status is as follows:

Berdasarkan Jenis Kelamin
By Gender

Jenis Kelamin Gender	2022		2021	
	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)
Laki-laki / Male	126	64,95	120	62,83
Perempuan / Female	68	35,05	71	37,17
Jumlah / Total	194	100,00	191	100,00

Grafik Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Chart of Employee Composition by Gender



Jumlah karyawan Perseroan per 31 Desember 2022 didominasi oleh karyawan laki-laki, yaitu sejumlah 126 orang, dengan perbandingan terhadap karyawan perempuan yang sejumlah 68 orang. Perbandingan tersebut menunjukkan proporsi jumlah karyawan laki-laki dan perempuan yang serupa dengan jumlah per 31 Desember 2021.

Total employees as of December 31, 2022 were dominated by male at 126 employees in contrast to female employees at 68 employees. This comparison shows that the proportion of the number of male and female employees is similar to the number as of December 31, 2021.



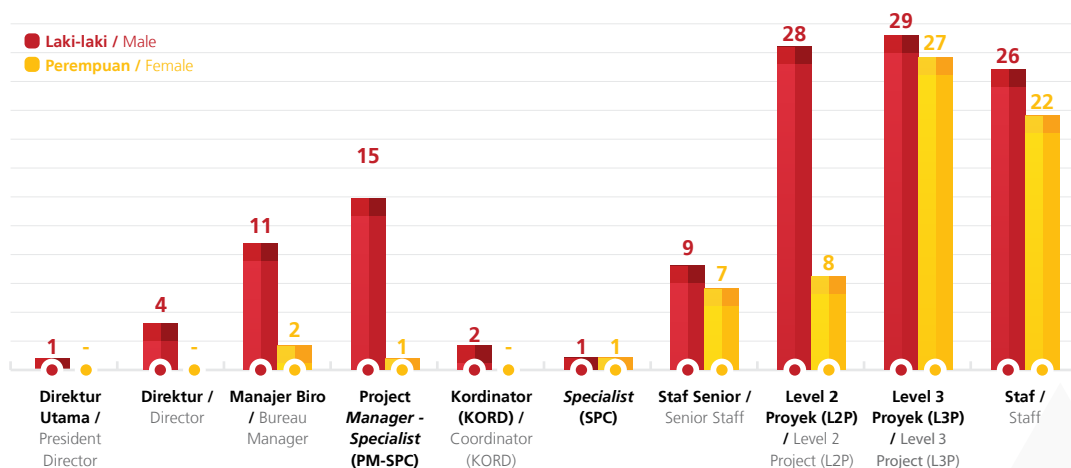
Berdasarkan Tingkat Jabatan

By Position

Jabatan Position	2022				2021			
	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)
Direktur Utama / President Director	1	-	1	0,52	1	-	1	0,52
Direktur / Director	4	-	4	2,06	4	-	4	2,09
Manajer Biro / Bureau Manager	11	2	13	6,19	12	1	13	6,81
Project Manager - Specialist (PM-SPC)	15	1	16	8,25	13	1	14	7,35
Kordinator (KORD) / Coordinator (KORD)	2	-	2	1,03	-	-	-	-
Specialist (SPC)	1	1	2	1,03	2	1	3	1,57
Staf Senior / Senior Staff	9	7	16	12,37	8	6	14	7,35
Level 2 Proyek (L2P) / Level 2 Project (L2P)	28	8	36	17,53	18	5	23	12,00
Level 3 Proyek (L3P) / Level 3 Project (L3P)	29	27	56	28,60	21	23	44	23,04
Staf / Staff	26	22	48	24,74	41	34	75	39,27
Jumlah / Total	126	68	194	100,00	120	71	191	100,00

Grafik Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Jabatan

Chart of Employee Composition by Position



Proporsi karyawan Perseroan per 31 Desember 2022 didominasi oleh karyawan pada tingkat jabatan Level 3 Proyek (L2P) dengan jumlah 56 karyawan, diikuti oleh karyawan pada tingkat jabatan Staff dengan jumlah 48 karyawan.

The proportion of the Company's employees as of December 31, 2022 was dominated by employees at the Level 3 Project (L2P) position with 56 employees, followed by employees at the Staff position with 48 employees.

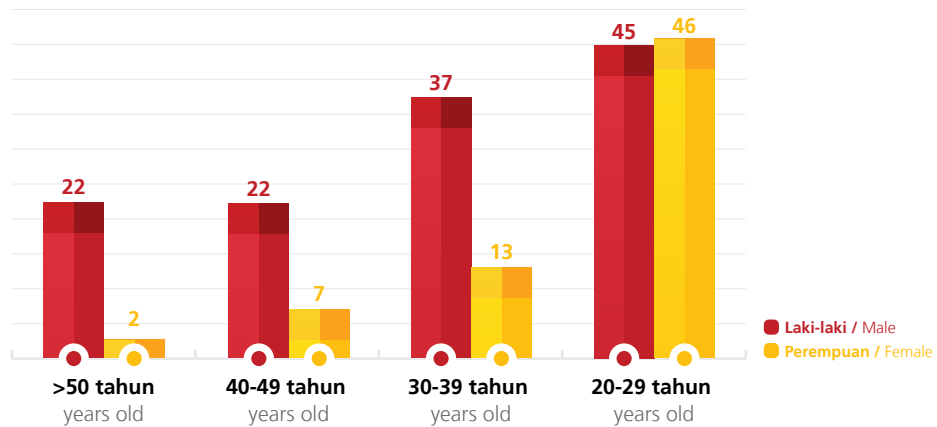
Berdasarkan Rentang Usia

By Age Range

Rentang Usia Age Range	2022				2021			
	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)
>50 tahun / >50 years old	22	2	24	13,40	16	1	17	8,90
40-49 tahun / 40-49 years old	22	7	29	14,95	22	5	27	14,14
30-39 tahun / 30-39 years old	37	13	50	36,08	26	6	32	16,75
20-29 tahun / 20-29 years old	45	46	91	35,57	56	59	115	60,21
Jumlah / Total	126	68	194	100,00	120	71	191	100,00

Grafik Komposisi Karyawan Berdasarkan Rentang Usia

Chart of Employee Composition by Age Range



Dapat dilihat melalui grafik di atas, karyawan Perseroan didominasi oleh personel-personel berusia muda yaitu berusia antara 20-29 tahun. Sementara itu, karyawan berusia 30-39 tahun dan 40-49 tahun berjumlah yaitu 50 karyawan dan 29 karyawan. Karyawan berusia di atas 50 tahun memiliki jumlah yang paling sedikit, yaitu 24 karyawan, atau menunjukkan proporsi yang serupa dengan jumlah per 31 Desember 2022.

Based on the chart above, the Company's employees are dominated by young personnel aged between 20-29 years old. Meanwhile, employees aged 30-39 years old and 40-49 years old are quite balanced, namely 50 employees and 29 employees. Employees aged over 50 years old have the least number at 24 employees or show a proportion similar to the number as of December 31, 2022.

Berdasarkan Jenjang Pendidikan

By Educational Level

Jenjang Pendidikan Educational Level	2022				2021			
	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)
Pascasarjana (S2) / Master's Degree	21	9	30	15,46	13	5	18	9,42
Sarjana (S1) / Bachelor's Degree	94	57	151	77,84	95	63	158	82,72
Diploma (D4)	1	-	1	0,52	1	-	1	0,52



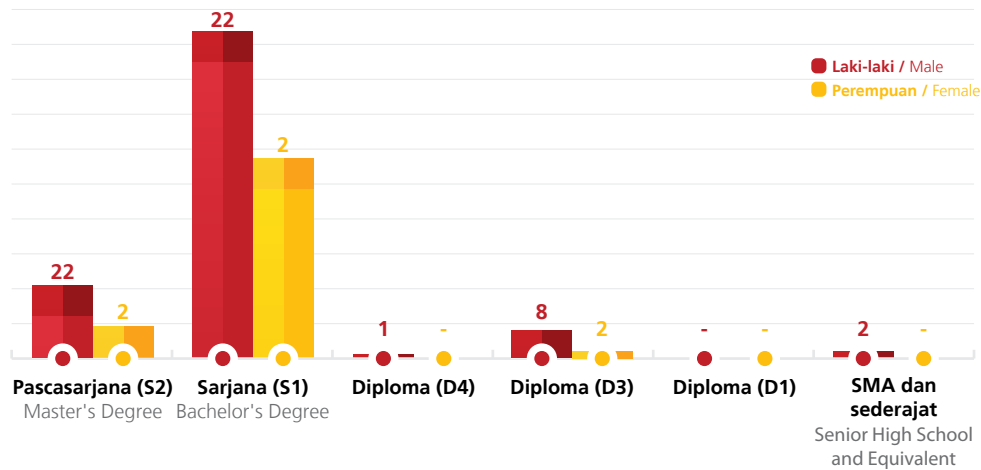
Berdasarkan Jenjang Pendidikan

By Educational Level

Jenjang Pendidikan Educational Level	2022				2021			
	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)
Diploma (D3)	8	2	10	5,15	9	3	12	6,30
Diploma (D1)	-	-	-	-	1	-	1	0,52
SMA dan sederajat / Senior High School and Equivalent	2	-	2	1,03	1	-	1	0,52
Jumlah / Total	126	68	194	100,00	120	71	191	100,00

Grafik Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Chart of Employee Composition by Educational Level



Per 31 Desember 2022, proporsi karyawan Perseroan didominasi oleh karyawan dengan jenjang pendidikan Sarjana (S1) yaitu sejumlah 151 karyawan. Terdapat sejumlah 30 karyawan lulusan Pascasarjana (S2) dan selebihnya berlatar belakang pendidikan diploma hingga SMA dan sederajat.

As of December 31, 2022, the proportion of the Company's employees was dominated by employees with Bachelor's Degree at 151 employees. There were 30 employees with Master's Degree while the rest have diploma to high school educational backgrounds and equivalent.

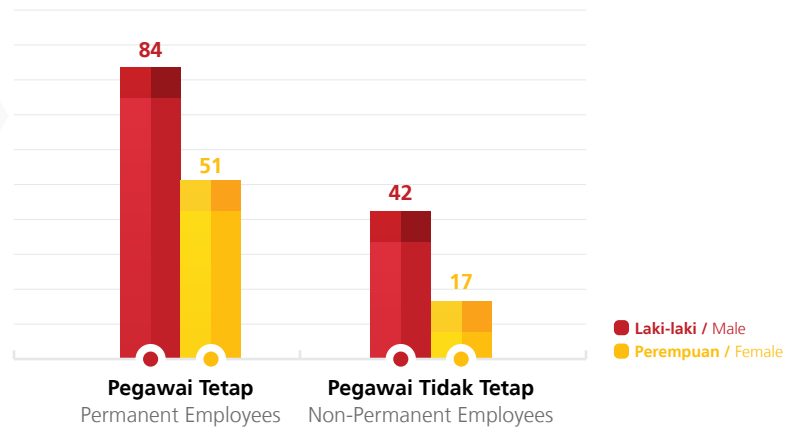
Berdasarkan Status Kepegawaian

By Employment Status

Jenjang Pendidikan Educational Level	2022				2021			
	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Laki-Laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)
Pegawai Tetap / Permanent Employees	84	51	135	69,59	81	44	125	65,00
Pegawai Tidak Tetap / Non-Permanent Employees	42	17	59	30,41	39	27	66	35,00
Jumlah / Total	126	68	194	100,00	120	71	191	100,00

Grafik Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian

Chart of Employee Composition by Employment Status



Per 31 Desember 2022, Perseroan memiliki sejumlah 194 karyawan yang terbagi atas sejumlah 135 karyawan tetap dan 59 karyawan tidak tetap.

Total employees as of December 31, 2022, amounted to 194 employees divided into 135 permanent employees and 59 non-permanent employees.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN

Perseroan memahami bahwa pengembangan kompetensi karyawan merupakan aspek penting yang menentukan dalam keseluruhan tata kelola Sumber Daya Manusia (SDM). Dengan mempertimbangkan perkembangan pembangunan proyek-proyek prestisius yang tengah berjalan, Perseroan menempatkan aspek pengembangan kompetensi karyawan sebagai fokus strategi yang diharapkan mampu secara optimal memperkuat keandalan dan kualitas pengelolaan proyek, hingga pada akhirnya memberi hasil kerja yang memuaskan. Lebih dari itu, pengembangan kompetensi karyawan penting untuk dilakukan sebagai upaya berkesinambungan dalam menghasilkan *recurring income* yang sesuai dengan ekspektasi.

Perseroan menjalankan program pengembangan kompetensi karyawan selaras dengan kebutuhan organisasi dan industri, melalui proses identifikasi guna memastikan efektivitas pelaksanaan program. Secara mendasar, program pengembangan tersebut dijalankan sebagai upaya untuk memastikan karyawan Perseroan memiliki keahlian dan kemampuan untuk mempelajari perkembangan pada lingkungan usaha. Pada akhirnya, program pengembangan kompetensi karyawan diharapkan mampu meningkatkan kemampuan Perseroan dalam mengatasi tantangan hingga memberikan hasil yang maksimal bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan.

EMPLOYEE COMPETENCE DEVELOPMENT

The Company understands that employee competence development is a vital aspect that determines the overall management of Human Resources (HR). By taking into account the ongoing development of prestigious projects, the Company places aspects of employee competence development as a strategic focus which is expected to be able to optimally strengthen the reliability and quality of project management, so that in the end it will provide satisfactory work results. Moreover, it is important to develop employee competence as a continuous effort to generate recurring income that is in line with expectations.

The Company runs employee competence development programs in line with organizational and industrial needs through an identification process to ensure the effectiveness of program implementation. Fundamentally, the development program is carried out as an effort to ensure that the Company's employees have the expertise and ability to study developments in the business environment. In the end, the employee competence development program is expected to be able to improve the Company's ability to overcome challenges so as to provide maximum results for shareholders and stakeholders.



Dalam menjalankan program pengembangan kompetensi karyawan, Perseroan mengacu pada prinsip-prinsip kebijakan 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.

Perseroan memastikan bahwa strategi pengembangan dan pengelolaan SDM dilaksanakan sesuai tantangan industri dan dinamika perkembangan zaman. Secara spesifik, program-program pelatihan dan pengembangan kompetensi pada tahun 2022 disusun secara berkesinambungan terhadap program yang dijalankan pada tahun sebelumnya, di antaranya berupa fokus pada peningkatan *hard skills* karyawan. Terkait hal itu, Perseroan menyediakan materi-materi pelatihan bagi karyawan baik dari pihak internal (unit kerja SDM) ataupun pihak eksternal.

Perincian program pelatihan dan pengembangan kompetensi yang telah diberikan oleh Perseroan di tahun 2022 dapat dilihat melalui tabel berikut:

In carrying out employee competence development programs, the Company refers to the following policy principles:

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 competence in hard skills and soft skills in accordance with current industrial developments or business environments.

The Company ensures that HR development and management strategies are implemented according to challenges in industry and the dynamics of the times. Specifically, competence training and development programs in 2022 are prepared on an ongoing basis from programs implemented in the previous year, including a focus on improving employee hard skills. Related to this, the Company provides training materials for employees from both internal parties (HR work unit) and external parties.

Details of the competence training and development programs that have been provided by the Company in 2022 can be seen in the following table:

Tingkat Jabatan Position	Nama Program Training	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants
Manajer Biro / Bureau Manager	Advanced Stage Personality by Big 5	Meningkatkan kemampuan potensi diri. / Increasing self-potential skills	1
L2P, Senior Staf / L2P, Senior Staff	Analisa Laporan Keuangan & Konsolidasi / Analysis of Consolidated & Financial Statements	Meningkatkan kemampuan menganalisa laporan keuangan dan mengkonsolidasikannya dengan laporan perusahaan lainnya. / Improving the ability to analyze financial reports and consolidate them with other company reports.	2
Manajer Biro, Senior Staf, L2P, L3P, Staf / Bureau Manager, Senior Staff, L2P, L3P, Staff	Awareness ISO & Internal Audit Training	Memahami pengetahuan praktis tentang kebutuhan dan implementasi ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 dan ISO 45001:2018. / Understanding practical knowledge about the needs and implementation of ISO 9001:2015, ISO 14001:2015 and ISO 45001:2018.	33
L3P, Staf / L3P, Staff	BIM Arsitektur Batch 3 / Architecture BIM Batch 3	Peningkatan kemampuan dalam fungsi arsitektur. / Improving capabilities in architectural functions.	6

Tingkat Jabatan Position	Nama Program Training	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants
L1P	Bimbingan Teknis dan Uji Sertifikasi Kompetensi Tenaga Pemasar Manajerial / Technical Guidance and Competency Certification Test for Managerial Marketers	Peningkatan kompetensi sebagai tenaga pemasar tingkat manajerial. / Improving competency as a managerial level marketer	1
Staf / Staff	Certified Contract Management Specialist	Meningkatkan kompetensi dan kualifikasi dalam pembuatan kontrak hukum dan pengadaan barang/jasa. / Improving competence and qualifications in drawing up legal contracts and procurement of goods/services	1
Staf / Staff	Certified NLP (Neo Neuro Linguistic Program)	Memahami berbagai teknik praktis dan siap-pakai untuk tujuan menciptakan perubahan pola pikir, tindakan, perilaku, serta komunikasi efektif. / Understanding practical and ready-to-use techniques for the purpose of creating changes in mindset, action, behavior, and effective communication.	1
Staf / Staff	Certified Supervisory Management	Mempelajari <i>skill recruitment, performance appraisal, manajemen waktu, komunikasi efektif, kerjasama, problem solving</i> dalam menghadapi orang lain/tim. / Learning recruitment skills, performance assessment, time management, effective communication, cooperation, problem solving in dealing with other people/teams.	1
Koord, Senior Staf, Staf, L2P, L3P / Coord, Senior Staff, Staff, L2P, L3P	Collecting for Property	Meningkatkan kemampuan penagihan lapangan terhadap konsumen/debitur. / Improving field collection capabilities for consumers/debtors	32
Manajer Biro / Bureau Manager	Corporate Governance Leadership Program Batch 1	Meningkatkan kemampuan kepemimpinan dalam perusahaan. / Improving leadership capabilities in the company.	2
Manajer Biro / Bureau Manager	Corporate Governance Leadership Program Batch 2	Meningkatkan kemampuan kepemimpinan dalam perusahaan. / Improving leadership capabilities in the company.	4
Manajer Biro / Bureau Manager	Corporate Governance Leadership Program Batch 3	Meningkatkan kemampuan kepemimpinan dalam perusahaan. / Improving leadership capabilities in the company.	3
Senior Staf, Staf, L3P / Senior Staff, Staff, L3P	English Corner Program Batch 1	Meningkatkan kemampuan dasar bahasa inggris dalam percakapan bisnis sehari-hari. / Improving basic English skills in daily business conversations.	18
L1P, L2P	Housing & Property Management	Meningkatkan kompetensi peserta dalam memahami proses bisnis <i>property</i> , baik secara operasional maupun komersil yang selanjutnya berdampak pada pelayanan terhadap <i>Stakeholder</i> . / Increasing the competence of participants in understanding the property business process, both operationally and commercially, which impact the services to Stakeholders.	10
L3P, Staf / L3P, Staff	Legal Drafting	Memahami perancangan dalam pembuatan naskah hukum dan perjanjian kontrak hukum. / Understanding the design in the manufacture of legal texts and legal contract agreements.	1



Tingkat Jabatan Position	Nama Program Training	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants
Manajer Biro, Staf, L1P, L2P, / Bureau Manager, Staff, L1P, L2P,	Paket Pengajaran Tod dan Ejrt / Tod and Ejrt Learning Package	Menambah pengetahuan dan wawasan terkait studi kasus pengloalaan TOD pada <i>project</i> Stasiun-stasiun di Jepang. / Increasing knowledge and insight related to TOD management case studies on station projects in Japan	26
Manajer Biro, L1P, L2P, L3P, Senior Staf, Staf / Bureau Manager, L1P, L2P, L3P, Senior Staff, Staff	Pelatihan Anti Bribery Risk Assessment (ISO 37001) / Anti Bribery Risk Assessment (ISO 37001) Training	Peningkatan pemahaman Sistem Manajemen Anti Penyusunan sesuai ISO 37001. / Improving understanding of the Anti-Bribery Management System according to ISO 37001.	37
Senior Staf / Senior Staff	Pelatihan Awareness Training ISO 27001	Meningkatkan Kompetensi dalam Bidang IT <i>Security Management System</i> . / Improving Competence In IT Security Management System.	1
Senior Staf, L2P, L3P / Senior Staff, L2P, L3P	Pelatihan BIM Cubicos / Cubicos BIM Training	Peningkatan kemampuan perhitungan kuantitas dan <i>pricing</i> dalam arsitektur. / Increasing the ability to calculate the quantity and pricing in the architecture	10
Staf / Staff	Pelatihan Certified Investor Relation (CIR) / Certified Investor Relations (CIR) Training	Mencetak Investor Relations yang bersertifikasi dengan kompeten, berkualitas, dan profesional. / Creating competent, qualified, and professional certified Investor Relations	1
Staf, L3P / Staff, L3P	Pelatihan CRM / CRM training	Meningkatkan kemampuan sebagai seorang CRM (<i>Customer Relationship Management</i>) dalam membangun hubungan dengan Pelanggan. / Improving skills as a CRM (Customer Relationship Management) in building relationships with customers.	14
Manajer Biro / Bureau Manager	Pelatihan dan Sertifikasi QRMP (Qualified Risk Management Professional) / QRMP (Qualified Risk Management Professional) Training and Certification	Mampu mengaplikasikan prinsip, kerangka kerja, dan proses manajemen risiko sesuai SNI ISO 31000. / Having the ability to apply risk management principles, frameworks and processes according to SNI ISO 31000.	1
L2P	Pelatihan Fundamental Leadership Pt 1 Batch 1 (Leader Competencies & Managing your Team)	Meningkatkan kemampuan seorang Leader baik dari sisi pemahaman mindset, skill utama leader, dan bagaimana mengelola tim. / Improving the ability of a leader in understanding mindset, main leader skills, and team management.	18
L2P	Pelatihan Fundamental Leadership Pt 1 Batch 2 (Leader Competencies & Managing your Team)	Meningkatkan kemampuan seorang Leader baik dari sisi pemahaman <i>mindset</i> , skill utama <i>leader</i> , dan bagaimana mengelola tim. / Improving the ability of a leader in understanding mindset, main leader skills, and team management.	16
Staf, L3P / Staff, L3P	Pelatihan Pajak Brevet A dan B / Brevet A and B Tax Training	Peningkatan kompetensi pajak dari mulai pembahasan dasar hingga menengah yaitu ketentuan perpajakan pribadi maupun perpajakan badan atau perusahaan. / Improving tax competence from basic to intermediate discussions, namely personal tax provisions and corporate or corporate taxation.	11
Manajer Biro / Bureau Manager	Pelatihan Penanganan Pengaduan Masyarakat (WBS Whistle Blowing System) / WBS (Whistleblowing System) Training	Meningkatkan pemahaman penanganan pengaduan masyarakat (<i>Whistle Blowing System</i>). / Improving the understanding of Whistleblowing System	1

Tingkat Jabatan Position	Nama Program Training	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants
Manajer Biro / Bureau Manager	Pelatihan Property Management / Property Management Training	Peningkatan mendalam tentang luasnya peran manajemen properti komersial, termasuk penilaian, perencanaan dan pengembangan. / Improving the understanding of commercial property management roles, including appraisal, planning and development.	1
L1P	Pelatihan Sertifikasi Ahli Manajemen Proyek Madya / Intermediate Project Management Expert Certification Training	Pengakuan terhadap kompetensi kemampuan, pengetahuan, dan sikap dari kepala proyek dalam mengelola proyek nya dengan baik. / Recognizing the competence, knowledge, and attitude of the project head in managing his project properly.	8
Manajer Biro / Bureau Manager	Pelatihan Sertifikasi CIAE (Certified Internal Audit Executive) / CIAE (Certified Internal Audit Executive) Certification Training	Peningkatan kompetensi Auditor Intern untuk meningkatkan kualitas hasil audit di tengah perubahan dan perkembangan dunia usaha yang dinamis. / Improving the competence of Internal Auditors to improve the quality of audit results in the midst of changes and dynamic developments in the business world.	1
Manajer Biro / Bureau Manager	Pelatihan Sertifikasi Kepala SPI - Pra Manajerial / SPI Head Certification Training - Pre Managerial	Memahami Ujian Materi kompetensi Internal Auditor yang berkualifikasi untuk Kepala SPI. / Understanding the Qualified Internal Auditor Competency Material Examination for the Head of SPI.	1
Senior Staf / Senior Staff	Pelatihan Sertifikasi QIA Tingkat Dasar / Basic Level QIA Certification Training	Peningkatan kompetensi internal auditor tingkat dasar. / Improving the basic level internal auditor competency	1
Manajer Biro / Bureau Manager	Pelatihan Tata Cara Hapus Buku dan Pindah Tangan Aset Tetap BUMN dengan memperhatikan PSAK 16, 48, dan 73 / Training on Procedures for Write-Off and Transfer of Fixed Assets of SOEs with due observance of SFAS 16, 48 and 73	Pemahaman mengenai jenis-jenis aset BUMN, penghapusbukuan, pemindahtanganan, aset tetap BUMN. / Understanding of the types of SOE assets, write-offs, transfers, SOE fixed assets.	1
Manajer Biro / Bureau Manager	Pelatihan Workshop Standard Kode Etik Profesi (SAKEP) - YPIA	Memahami standar etika profesi sebagai internal auditor. / Understanding professional ethical standards as an internal auditor.	1
Staf, L3P / Staff, L3P	Pendidikan Khusus Profesi Advokat (PKPA) / Workshop on Standard Professional Code of Conduct (SAKEP) - YPIA	Peserta mendapatkan pembekalan dan peningkatan kompetensi sebagai advokat untuk langkah preventif dan antisipatif terhadap case-case yang terjadi terkait Aspek Legal di ADCP. / Participants received training and increased competency as advocates for preventive and anticipatory steps in cases that occur related to legal aspects in ADCP.	2
Senior Staf / Senior Staff	Pengolahan dan Penanganan Bahan Berbahaya dan Beracun (Limbah B3) / Processing and Handling of Hazardous and Toxic Materials (B3 Waste)	Meningkatkan kemampuan pengolahan dan penanganan bahan berbahaya dan beracun (Limbah B3). / Improving the ability to process and handle hazardous and toxic materials (B3 waste).	1



Tingkat Jabatan Position	Nama Program Training	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants
Senior Staf / Senior Staff	Professional Coach Certification Program (Certified Coaching ICF)	Menjadi <i>Coach</i> yang kompeten dan bersertifikasi standar Internasional dari ICF, dengan menerapkan secara praktis dan <i>professional</i> terkait <i>Leadership & Pengembangan Potensi</i> bagi Seluruh Karyawan. / Becoming a coach who is competent and certified with international standards from ICF, by implementing it in a practical and professional manner related to leadership & potential development for all employees.	1
L2P, L3P, Senior Staf, Staf / L2P, L3P, Senior Staff, Staff	Sharing dan Sosialisasi TKDN (Tingkat Komponen Dalam Negeri) dan ANDINI / Sharing and Socialization of TKDN (Domestic Component Level) and ANDINI	Meningkatkan kemampuan dalam percepatan penggunaan produk dalam negeri sesuai instruksi Pemerintah dan aplikasi ANDINI. / Improving the ability to accelerate the use of domestic products according to Government instructions and the ANDINI application.	54
L1P, L2P, L3P, Staf / L1P, L2P, L3P, Staff	Sharing Legal Project - PPJB dan Implikasi Hukum Pelaksanaan Kewenangan / Sharing of Legal Project - PPJB and Legal Implications of Authority Implementation	Memahami aspek legal dalam beragam situasi yang terjadi di proyek, aspek hukum dalam PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) dengan konsumen, serta memiliki kemampuan dalam pelaksanaan kewenangan keputusan di proyek. / Understanding legal aspects in various situations that occur in projects, legal aspects in the PPJB (Binding Agreement of Sale and Purchase) with consumers, and have the ability to exercise decision authority in projects.	35
Manajer Biro / Bureau Manager	Sharing Session Aset Manajemen / Sharing Session for Asset Management	sharing session meningkatkan kemampuan pengelolaan aset di perusahaan. / sharing sessions to improve the ability to manage assets in the company	2
L2P, L3P, Staf / L2P, L3P, Staff	Sharing Session Contract Management	Meningkatkan kompetensi dan kualifikasi dalam pembuatan kontrak hukum dan pengadaan barang/jasa. / Improving competence and qualifications in making legal contracts and procurement of goods/services.	43
Manajer Biro, Senior Staf / Bureau Manager, Senior Staff	Sharing Session Expert Pool Function (Kamus Kompetensi Proyek) / Sharing Session Expert Pool Function (Project Competency Dictionary)	<i>Sharing session</i> pengkategorian karyawan sesuai kamus kompetensi proyek. / Sharing session on employee categorization according to the project competency dictionary.	3
Senior Staf, Staf, L2P, L3P / Senior Staff, Staff, L2P, L3P	Sharing Session Investor Relation	<i>Sharing session</i> tentang peran dan fungsi Investor Relations. / Sharing Session on the roles and functions of Investor Relations.	26
Senior Staf, Staf, L2P, L3P / Senior Staff, Staff, L2P, L3P	Sharing Session Pengelolaan Limbah B3 / Sharing Session on B3 Waste Management	Meningkatkan Kemampuan Pengolahan dan Penanganan Bahan Berbahaya dan Beracun (Limbah B3). / Improving the ability to process and handle hazardous and toxic materials (B3 waste).	28
Manajer Biro, Senior Staf, Staf / Bureau Manager, Senior Staff, Staff	Sharing Session Pengenalan Aplikasi ADHI e-Risk / Sharing Session on Introduction to the ADHI e-Risk Application	Pengenalan Aplikasi ADHI <i>e-Risk</i> dalam pencatatan, pelaporan, serta <i>monitoring</i> dan <i>review</i> profil risiko. / Introduction of the ADHI eRisk Application in recording, reporting, as well as monitoring and reviewing risk profiles.	17
Senior Staf / Senior Staff	Sharing Session Perencanaan Expert / Sharing Session on Expert Planning	Sharing Session Perencanaan level karyawan di perusahaan. / Sharing Session for Planning at the employee level in the company	2

Tingkat Jabatan Position	Nama Program Training	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants
Manajer Biro, Senior Staf, Staf / Bureau Manager, Senior Staff, Staff	Sharing Session Refreshment Manajemen Risiko dan ADHI e-risk / Sharing Session for Refreshment of Risk Management and ADHI e-risk	optimalisasi ADHI e-Risk dalam pencatatan, pelaporan, serta <i>monitoring</i> dan <i>review</i> profil risiko. / optimization of ADHI e - Risk in recording, reporting, as well as monitoring and reviewing risk profiles.	17
Senior Staf, Staf / Senior Staff, Staff	Sharing Session Shifting Talent Pool and Changing employee Experience	Sharing session tentang <i>talent pool</i> dan <i>employee experience</i> untuk meningkatkan <i>engagement</i> karyawan. / Sharing session on talent pool and employee experience to increase employee engagement.	2
L3P, Staf / L3P, Staff	Sharing Session Sosialisasi Standard Design Signage / Sharing Session on Dissemination of Signage Design Standard	Memahami teknis tentang standar desain ADCP "Directional Signage" dan bagaimana penerapannya di Project ADCP. / Understanding the technical of ADCP "Directional Signage" design standard and how it is implemented in the ADCP Project.	52
L2P, L3P	Sosialisasi Assessment BIM Maturity / Dissemination of BIM Maturity Assessment	Peningkatan kemampuan dalam fungsi arsitektur. / Improving capabilities in architectural functions.	14
L1P, L2P, L3P, Senior Staf, Staf / L1P, L2P, L3P, Senior Staff, Staff	Sosialisasi Dokumentasi dan Pengarsipan Pengadaan Barang dan Jasa di ADCP / Dissemination of Goods and Services Procurement Documentation and Archiving at ADCP	Menambah wawasan terkait dasar hukum pengarsipan dan norma standar kriteria pengarsipan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan. / Improving knowledge regarding the legal basis for filing and standard norms for filing criteria in accordance with statutory provisions.	59
Manajer Biro, Senior Staf, Staf, L1P, L2P, L3P / Bureau Manager, Senior Staff, Staff, L1P, L2P, L3P	Sosialisasi Kick-off Meeting Jasa Konsultan Asesmen Maturitas Manajemen Risiko ADCP / Dissemination of Kick-off Meeting ADCP Risk Management Maturity Assessment Consultant Services	Sosialisasi pemahaman Persiapan asesmen maturitas manajemen risiko di ADCP. / Dissemination of understanding and Preparation of risk management maturity assessment at ADCP	53
Manajer Biro, Senior Staf, Staf / Bureau Manager, Senior Staff, Staff	Sosialisasi Persiapan Self Assessment GCG 2022 ADCP / Dissemination of ADCP 2022 GCG Self Assessment Preparation	Sosialisasi persiapan asesmen penilaian <i>Good Corporate Governance</i> di ADCP. / Dissemination of the preparation of the assessment of Good Corporate Governance assessment at ADCP.	26
Senior Staf, Staf, L3P	Sosialisasi Standard Desain Bike Shelter ADCP / Dissemination of ADCP Bike Shelter Design Standards	Memahami teknis standar desain Bike Shelter di ADCP dan bagaimana penerapannya di project. / Understanding the technical standard of Bike Shelter design in ADCP and how it is implemented in the project	49
Senior Staf, Staf, L3P / Senior Staff, Staff, L3P	Sosialisasi Standard Desain Mep Pompa / Dissemination of Mep Pump Design Standard	Memahami teknis standar desain MEP (<i>Mechanical Electrical Plumbing</i>) Pompa di ADCP dan bagaimana penerapannya dalam project. / Understanding the technical design standards for MEP (Mechanical Electrical Plumbing) Pumps in ADCP and how to implement them in projects	48
Manajer Biro, L1P / Bureau Manager, L1P	Sosialisasi Tata Kelola Perusahaan GCG dan Etika Bisnis COC (Code of Conduct) / Dissemination of Good Corporate Governance and COC (Code of Conduct) Business Ethics	Meningkatkan kemampuan tata kelola perusahaan GCG dan etika bisnis sesuai code of conduct secara profesional. / Improving the ability of GCG and business ethics according to the code of conduct in a professional manner.	23
L2P, L3P, Staf / L2P, L3P, Staff	Sosialisasi TKDN (Tingkat Komponen Dalam Negeri) / Dissemination of TKDN (Domestic Component Level)	Meningkatkan kemampuan dalam percepatan penggunaan produk dalam negeri sesuai instruksi Pemerintah. / Improving the ability to accelerate the use of domestic products according to Government instructions.	25



Tingkat Jabatan Position	Nama Program Training	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants
Koord / Coordinator	Strategic Planning and Effective Corporate Budgeting	Memahami bagaimana melakukan perencanaan dan penganggaran perusahaan yang terintegrasi dan dapat digunakan sebagai alat strategis untuk membantu perusahaan dalam melakukan fungsi <i>Planning, Coordinating, dan Controlling</i> . / Understanding how to carry out integrated company planning and budgeting and can be used as a strategic tool to assist companies in carrying out the Planning, Coordinating, and Controlling functions	1
Senior Staf / Senior Staff	Talent & Knowledge Management Batch 2	Peningkatan kemampuan dalam <i>Human Capital</i> / Improving Human Capital capability	1
Manajer Biro, Senior Staf, L2P, L3P, Staf / Bureau Manager, Senior Staff, L2P, L3P, Staff	Technology Presentation by Mapei Indonesia	Sharing Session produk konstruksi / Construction product sharing session	48
Staf / Staff	TKDN BUMN Karya (Tingkat Komponen dalam Negeri)/ TKDN (Domestic Component Level) of SOE Karya	Meningkatkan kemampuan dalam percepatan penggunaan produk dalam negeri sesuai instruksi Pemerintah. / Improving the ability to accelerate the use of domestic products according to Government instructions.	2
Staf / Staff	TNA & Bloom Taxonomy	Kemampuan membuat <i>Training Need Analysis</i> (Analisis Kebutuhan Pelatihan) dan Taxonomi Bloom untuk Efektivitas Pelatihan yang menyenangkan. / Having the ability to make Bloom's Training Need Analysis and Taxonomy for fun Training Effectiveness.	1
Senior Staf, L2P, L3P / Senior Staff, L2P, L3P	Webinar Adaptive Leadership towards Endemic Era	Memahami kompetensi seorang <i>leader</i> yang adaptif dalam menghadapi era endemic saat ini. / Understanding the competency of an adaptive leader in facing the current endemic era.	40

PELATIHAN BAGI ORGAN PERSEROAN

TRAINING FOR THE COMPANY'S ORGAN

Direksi

Board of Directors

Nama dan Jabatan Name and Position	Tanggal Date	Pelatihan/Seminar/Workshop Training/Seminar/Workshop	Penyelenggara Organizer	Lokasi Location
RIZKAN FIRMAN - Direktur Utama / President Director	26 Jan - 31 Mar 2022 / Jan 26 - March 31, 2022	Paket pengajaran TOD & EJRT / TOD & EJRT learning package	East Japan Railway Trading Co. Ltd	Online Zoom
	22-23 Jun 2022 / Jun 22-23, 2022	Special Directorship Program Batch 2	Internal - Adhi Karya	Offline - Kantor Adhi Karya / Adhi Karya Office
	28 Des 2022 / Dec 28, 2022	Sosialisasi <i>kick-off meeting</i> jasa konsultan asesmen maturitas manajemen risiko ADCP / Dissemination of the kick-off meeting of the ADCP risk management maturity assessment consultant service	Sucofindo	Offline - Kantor Pusat ADCP / ADCP Head Office

Direksi
Board of Directors

Nama dan Jabatan Name and Position	Tanggal Date	Pelatihan/Seminar/Workshop Training/Seminar/Workshop	Penyelenggara Organizer	Lokasi Location
RIZKAN FIRMAN - Direktur Utama / President Director	28 Des 2022 / Dec 28, 2022	Sosialisasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) dan etika bisnis COC (Code of Conduct) / Dissemination of Good Corporate Governance (GCG) and COC (Code of Conduct) business ethics	Konsultan GCG (Eddy Kusnawijaya) / GCG Consultant (Eddy Kusnawijaya)	Offline - Kantor Pusat ADCP / ADCP Head Office
ROZI SPARTA - Direktur Pengembangan Bisnis / Director of Business Development	26 Jan - 31 Mar 2022 / Jan 26 - March 31, 2022	Paket pengajaran TOD & EJRT / TOD & EJRT <i>learning package</i>	East Japan Railway Trading Co. Ltd	Online Zoom
	7-8 Jun 2022 / Jun 7-8, 2022	Special Directorship Program Batch 1	Internal - Adhi Karya	Offline - Kantor Adhi Karya / Adhi Karya Office
	13 Jun - 13 Agst 2022 / Jun 13 - Aug 2022	Private Class English Course	Jeremia Manullang	Online Zoom
	28 Nov 2022 / Nov 28, 2022	Sosialisasi Persiapan <i>Self Assessment</i> GCG 2022 Adcp	Konsultan GCG / GCG Consultant	Offline - Kantor Pusat ADCP / ADCP Head Office
	28 Des 2022 / Dec 28, 2022	Sosialisasi <i>kick-off meeting</i> jasa konsultan asesmen maturitas manajemen risiko ADCP / Dissemination of the kick-off meeting of the ADCP risk management maturity assessment consultant service	Sucofindo	Offline - Kantor Pusat ADCP / ADCP Head Office
	28 Des 2022 / Dec 28, 2022	Sosialisasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) dan etika bisnis COC (<i>Code of Conduct</i>) / Dissemination of Good Corporate Governance (GCG) and COC (Code of Conduct) business ethics	Konsultan GCG (Eddy Kusnawijaya) / GCG Consultant (Eddy Kusnawijaya)	Offline - Kantor Pusat ADCP / ADCP Head Office
HANIF SETYO NUGROHO - Direktur Pengelolaan Properti / Director of Property Management	26 Jan - 31 Mar 2022 / Jan 26 - March 31, 2022	Paket pengajaran TOD & EJRT / TOD & EJRT <i>learning package</i>	East Japan Railway Trading Co. Ltd	Online Zoom
	22-23 Jun 2022 / Jun 22-23, 2022	Special Directorship Program Batch 2	Internal - Adhi Karya	Offline - Kantor Adhi Karya / Adhi Karya Office
	28 Des 2022 / Dec 28, 2022	Sosialisasi <i>kick-off meeting</i> jasa konsultan asesmen maturitas manajemen risiko ADCP / Dissemination of the kick-off meeting of the ADCP risk management maturity assessment consultant service	Sucofindo	Offline - Kantor Pusat ADCP / ADCP Head Office
	28 Des 2022 / Dec 28, 2022	Sosialisasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) dan etika bisnis COC (<i>Code of Conduct</i>) / Dissemination of Good Corporate Governance (GCG) and COC (Code of Conduct) business ethics	Konsultan GCG (Eddy Kusnawijaya) / GCG Consultant (Eddy Kusnawijaya)	Offline - Kantor Pusat ADCP / ADCP Head Office
INDRA SYAHRUZZA - Direktur Pemasaran / Director of Marketing	26 Jan - 31 Mar 2022 / Jan 26 - March 31, 2022	Paket pengajaran TOD & EJRT / TOD & EJRT <i>learning package</i>	East Japan Railway Trading Co. Ltd	Online Zoom



Direksi

Board of Directors

Nama dan Jabatan Name and Position	Tanggal Date	Pelatihan/Seminar/Workshop Training/Seminar/Workshop	Penyelenggara Organizer	Lokasi Location
INDRA SYAHRUZZA - Direktur Pemasaran / Director of Marketing	7-8 Jun 2022 / Jun 7-8, 2022	Special Directorship Program Batch 1	Internal - Adhi Karya	Offline - Kantor Adhi Karya / Adhi Karya Office
	28 Des 2022 / Dec 28, 2022	Sosialisasi <i>kick-off meeting</i> jasa konsultan asesmen maturitas manajemen risiko ADCP / Dissemination of the kick-off meeting of the ADCP risk management maturity assessment consultant service	Sucofindo	Offline - Kantor Pusat ADCP / ADCP Head Office
	28 Des 2022 / Dec 28, 2022	Sosialisasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) dan etika bisnis COC (<i>Code of Conduct</i>) / Dissemination of Good Corporate Governance (GCG) and COC (Code of Conduct) business ethics	Konsultan GCG (Eddy Kusnawijaya) / GCG Consultant (Eddy Kusnawijaya)	Offline - Kantor Pusat ADCP / ADCP Head Office
MOCHAMAD YUSUF - Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan HC / Director of Finance, Risk Management, and HC	7-8 Jun 2022 / Jun 7-8, 2022	Special Directorship Program Batch 1	Internal - Adhi Karya	Offline - Kantor Adhi Karya / Adhi Karya Office
	28 Des 2022 / Dec 28, 2022	Sosialisasi <i>kick-off meeting</i> jasa konsultan asesmen maturitas manajemen risiko ADCP / Dissemination of the kick-off meeting of the ADCP risk management maturity assessment consultant service	Sucofindo	Offline - Kantor Pusat ADCP / ADCP Head Office
	28 Des 2022 / Dec 28, 2022	Sosialisasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) dan etika bisnis COC (<i>Code of Conduct</i>) / Dissemination of Good Corporate Governance (GCG) and COC (Code of Conduct) business ethics	Konsultan GCG (Eddy Kusnawijaya) / GCG Consultant (Eddy Kusnawijaya)	Offline - Kantor Pusat ADCP / ADCP Head Office

Audit Internal

Internal Audit

Nama dan Jabatan Name and Position	Tanggal Date	Pelatihan/Seminar/Workshop Training/Seminar/Workshop	Penyelenggara Organizer	Lokasi Location
SITI UMI NURBAIDAH - Kepala SPI / Head of SPI	9-10 Mei 2022 / May 9-10, 2022	Pelatihan Workshop Standard Kode Etik Profesi (SAKEP) / Standard Professional Code of Conduct (SAKEP) Workshop Training	YPIA	Online Zoom
	17-23 Mei 2022 / May 17-23, 2022	Pelatihan Sertifikasi Kepala SPI - Pra Manajerial / SPI Head Certification Training - Pre Managerial	YPIA	Online Zoom
	18 Mei - 21 Juni 2022 / May 18 - Jun 21, 2022	Pelatihan Sertifikasi CIAE (<i>Certified Internal Audit Executive</i>) / CIAE (Certified Internal Audit Executive) Certification Training	BPKP	Offline - Hotel Aston Jakarta
	12-13 Mei 2022 / May 12-13, 2022	Awareness ISO & Internal Audit Training	Cevral Consulting	Offline - Kantor Pusat ADCP / ADCP Head Office

Audit Internal
Internal Audit

Nama dan Jabatan Name and Position	Tanggal Date	Pelatihan/Seminar/Workshop Training/Seminar/Workshop	Penyelenggara Organizer	Lokasi Location
SITI UMI NURBAIDAH - Kepala SPI / Head of SPI	10-13 Okt 2022 / Oct 10-13, 2022	Pelatihan Penanganan Pengaduan Masyarakat (WBS/Whistle Blowing System) / WBS (Whistleblowing System) Training	KPK (Komisi Pemberantasan Korupsi / Corruption Eradication Commission)	Online Zoom
	11 Nov 2022 / Nov 11, 2022	Pelatihan Anti Bribery Risk Assessment (ISO 37001) / Anti Bribery Risk Assessment (ISO 37001) Training	CEVRAL CONSULTING	Offline - KP ADCP
	28 Des 2022 / Dec 28, 2022	Sosialisasi Kick-off Meeting Jasa Konsultan Asesmen Maturitas Manajemen Risiko ADCP / Dissemination Kick-off Meeting ADCP Risk Management Maturity Assessment Consultant Service	SUCOFINDO	Offline - Kantor Pusat ADCP / ADCP Head Office
	28 Des 2022 / Dec 28, 2022	Sosialisasi Tata Kelola Perusahaan GCG dan Etika Bisnis COC (Code of Conduct) / Dissemination of GCG and COC (Code of Conduct) Business Ethics	KONSULTAN GCG (EDDY KUSNAWIJAYA)	Offline - Kantor Pusat ADCP / ADCP Head Office
RASIMAN - Internal Auditor	19 Jan - 25 Mei 2022 / Jan 19 - May 25, 2022	ENGLISH CORNER PROGRAM BATCH 1	INTERNAL ADCP - LUNA IMAN	Online Zoom
	27 Sept 2022 / Sept 27, 2022	Sharing Session Refreshment Manajemen Risiko dan ADHI e-Risk / Sharing Session for Refreshment of Risk Management and ADHI e-risk	INTERNAL ADCP - ZAKEN RISK MGMT	Offline - Kantor Pusat ADCP / ADCP Head Office
	25 Okt 2022 / Oct 25, 2022	Sharing Session Pengenalan Aplikasi ADHI e-Risk / Sharing Session on Introduction to the ADHI e-Risk Application	INTERNAL - ZAKEN	Offline - Kantor Pusat ADCP / ADCP Head Office
	11 Nov 2022 / Nov 11, 2022	Pelatihan Anti Bribery Risk Assessment (ISO 37001) / Anti Bribery Risk Assessment (ISO 37001) Training	CEVRAL CONSULTING	Offline - Kantor Pusat ADCP / ADCP Head Office
	28 Des 2022 / Dec 28, 2022	Sosialisasi Kick-off Meeting Jasa Konsultan Asesmen Maturitas Manajemen Risiko ADCP / Dissemination Kick-off Meeting ADCP Risk Management Maturity Assessment Consultant Service	SUCOFINDO	Offline - Kantor Pusat ADCP / ADCP Head Office

BIAYA PENGEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN

Untuk tahun 2022, Perseroan telah merealisasikan biaya pengembangan kompetensi karyawan sejumlah Rp422.918.000. Jumlah tersebut sekaligus menunjukkan peningkatan sebesar 21,66% dibanding dengan realisasi pada tahun 2021 yang sejumlah Rp347.611.100. Secara umum, peningkatan realisasi biaya tersebut terjadi dipengaruhi oleh adanya pelatihan yang bersifat kerjasama dengan pihak eksternal dan juga pelatihan bersifat sertifikasi.

COST FOR EMPLOYEE COMPETENCE DEVELOPMENT

For 2022, the Company realized Rp422,918,000 for employee competency development. This amount simultaneously shows an increase of 21.66% compared to the realization in 2021 at Rp347,611,100. In general, the increase in realized costs was influenced by trainings in collaboration with external parties and certification training.



LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PERUSAHAAN

● COMPANY SUPPORTING PROFESSIONS AND INSTITUTIONS

Kantor Akuntan Publik (KAP) / Public Accounting Firm (KAP)

Nama KAP / Name		KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar, dan Rekan
Alamat / Address		Gedung Plaza Asia Lt.10, Jl Jend. Sudirman Kav. 59, Kel. Senayan, Kec. Kebayoran Baru, Kota Adm. Jakarta Selatan

Biro Administrasi Efek / Share Registrar

Nama Lembaga / Institution's Name		PT Datindo Entrycom
Alamat / Address		Jl Hayam Wuruk No. 28, Jakarta 10120

Lembaga Pemeringkat / Rating Agency

Nama Lembaga / Institution's Name		PT Pemeringkat Efek Indonesia
Alamat / Address		Equity Tower 30 th Floor, Sudirman Central Business District Lot 9, Jl Jendral Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12910

Wali Amanat / Trustee

Nama Lembaga / Institution's Name		PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk
Alamat / Address		Jl Naripan No. 12-14 Braga, Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat

Konsultan Hukum / Legal Consultant

Nama Lembaga / Institution's Name		Persekutuan Perdata Armand Yapsunto Muharamsyah & Partners
Alamat / Address		Grand Rubina Business Park, Kawasan Rasuna Epicentrum Jl. HR. Rasuna Said, Jakarta 12940

Notaris / Notary

Nama Lembaga / Institution's Name		Notaris / Notary – PPAT Rosida Rajagukguk -Siregar, S.H., M.Kn.
Alamat / Address		Kalibata Office Park Blok D, Jl Raya Pasar Minggu Nomor 21, Kalibata, Jakarta Selatan, 12740

INFORMASI PADA SITUS WEB PERUSAHAAN

● INFORMATION ON THE COMPANY'S WEBSITE



Sesuai dengan prinsip transparansi pada praktik tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan memiliki dan mengelola akses informasi bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan di antaranya melalui keberadaan situs web resmi pada alamat www.adcp.co.id. Situs web tersebut memuat berbagai informasi penting dan relevan terkait PT Adhi Commuter Properti Tbk. yang diperbarui secara berkala.

Perseroan memastikan bahwa situs web tersebut juga dapat diakses secara terbuka sebagai portal media atas informasi komprehensif terkait PT Adhi Commuter Properti Tbk. Sebagai jaminan adanya keterbukaan informasi kepada publik, Perseroan memastikan situs web dapat diakses secara luas dan telah disajikan dengan tata letak dan peta direktori yang memudahkan bagi publik. Informasi-informasi yang tersedia dan dapat dimanfaatkan oleh publik pada situs web www.adcp.co.id meliputi hal-hal berikut:

In accordance with the principle of transparency in good corporate governance practices, the Company owns and manages access to information for shareholders and stakeholders, including through an official website at www.adcp.co.id. The website contains various key and relevant information related to PT Adhi Commuter Properti Tbk. which is updated regularly.

The Company ensures that the website can also be accessed openly as a media portal for comprehensive information related to PT Adhi Commuter Properti Tbk. As a guarantee of information disclosure to the public, the Company ensures that the website can be accessed widely and has been presented with a layout and directory map that facilitates the public. Information that is available and can be utilized by the public on the www.adcp.co.id website includes the following:



INFORMASI PADA SITUS WEB PERUSAHAAN
Information on the Company's Website

1. Informasi umum terkait Perseroan.
2. Informasi terkait lini bisnis Perseroan.
3. Informasi terkait berita terkini Perseroan
4. Informasi lowongan kerja di Perseroan.
5. Informasi kontak Perseroan.

1. General information of the Company.
2. Information on the Company's business lines.
3. Information on the latest news of the Company
4. Information on job vacancies in the Company.
5. Company contact information.

PETA DIREKTORI SITUS PERSEROAN

Keseluruhan informasi yang termuat dalam situs web Perseroan dapat dilihat melalui penjelasan peta direktori, sebagai berikut:

COMPANY'S SITE DIRECTORY MAP

The entire information contained on the Company's website can be seen through an explanation of the directory map, as follows:

<p>Perusahaan Company</p> <ul style="list-style-type: none"> Profil Perusahaan / Company Profile Visi & Misi / Vision & Mission Nilai Perusahaan / Corporate Value Struktur Kepemilikan / Organizational Structure Manajemen / Management Penghargaan / Awards 	<p>Bisnis Business</p> <ul style="list-style-type: none"> Property Hospitality Support 	<p>Info Investor Investor Info</p> <ul style="list-style-type: none"> Informasi Saham / Share Information Keuangan / Financial Keterbukaan Informasi / Information Disclosure
<p>Tata Kelola Corporate Governance</p> <ul style="list-style-type: none"> Tujuan / Objective Manual GCG / GCG Manual Pedoman Perusahaan / Corporate Governance Guidelines Struktur / Structure Perangkat GCG / GCG Structure Aksi Korporasi / Corporate Action LHKPN / State Administrators Wealth Report 	<p>Berkelanjutan Sustainability</p> <ul style="list-style-type: none"> Strategi Berkelanjutan / Sustainability Strategy Program Kemitraan / Partnership Program Program Bina Lingkungan / Community Development Program CSR / CSR Laporan Keberlanjutan / Sustainability Report QHSE 	
<p>Media Media</p> <ul style="list-style-type: none"> Siaran Pers / Press Conference Galeri / Gallery Majalah / Magazine 	<p>Human Capital</p> <ul style="list-style-type: none"> Informasi / Information Pengembangan SDM / HC Development Karier / Career 	



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and
Analysis







Pada tahun 2022, struktur aset Perseroan secara dominan dikontribusikan oleh liabilitas dengan persentase 61,11%, sedangkan ekuitas diketahui mencapai 38,89% dari keseluruhan aset. Secara spesifik, liabilitas jangka pendek Perseroan mendominasi struktur modal Perseroan di tahun 2022 dengan persentase 92,65%.

In 2022, the Company's capital structure was dominated by liabilities with a percentage of 61.11%, while equity reached 38.89% of total capital. Specifically, the Company's current liabilities dominated the Company's capital structure in 2022 with a percentage of 92.65%.



TINJAUAN EKONOMI DAN INDUSTRI

● ECONOMIC AND INDUSTRY OVERVIEW

TINJAUAN EKONOMI GLOBAL

Pada tahun 2022, perekonomian global ditandai oleh sejumlah kejadian penting yang membuat kondisi tidak menentu. Para pengambil kebijakan dituntut untuk bergerak cepat dalam pengambilan keputusan demi terjaganya stabilitas perekonomian di negaranya masing-masing.

Perekonomian dunia tahun 2022 diguncang oleh konflik geopolitik antara Rusia dan Ukraina yang dimulai dengan invasi Rusia ke Ukraina pada awal tahun. Ketegangan ini pun memicu krisis energi dan pangan yang memperburuk kondisi perekonomian global yang saat itu tengah diwarnai dengan peningkatan inflasi. Padahal, perekonomian di kondisi pandemi sedang bergerak kian mereda.

Permintaan akan barang di sejumlah negara pun meningkat, akan tetapi hal ini tidak dibarengi dengan kesiapan akan pemasok yang mengakibatkan tidak terpenuhinya lonjakan permintaan tersebut. Hal ini menciptakan fenomena kelangkaan barang yang memicu kenaikan harga yang pada akhirnya membuat inflasi meningkat.

Berbagai tantangan ekonomi itu pun menjadi fokus utama dalam diskusi KTT G20 2022 yang digelar di Bali pada tanggal 15-17 November 2022. G20 memiliki dampak signifikan dalam pemulihan ekonomi melalui tiga pendekatan utama

GLOBAL ECONOMIC OVERVIEW

In 2022, the global economy was marked by significant events of uncertainties. Policy makers are required to move quickly in making decisions in order to maintain economic stability in their respective countries.

The world economy in 2022 was shaken by the geopolitical conflict between Russia and Ukraine which started with Russia's invasion of Ukraine at the beginning the year. This tension also triggered an energy and food crisis that exacerbated global economic conditions with rising inflation. However, the economic conditions amidst the pandemic is currently improving.

The demand for goods in a number of countries has also increased, however this has not been accompanied by the readiness of suppliers which has resulted in the surge in demand not being fulfilled. This creates the phenomenon of scarcity of goods which triggers price increases which in turn causes inflation to increase.

These various economic challenges became the main focus in the discussions at the 2022 G20 Summit which in Bali on November 15-17, 2022. The G20 has a significant impact on economic recovery through three main approaches, namely



yaitu penguatan kerja sama multilateral, *concrete deliverables* sebagai aksi nyata, dan penetapan arah untuk kebijakan ekonomi dan keuangan ke depan.

Untuk mengendalikan inflasi, suku bunga acuan dinaikkan oleh beberapa bank-bank sentral di seluruh dunia seperti Bank Sentral Inggris yang menaikkan suku bunga acuan sejak Desember 2021 dan Bank Sentral Amerika atau *the Fed* yang menaikkan suku bunga acuannya sejak Maret 2022. Hingga akhir 2022, kebijakan kenaikan suku bunga *the Fed* memberikan dampak pada pasar global maupun domestik. Pada Desember 2022, *the Fed*, menaikkan suku bunga acuan Fed Funds Rate (FFR) sebanyak 50 basis poin (bps) menjadi 4,5%. Tren kenaikan suku bunga di Eropa dan Inggris juga masih berlanjut, hingga masing-masing berada di tingkat 2,5% dan 3,5% menjelang akhir tahun 2022.

TINJAUAN EKONOMI DAN INDUSTRI NASIONAL

Nilai Rupiah sempat mengalami pelemahan yang diakibatkan oleh penguatan Dolar AS sekaligus naiknya suku bunga acuan *the Fed* sekaligus berkurangnya minat investor asing untuk menanamkan modalnya di Indonesia. Selain itu, perekonomian nasional sempat diguncang oleh Pandemi Covid-19 yang baru saja akan memulih. Hal ini memberikan risiko inflasi hingga resesi di tahun buku ini.

strengthening multilateral cooperation, concrete deliverables as concrete actions, and setting directions for future economic and financial policies.

In controlling inflation, several central banks around the world raised their benchmark interest rate, such as the British Central Bank which has raised its benchmark interest rate since December 2021 and the American Central Bank or the Fed Which raised its benchmark interest rate since March 2022. Until the end of 2022, the policy of increasing the interest rate of the Fed has an impact on global and domestic markets. In December 2022, the Fed, raised the Fed's benchmark interest rate The Funds Rate (FFR) was 50 basis points (bps) to 4.5%. The trend of increasing interest rates in Europe and the UK is also continuing, so that they are at 2.5% and 3.5% respectively by the end of 2022.

NATIONAL ECONOMIC AND INDUSTRIAL REVIEW

The value of the Rupiah had weakened due to the strengthening of the US Dollar as well as an increase in the benchmark interest rate Fed and the reduced interest of foreign investors to invest in Indonesia. Apart from that, the national economy was shaken by the Covid-19 Pandemic which was just about to recover. This provides a risk of inflation and recession in this fiscal year.

Meskipun demikian, ekonomi Indonesia sepanjang tahun 2022 cukup kuat hingga mampu bertahan di tengah pengetatan kebijakan moneter global. Menurut Tinjauan Ekonomi, Keuangan, & Fiskal Edisi IV Tahun 2022, PDB nasional tumbuh kuat sebesar 5,7% pada triwulan III-2022 (yoy) atau tumbuh 1,8% (qtq) terhadap triwulan II-2022. Sementara itu, ekspor masih mencatatkan pertumbuhan yang tinggi di tengah gejolak perekonomian global dan impor tumbuh kuat guna memenuhi kebutuhan pasokan ekspansi produksi dalam negeri. Level PDB nasional secara kumulatif sampai dengan triwulan III-2022 sudah melampaui level PDB pra-pandemi, yaitu lebih tinggi 6,6% dari kumulatif triwulan I-III 2019.

Selain itu, kinerja investasi tumbuh relatif kuat sebesar 5,0%. Meskipun kinerja konstruksi masih tertahan, geliat investasi pembelian mesin dan kendaraan komersial yang tumbuh 36,5% dan 17,1% (yoy) mampu menopang kinerja investasi di triwulan III.

Indonesia dalam diskusi KTT G20 2022 memperkenalkan pendekatan baru bertajuk *concrete deliverables* yang berisi program serta inisiatif yang sedang dikerjakan dengan negara anggota G20 untuk mendorong aksi nyata bagi harapan hidup yang lebih baik. Inisiatif ini berorientasi pada aksi nyata yaitu proyek yang dapat diimplementasikan dan memiliki dampak nyata bagi wilayah negara maupun secara global.

Berbagai langkah kebijakan terkait moneter diambil oleh Pemerintah Indonesia, termasuk di antaranya Bank Indonesia yang pada akhirnya menaikkan suku bunga acuan pada Agustus 2022. Selain itu, Indonesia “diuntungkan” karena merupakan negara yang memiliki aktivitas tinggi dalam ekspor barang komoditas. Hal ini dibuktikan dengan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang hingga akhir September 2022 mencatatkan surplus yang besarnya Rp60,9 triliun atau 0,3% terhadap produk domestik bruto (PDB).

Konsumsi Rumah Tangga tumbuh menguat di 2022 seiring dengan pulihnya mobilitas. Selain itu, membaiknya pendapatan masyarakat mendorong penguatan seluruh kelompok konsumsi terutama pada kelompok konsumsi transportasi dan komunikasi serta restoran dan hotel. Pertumbuhan sektor transportasi serta sektor penyediaan akomodasi dan makan minum melesat di triwulan III-2022. Sektor transportasi tumbuh sebesar 25,8% dan sektor penyediaan akomodasi dan makan minum tumbuh sebesar 17,8%.

Nonetheless, the Indonesian economy throughout 2022 showed its resilience to be able to survive amidst the tightening of global monetary policy. According to data from the Fourth Edition of 2022 Economic, Financial & Fiscal Review, national GDP has accelerated, growing strongly by 5.7 percent in Q3-2022 (yoy) or growing 1.8 percent (qtq) against Q2-2022. Meanwhile, exports still recorded high growth amidst the global economic turmoil and imports grew strongly to meet supply needs for expanding domestic production. The cumulative level of national GDP up to Q3-2022 has exceeded the pre-pandemic level of GDP, which is 6.6% higher than the cumulative Q1-3 of 2019.

In addition, investment performance grew relatively strong by 5.0%. Despite the lack of construction performance growth, investment in the purchase of commercial machinery and vehicles which grew 36.5% and 17.1% (yoy) was able to support investment performance in the third quarter.

In the discussions at the 2022 G20 Summit, Indonesia introduced a new approach entitled concrete deliverables which contains programs and initiatives that are being worked on with G20 member countries to encourage real action for better life expectancy. This initiative is oriented towards real action, namely projects that can be implemented and have a real impact on the country's territory and globally.

Various monetary-related policies were issued by the Government of Indonesia, including Bank Indonesia which ultimately raised its benchmark interest rate in August 2022. In addition, Indonesia was “benefitted” for its high activity in the export of commodity goods. This is evidenced by the State Revenue and Expenditure Budget (APBN), which until the end of September 2022 recorded a surplus of Rp60.9 trillion or 0.3% of the gross domestic product (GDP).

Household consumption grew positively in 2022 as public mobility recovers. In addition, the improvement in people's incomes has encouraged the strengthening of all consumption groups, especially in the transportation and communication as well as restaurants and hotels consumption group. The growth of the transportation sector as well as the accommodation and food and beverage provision sector accelerated in the third quarter of 2022. The transportation sector grew by 25.8% and the accommodation and food and beverage provision sector grew by 17.8%.



POSISI PERUSAHAAN DALAM DINAMIKA INDUSTRI

Perseroan 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. Dalam menjalankan bisnis properti yang adaptif, Perseroan yang menyediakan hunian dan jasa layanan berkualitas merupakan *engine of growth* dari Entitas Induk, PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

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 fokus utama pada saat mendesain LRT CITY. Di tengah upaya masyarakat untuk kembali bangkit setelah 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 massal 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 2022 merupakan bagian dari perjalanan Perseroan untuk menjadi Perusahaan Publik di awal tahun. Setelah sempat tertunda akibat pandemi, dan berdasarkan sejumlah pertimbangan, Perseroan kini sudah terdaftar di Bursa Efek Indonesia (IDX) dan semakin memperkuat posisi *brand*

COMPANY POSITION IN INDUSTRIAL DYNAMICS

The Company positions itself as one of the drivers of modern property development in Indonesia. The Company's vision is to become a trusted area developer based on transportation and services to improve the quality of life. In running an adaptive property business, the Company provides quality housing and services as the engine of growth of the Parent Entity, PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

The Company is constructing a masterpiece by the youths of the nation to encourage the increasingly dynamic connectivity of urban life through LRT CITY - a modern residential area that reflects a new civilization. Quality of life serves as the main focus in designing LRT CITY. As people strives to get back on their feet after the pandemic, quality housing that is safe and comfortable and supports a healthy quality of life is the new choice of the public. Public awareness of a healthy lifestyle encourages diligent exercising and greener approach to the nature. In addition, the shifting trends of urban residences in the buffer zones of the business center in Jakarta has also become a lucrative business opportunity for the Company.

LRT CITY has a number of advantages with the development of residential areas that prioritize connectivity with mass transportation to various destinations (*shifts & transit*). The area was built as an investment alternative that not only prioritizes private housing, but also a modern business center through a mixed-use concept that facilitates residents to carry out their daily activities dynamically. The quality of life for residents will also increase with the concept of residential development that is walkable and densified to support a pedestrian-friendly healthy lifestyle for jogging and cycling.

The Company has a great objective to present the LRT CITY as a new hope amidst the difficulties of urban communities looking for ideal housing in the downtown as well as supporting areas for the economic center in Jakarta. 2022 marked the Company's journey to become a Public Company at the beginning of the year. After being delayed due to the pandemic, and based on a number of considerations, the Company is now listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) and further strengthens its brand position as a trusted

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.

company in the real estate & property sector with the TOD concept. This is a crucial milestone to provide modern housing that accommodates the dynamics of urban life. The Company is preparing a new civilization through the LRT CITY which is spread across various strategic locations to support community connectivity and mobilization and improve the quality of life.

DAFTAR PROYEK BERJALAN TAHUN 2022

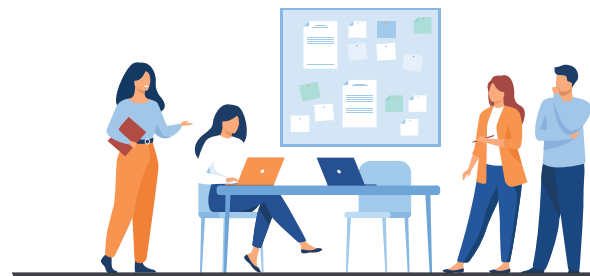
LIST OF ONGOING PROJECTS IN 2022



Proyek Kerja Sama

Joint Operations

1. LRT CITY Sentul – Kabupaten Bogor
2. LRT CITY Jatibening – Kota Bekasi
3. LRT CITY Ciracas – Kota Jakarta Timur
4. LRT CITY Tebet – Kota Jakarta Selatan
5. Cisauk Point – Member of LRT CITY – Kabupaten Tangerang
6. Oase Park – Member of LRT CITY – Kota Tangerang Selatan
7. ADHI CITY Sentul Fase 2 – Sentul – Kabupaten Bogor
8. Pengelolaan 3 Hotel dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk / Managing 3 Hotels with PT Adhi Karya (Persero) Tbk
 - a. Grandhika Iskandarsyah – Jakarta
 - b. Grandhika Pemuda – Semarang
 - c. Grandhika Setiabudi – Medan
9. Ciracas PPD – Kota Jakarta Timur
10. Rivia – Kabupaten Bogor
11. Balai Krida – Kota Jakarta Selatan
12. Grandhika Olive – Jakarta Selatan
13. Anggana – Kabupaten Bogor



Proyek Mandiri

Independent Projects

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. LRT CITY Cikunir – Kota Bekasi
6. ADHI CITY Sentul Fase 1 – Kabupaten Bogor
7. Cikunir – Kota Bekasi
8. Sentul KM 29 Tahap 1 – Kabupaten Bogor
9. Sentul Anggrek – Kabupaten Bogor



Pengelolaan Properti

Property Management

1. Stay G LRT CITY Bekasi – Eastern Green
2. Stay G LRT CITY Sentul
3. Stay G LRT CITY Jatibening
4. GPS LRT CITY Bekasi – Eastern Green
5. GPS LRT CITY Sentul
6. GPS LRT CITY Jatibening



Anak Usaha

Subsidiary

PT MEGA GRAHA CITRA PERKASA

Grand Central Bogor - Member of LRT CITY – Kota Bogor

Proyek Pengembangan Residensial Selanjutnya

Other Residential Development Projects

1. LRT CITY Cikunir – Kota Bekasi
2. LRT CITY MTH – Kota Jakarta Selatan



TINJAUAN OPERASI

● OPERATIONAL OVERVIEW

Perseroan menerapkan PSAK 5 (Penyesuaian 2015) tentang Segmen Operasi dalam Laporan Keuangan tahun buku 2022 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.

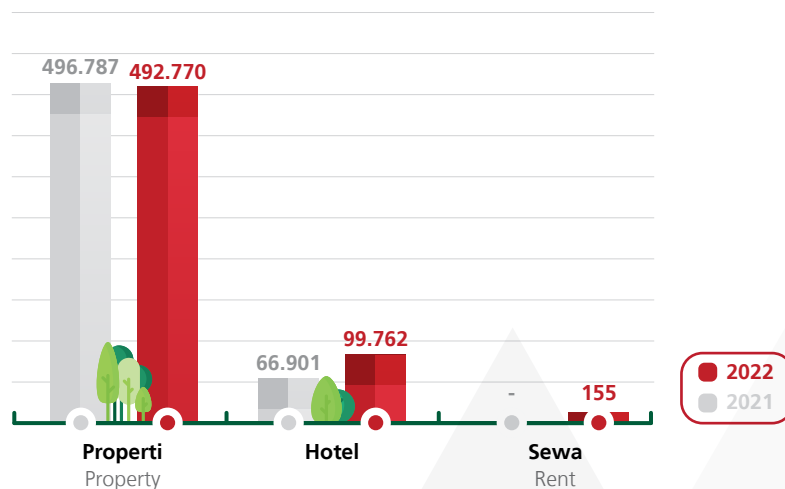
The Company applied SFAS 5 (2015 Adjustment) on Operating Segments in the 2022 Financial Statements which were audited by the Public Accounting Firm (KAP) Amir Abdi Yusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (RSM Indonesia). The description of business segments consists the structure and sources of income from the 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 millions of rupiah, unless otherwise stated

Pendapatan Operasional Secara Keseluruhan Total Operating Revenues	2022		2021		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Jumlah Total	Komposisi Composition (%)	Jumlah Total	Komposisi Composition (%)	Selisih Difference	Persentase Percentage (%)
Properti / Property	492.770	83,14	496.787	88,13	151.056	30,41
Hotel	99.762	16,83	66.901	11,87	31.861	49,12
Sewa / Rent	155	0,03	-	-	155	100,00
Jumlah Pendapatan / Total Revenues	592.688	100,00	563.688	100,00	183.072	32,48



SEGMENT PROPERTY

























PT Adhi Karya (Persero) Tbk merupakan entitas induk Perseroan yang bergerak dalam usaha jasa konstruksi, energi, properti, industri, dan investasi. Sebagai anak usaha dari Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Perseroan bergerak sebagai mesin pertumbuhan bagi entitas induk. Perseroan memiliki komitmen untuk fokus dalam pengembangan dan proses dalam mewujudkan misi sebagai pengembang properti berbasis transportasi massal terbesar di Indonesia.

Selama tahun 2022, Perseroan berhasil melaksanakan proyek sebagai berikut:

PROPERTY

PT Adhi Karya (Persero) Tbk is the parent entity of the Company which is engaged in construction, energy, property, industrial and investment services. As a subsidiary of a State-Owned Enterprise (SOE), the Company operates as a growth engine for the parent entity. The Company is committed to focusing on development and processes in realizing its mission as the largest mass transportation-based property developer in Indonesia.

During 2022, the Company managed to carry out the following projects:

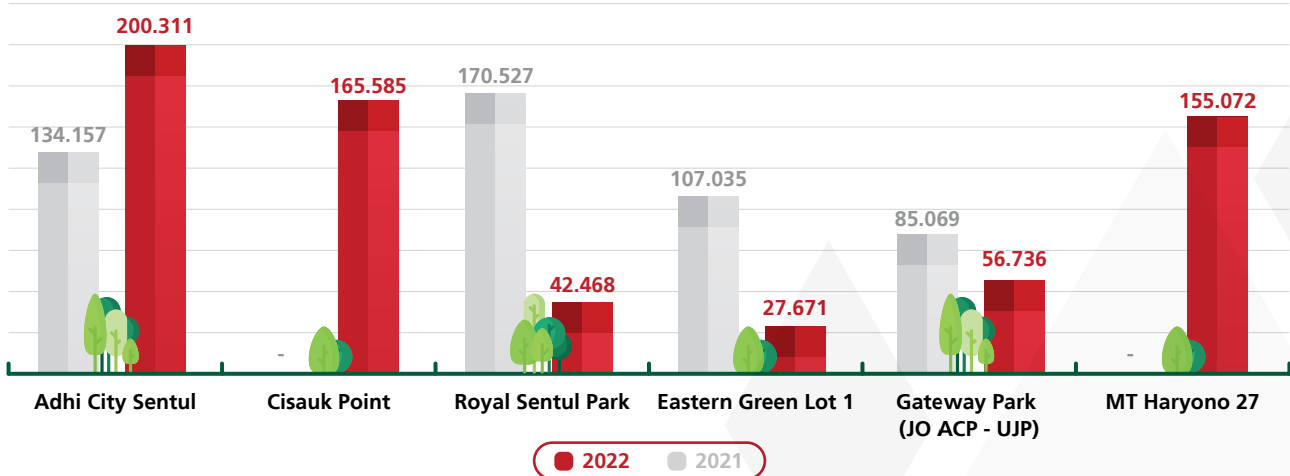
Nama Name	Status	Jenis Bangunan Type of Construction		
LRT CITY Bekasi – Eastern Green	Proses serah terima tower 1 / Handover process for tower 1	 Apartemen Apartment	 Komersial (Mal) Commercial (Mall)	 Ruko House-Office Duplex (Ruko)
LRT CITY Bekasi – Green Avenue	Dalam tahap konstruksi / Under Construction	 Apartemen Apartment	 Komersial (Mal) Commercial (Mall)	
LRT CITY Jatibening	Proses serah terima tower 2 / Handover process for tower 2	 Apartemen Apartment	 Komersial (Mal) Commercial (Mall)	 Ruko House-Office Duplex (Ruko)
LRT CITY MTH	Serah terima / Handover	 Kantor Office	 Komersial (Mal) Commercial (Mall)	
LRT CITY Tebet	Dalam tahap pembangunan apartemen (fondasi sudah 100%) / Under construction for the apartment building (foundation 100% completed)	 Apartemen Apartment	 Komersial (Mal) Commercial (Mall)	 Kantor Office
LRT CITY Ciracas	Dalam tahap konstruksi / Under Construction	 Apartemen Apartment	 Komersial (Mal) Commercial (Mall)	
LRT CITY Cibubur	Dalam tahap konstruksi / Under Construction	 Apartemen Apartment	 Komersial (Mal) Commercial (Mall)	 Kondotel Condotel
LRT CITY Sentul	Proses serah terima tower 1 / Handover process for tower 1	 Apartemen Apartment	 Komersial (Mal) Commercial (Mall)	 Ruko House-Office Duplex (Ruko)
Grand Central Bogor – Member of LRT CITY	Dalam tahap konstruksi / Under Construction	 Apartemen Apartment	 SOHO	 Ruko House-Office Duplex (Ruko)



Nama Name	Status	Jenis Bangunan Type of Construction			
Cisauk Point – Member of LRT CITY	Dalam tahap konstruksi / Under Construction	Apartemen Apartment	Komersial (Mal) Commercial (Mall)		
Oase Park – Member of LRT CITY	Dalam tahap konstruksi / Under Construction	Apartemen Apartment	Komersial (Mal) Commercial (Mall)		
ADHI CITY Sentul	Dalam tahap finishing landed house cluster 1 / In finishing stage for landed house cluster 1	Perumahan Residential	Apartemen Apartment	Ruko House-Office Duplex (Ruko)	Komersial (Mal) Commercial (Mall)

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain. / In millions of rupiah, unless otherwise stated

Pendapatan Segmen Properti Property	2022		2021		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Jumlah Total	Komposisi Composition (%)	Jumlah Total	Komposisi Composition (%)	Selisih Difference	Persentase Percentage (%)
ADHI CITY Sentul	200.311	30,92	134.157	27,00	66.154	49,31
Cisauk Point	165.585	25,56	-	0,00	165.585	100,00
Royal Sentul Park	42.468	6,56	170.527	34,33	(128.059)	(75,10)
Eastern Green Lot 1	27.671	4,27	107.035	21,55	(79.364)	(74,15)
Gateway Park (JO ACP - UJP)	56.736	8,76	85.069	17,12	(28.333)	(33,31)
MT Haryono 27	155	23,94	-	0,00	155	100,00
Jumlah Pendapatan / Total Revenues	492.926	100,00	496.788	100,00	151.055	30,41



SEGMENT HOTEL

Selain melaksanakan usaha di bidang properti, PT Adhi Commuter Properti Tbk. menjalankan kegiatan usaha di bidang pengelolaan hotel. Sebagai anak perusahaan dari Grup ADHI, Perseroan menjalankan dan mengembangkan bisnis yang menjangkau ke seluruh daerah di Indonesia pada posisi-posisi strategis dan bernilai tinggi.

Segmen hotel Perseroan menggunakan merek Grandhika Indonesia. Perseroan mendapatkan *recurring income* dari pengelolaan hotel sebelum nantinya ditambahkan dengan porsi pendapatan dari berbagai proyek LRT CITY yang beroperasi secara komersial. Grandhika dikelola di dekat pusat kota dan keramaian yang menjadikannya pilihan yang tepat sebagai pusat pertemuan untuk berbagai pertemuan yang bersifat sosial maupun bisnis. Selain itu, perkembangan dunia *leisure* menjadikan hotel sebagai salah satu kebutuhan yang dijadikan sebagai wahana hiburan untuk berlibur.

Perseroan berfokus pada pencapaian profil yang maksimal dengan sumber daya manusia profesional dan berpengalaman demi mewujudkan pengalaman menginap terbaik bagi para pengunjung. Secara berkala Perseroan meninjau dan mengembangkan bisnis dan manajemen hotel agar segmen bisnis hotel Perseroan tetap berjalan secara optimal dan memberikan keuntungan bagi pemangku kepentingan.

Hingga akhir 2022, pengelolaan hotel dengan merek Grandhika Indonesia telah dilakukan di beberapa lokasi strategis seperti:

HOTEL

In addition to the property business, PT Adhi Commuter Properti Tbk. runs a hotel management business. As a subsidiary of the ADHI Group, the Company operates and develops businesses that reach all regions in Indonesia in strategic positions and high value.

The Company's hotel business operates under the Grandhika Indonesia brand. The Company obtains recurring income from hotel management before adding revenues from various LRT CITY projects that operate commercially. The Grandhika hotels strategically located near city centers and public spaces, making it the perfect choice for meeting hubs of various social and business gatherings. In addition, the development of leisure business drives hotels as a necessity for entertainment of vacation.

The Company focuses on achieving a maximum profile with professional and experienced human capital to create the best hospitality experience for visitors. The Company periodically reviews and develops the hotel business and management so that the Company's hotel business segment continues to run optimally and provide benefits for stakeholders.

As of the end of 2022, hotel management under the Grandhika Indonesia brand has been carried out in several strategic locations such as:


**HOTEL
GRANDHIKA**
SETIABUDI - MEDAN



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


**HOTEL
GRANDHIKA**
ISKANDARSYAH - JAKARTA



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


**HOTEL
GRANDHIKA**
PEMUDA - SEMARANG



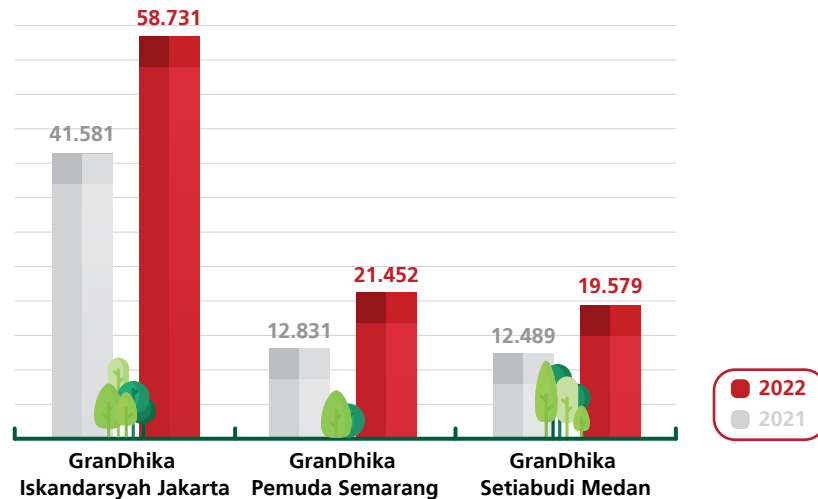
Grandhika Pemuda Semarang
Jl. Pemuda No. 80-82,
Kembangsari, Semarang Tengah,
Kota Semarang, Jawa Tengah.



Selama tahun 2022, Perseroan berhasil melakukan:

Throughout 2022, the Company managed to carry out:

Pendapatan Segmen Hotel Hotel Revenues	2022		2021		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Jumlah Total	Komposisi Composition (%)	Jumlah Total	Komposisi Composition (%)	Selisih Difference	Persentase Percentage (%)
GranDhika Iskandarsyah Jakarta	58.731	58,87	41.581	62,15	17.150	41,24
GranDhika Pemuda Semarang	21.452	21,50	12.831	19,18	8.621	67,19
GranDhika Setiabudi Medan	19.579	19,63	12.489	18,67	7.090	56,77
Jumlah Pendapatan / Total Revenues	99.762	100,00	66.901	100,00	32.861	49,12%



TINJAUAN KEUANGAN

● FINANCIAL OVERVIEW

STANDAR PENYAJIAN INFORMASI DAN KESESUAIAN TERHADAP STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

Analisis dan pembahasan keuangan pada Laporan Tahunan ini mengacu pada Laporan Keuangan yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & rekan Penyajian dan pengungkapan Laporan Keuangan Perseroan disusun sesuai Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku yang

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, 2022, and December 31, 2020, which have been audited by KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & rekan. The presentation and disclosure of the Company's Financial Statements are prepared according to the Indonesian

mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK). Standar-standar tersebut dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK) Ikatan Akuntan Indonesia.

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

■ ASET

CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION

■ ASSET

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain. / In millions of rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2022	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase Percentage (%)
Aset Lancar / Current Assets				
Kas dan Bank / Cash on Hand and Cash in Banks	26.870	60.530	(33.660)	(55,61)
Piutang Usaha / Accounts Receivable				
Pihak Berelasi / Related Parties	3.306	1.971	1.335	67,73
Pihak Ketiga / Third Parties	26.344	39.726	(13.382)	(33,69)
Pendapatan Diakui di Muka / Accrued Revenues				
Pihak Berelasi / Related Parties	100.297	125.480	(25.183)	(20,07)
Pihak Ketiga / Third Parties	73.912	84.992	(11.080)	(13,04)
Persediaan / Inventories	3.156.185	3.233.978	(77.793)	(2,41)
Uang Muka / Advances	18.027	25.502	(7.475)	(29,31)
Biaya Dibayar di Muka / Prepaid Expenses	1.451	1.538	(87)	(5,66)
Pajak Dibayar di Muka / Prepaid Tax	31.229	61.604	(30.375)	(49,31)
Jumlah Aset Lancar / Total Current Assets	3.437.620	3.635.321	(197.701)	(5,44)
Aset Tidak Lancar / Non-Current Assets				
Piutang Lain-lain - Non Usaha / Other Receivables - Non Trade				
Pihak Berelasi / Related Parties	14.877	11.150	3.727	33,45
Pihak Ketiga / Third Parties	683	596	87	14,60
Aset Real Estat / Aset Real Estat	2.589.018	2.258.450	330.568	14,64
Properti Investasi / Investment Properties	73.559	-	73.559	100,00
Aset Tetap / Property and Equipment	766	1.916	(1.150)	(60,02)
Aset Hak Guna – Bersih / Rights-Of-Use Assets - Net	1.284	1.738	(454)	(26,12)
Aset Takberwujud / Intangible Asset	2.298	2.925	(627)	(21,44)
Aset Lain-Lain / Other Assets	200.918	66.578	134.340	207,78
Jumlah Aset Tidak Lancar / Total Non-Current Assets	2.883.404	2.343.352	540.052	23,05
Jumlah Aset / Total Assets	6.321.024	5.978.674	342.350	5,73



Total Aset

Total aset Perseroan untuk tahun 2022 adalah sejumlah Rp6,32 triliun, atau meningkat sejumlah Rp342,35 miliar atau 5,73% dibanding perolehan di tahun 2021. Peningkatan tersebut dipengaruhi oleh kenaikan jumlah aset tidak lancar Perseroan.

Aset Lancar

Pada 31 Desember 2022, Perseroan mencatatkan perolehan aset lancar sejumlah Rp3,44 triliun atau menurun Rp198 miliar atau setara 5,44% dibanding tahun sebelumnya yang sejumlah Rp3,63 miliar.

Penurunan tersebut dipengaruhi oleh penurunan persediaan bangunan dalam proses pengembangan beberapa proyek, adanya pemindahan dari pendapatan diakui di muka menjadi pendapatan diterima di muka, penurunan pada saldo bank dan penurunan pajak dibayar di muka karena adanya lebih bayar pada Pajak Pertambahan Nilai Masukan.

Aset Tidak Lancar

Posisi aset tidak lancar Perseroan per 31 Desember 2022 tercatat meningkat Rp540 miliar atau 23,05% menjadi Rp2.88 triliun dari tahun sebelumnya yang sejumlah Rp2,34 triliun.

Peningkatan ini terjadi seiring penambahan pada aset *real estate* ADHI CITY Sentul Tahap 2, pengakuan piutang lain-lain terhadap PT Adhi Persada Beton atas sewa lahan *Precast Plant* Sentul dan pencatatan *Property Investasi* atas MTH 27 Office.

Total Assets

The Company's total assets for 2022 amounted to Rp6.32 trillion, or an increase of Rp342.35 billion or 5.73% compared to the acquisition in 2021. This increase was influenced by an increase in the Company's total non-current assets.

Current assets

On December 31, 2022, the Company recorded the acquisition of current assets of Rp3.28 trillion, a decrease of Rp348 billion or 9.58% compared to the previous year of Rp3.63 billion.

This decrease was due to a decrease in building inventories in the process of developing several projects, a transfer from accrued revenues to unearned revenues, a decrease in bank balances and a decrease in prepaid taxes due to overpayments of Value Added Tax.

Non-Current Assets

The position of the Company's non-current assets as of 31 December 2022 increased by Rp540 billion or 23.05% to Rp2.88 trillion from the previous year of Rp2.34 trillion.

The increase was in line with an increase of real estate asset of ADHI CITY Sentul Phase 2, the recognition of other receivables from PT Adhi Persada Beton for the Precast Plant Sentul land lease and Investment Property registration for MTH 27 Office.

LIABILITAS

LIABILITIES

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain. / In millions of rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2022	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase Percentage (%)
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities				
Utang Usaha / Accounts Payable				
Pihak Berelasi / Related Parties	1.153.308	1.159.402	(6.094)	(0,53)
Pihak Ketiga / Third Parties	366.802	348.588	18.214	5,23

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain. / In millions of rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2022	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase Percentage (%)
Beban Akrua / Accrued Expense	652.535	805.264	(152.729)	(18,97)
Liabilitas Sewa / Lease Liabilities	2.461	2.043	418	20,46
Utang Pajak / Taxes Payable	3.817	6.152	(2.335)	(37,96)
Pendapatan Diterima di Muka / Unearned Revenues	860.845	638.522	222.323	34,82
Utang Obligasi Jangka Pendek / Long-term Bonds Payable	204.521	489.028	(284.507)	(58,18)
Utang Bank Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun / Current Maturities of Bank Loans	300.800	70.000	230.800	329,71
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya / Other Current Liabilities	33	131	(98)	(74,81)
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Liabilities	3.579.041	3.519.130	59.911	1,70
Liabilitas Jangka Panjang / Non-Current Liabilities				
Utang Obligasi Jangka Panjang / Long-term Bank Loan	110.021	8.930	101.091	11,32
Utang Bank Jangka Panjang / Long-term Bank Loan	172.281	348.646	(176.365)	(50,59)
Liabilitas Pajak Tangguhan / Deferred Tax Liabilities	1.463	1.462	1	0,00
Utang Lain-Lain / Other Payable	221	311	(90)	(28,94)
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang / Total Non-Current Liabilities	283.986	359.349	(75.363)	(20,97)
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	3.863.027	3.878.478	(15.451)	(0,40)

Total Liabilitas

Pada tahun 2022, total liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp3,86 triliun per 31 Desember 2022. Jumlah ini sedikit menurun sebesar Rp15,45 miliar atau 0,40% bila dibandingkan total liabilitas tahun sebelumnya sebesar Rp3,88 triliun. Penurunan ini terjadi seiring dengan penurunan utang usaha sebesar Rp12,12 miliar, beban akrual sebesar Rp152,73 miliar, utang pajak sebesar Rp2,33 miliar dan utang obligasi sebesar Rp183,42 miliar. Selain itu terjadi beberapa peningkatan juga di antaranya pada liabilitas sewa sebesar Rp418 juta, pendapatan diterima di muka sebesar Rp222,32 miliar, utang bank sebesar Rp54,43 miliar, liabilitas lainnya sebesar Rp33,73 miliar dan liabilitas pajak tangguhan sebesar Rp666 ribu.

Liabilitas Jangka Pendek

Posisi liabilitas jangka pendek Perseroan per 31 Desember 2022 tercatat meningkat Rp59,91 miliar atau 1,70% menjadi Rp3,58 triliun dari tahun sebelumnya sejumlah Rp3,52 triliun. Peningkatan ini terjadi seiring adanya penambahan utang jangka pendek pada PT Bank Tabungan Negara. Selain itu peningkatan ini dipengaruhi oleh pengakuan utang dividen atas dividen 2021.

Total Liabilities

In 2022, the Company's total liabilities were recorded at Rp3.86 trillion as of December 31, 2022. This amount slightly decreased by Rp15.45 billion or 0.40% compared to the previous year's total liabilities of Rp3.88 trillion. This decrease occurred in line with a decrease in accounts payables of Rp12.12 billion, accrued expense of Rp152.73 billion, taxes payable of Rp2.33 billion and bonds payable of Rp183.42 billion. In addition, there were also several increases, including rental lease of Rp418 million, unearned revenues of Rp222.32 billion, bank loans of Rp54.43 billion, other liabilities of Rp33.73 billion and deferred tax liabilities of Rp666 thousand.

Current Liabilities

The position of the Company's current liabilities as of December 31, 2022 was recorded to have increased by Rp59.91 billion or 1.70% to Rp3.58 trillion from Rp3.52 trillion in the previous year. This increase was in line with the addition of short-term debt to PT Bank Tabungan Negara. In addition, this increase was influenced by the recognition of dividend payable on the 2021 dividend.



Liabilitas Jangka Panjang

Posisi liabilitas jangka panjang Perseroan per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp283,98 miliar. Jumlah ini tercatat menurun Rp75,36 miliar dari tahun sebelumnya yang sejumlah Rp359,35 miliar.

Penurunan ini terjadi seiring dengan pelunasan utang bank KMK LRT CITY Bekasi Timur Eastern Green dan pembayaran sebagian utang bank KMK LRT CITY Sentul pada PT Bank Tabungan Negara di tahun 2022 sehingga menurunkan utang bank jangka panjang.

Non-Current Liabilities

The position of the Company's non-current liabilities as of 31 December 2022 was Rp283.98 billion. This amount was recorded to decrease by Rp75.36 billion from the previous year which amounted to Rp359.35 billion.

This decrease was in line with the repayment of the KMK LRT CITY Bekasi Timur Eastern Green bank loan and the payment of part of the KMK LRT CITY Sentul bank loan to PT Bank Tabungan Negara in 2022, thereby reducing long-term bank debt.

■ EKUITAS

■ EQUITY

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain. / In millions of rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2022	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase Percentage (%)
Modal Saham / Share Capital	2.222.222	2.000.000	222.222	11,11
Saldo Laba / Retained Earnings	54.010	27.939	26.071	93,31
Jumlah Ekuitas / Total Equity	2.457.997	2.100.187	357.810	17,04

Sampai dengan 31 Desember 2022, Perseroan mencatatkan jumlah ekuitas sejumlah Rp2,46 triliun atau meningkat sejumlah Rp357,8 miliar yang setara 17,04% dibanding tahun 2021 yang sejumlah Rp2,10 triliun.

As of December 31, 2022, the Company recorded total equity of Rp2.46 trillion, an increase of Rp357.8 billion which is equivalent to 17.04% compared to 2021 of Rp2.10 trillion.

LABA (RUGI) KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS)

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain. / In millions of rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2022	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase Percentage (%)
Pendapatan Usaha / Revenues	592.688	563.688	29.000	5,14
Beban Pokok Pendapatan / Cost of Revenues	(439.459)	(416.880)	(22.579)	5,42
Labas Kotor / Gross Profit	153.229	146.808	6.421	4,37
Beban Usaha / Operating Expenses				
Beban Umum dan Administrasi / General and Administrative Expenses	(33.148)	(29.422)	(3.726)	12,66
Beban Pajak Final / Final Tax Expenses	(14.333)	(10.560)	(3.773)	35,73
Penghasilan (Beban) Lain-lain – Bersih / Other Income (Expenses) - Net	8.929	36.647	(27.718)	(75,64)

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain. / In millions of rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2022	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase Percentage (%)
Laba (Rugi) Sebelum Beban Keuangan / Profit (Loss) Before Financial Charges	114.677	143.433	(28.756)	(20,05)
Beban Keuangan / Financial Charges	(9.657)	(13.069)	3.412	(26,11)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak / Profit (Loss) Before Tax	105.019	130.364	(25.345)	(19,44)
Beban Pajak Penghasilan / Income Tax Expense				
Pajak Penghasilan Tanggahan (nilai penuh) / Deferred Income Tax (full amount)	(666.466)	(3.001.640)	2.335.174	(77,80)
Pajak Penghasilan Kini / Current Income Tax	-	-	-	-
Laba (Rugi) Tahun Berjalan / Profit (Loss) for the Year	105.019	130.361	(25.342)	(19,44)
Penghasilan Komprehensif Lain / Other Comprehensive Income	-	-	-	-
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan / Total Comprehensive Income (Loss) for The Year	105.019	130.361	(25.342)	(19,44)
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	105.019	130.361	(25.342)	(19,44)
Kepentingan Non Pengendali (Nilai Penuh) / Non-Controlling Interest (Full Amount)	18.944	49.070	(30.126)	(61,39)
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	105.019	130.361	(25.342)	(19,44)
Kepentingan Non Pengendali (Nilai Penuh) / Non-Controlling Interest (Full Amount)	18.944	49.070	(30.126)	(61,39)
Jumlah / Total	105.019	130.361	(25.342)	(19,44)
Laba (Rugi) Bersih per Saham Dasar (Nilai Penuh) / Net Basic Earnings (Loss) per Share (Full Amount)	4,97	6,52	(1,55)	(23,77)

■ PENDAPATAN USAHA

Perseroan mencatatkan pendapatan usaha di tahun 2022 sejumlah Rp592,69 miliar, meningkat sejumlah Rp29,00 miliar atau setara 5,14% dibanding pada tahun 2021 yang sejumlah Rp563,69 miliar. Peningkatan tersebut terjadi dipengaruhi oleh peningkatan pendapatan properti sebesar Rp24,32 miliar, peningkatan pendapatan hotel sebesar Rp32,86 miliar, penambahan pendapatan sewa sebesar Rp155 juta dan penurunan pada pendapatan operasi bersama sebesar Rp28,33 miliar.

■ BEBAN POKOK PENDAPATAN

Untuk tahun 2022, beban pokok pendapatan Perseroan adalah sejumlah minus Rp439,46 miliar atau meningkat minus Rp22,58 miliar yang setara 5,42% dibanding pada tahun sebelumnya yang sejumlah minus Rp41.688 miliar.

■ REVENUES

income in 2022 of Rp592.69 billion, an increase of Rp29.00 billion or the equivalent of 5.14% compared to 2021 of Rp563.69 billion. The increase was due to an increase in property revenue of Rp24.32 billion, an increase in hotel revenue of Rp32.86 billion, an increase in lease revenue of Rp155 million and a decrease in joint operation revenue of Rp28.33 billion.

■ COST OF REVENUES

For 2022, the Company's cost of revenues were at minus Rp439.46 billion or an increase of minus Rp22.58 billion or 5.42% compared to the previous year of minus Rp41,688 billion. This increase was due to an increase in cost of



Peningkatan tersebut terjadi karena adanya peningkatan beban pokok pendapatan pada proyek sebesar Rp26,91 miliar, beban pokok pendapatan pada hotel sebesar Rp8,25 miliar dan penurunan beban pokok pendapatan pada operasi Bersama sebesar Rp12,58 miliar.

LABA KOTOR

Laba kotor Perseroan di tahun 2022 adalah sejumlah Rp153,23 miliar, meningkat Rp6,42 miliar atau setara 4,37% dari tahun sebelumnya yang sejumlah Rp146,81 miliar. Peningkatan ini terjadi karena adanya peningkatan pendapatan segmen hotel (Grandhika Iskandarsyah Jakarta, Grandhika Pemuda Semarang, dan Grandhika Setiabudi Medan). Selain itu peningkatan laba kotor ini juga terjadi karena adanya pengakuan pendapatan proyek Cisauk Point – Member of LRT CITY pada tahun 2022 sebesar Rp165,58 miliar dengan beban pokok pendapatan sebesar Rp131,63 miliar.

BEBAN USAHA

Beban usaha Perseroan untuk tahun 2022 terdiri atas beban umum dan administrasi, beban pajak final, dan beban lain-lain – bersih. Perincian mengenai masing-masing komponen tersebut adalah sebagai berikut:

revenues on projects of Rp26.91 billion, cost of revenues on hotels of Rp8.25 billion and a decrease in cost of revenues on joint operations of Rp12.58 billion.

GROSS PROFITS

The Company's gross profits in 2022 were at Rp153.23 billion, an increase of Rp6.42 billion or the equivalent of 4.37% from the previous year which was Rp146.81 billion. This increase was due to an increase in hotel revenue (Grandhika Iskandarsyah Jakarta, Grandhika Pemuda Semarang, and Grandhika Setiabudi Medan). In addition, this increase in gross profit also occurred due to the recognition of revenue from the Cisauk Point – Member of LRT CITY project in 2022 amounting to Rp165.58 billion with cost of revenues of Rp131.63 billion.

OPERATING EXPENSES

The Company's operating expenses for 2022 consist of general and administrative expenses, final tax expense and other expenses – net. The details regarding each of these components are as follows:

Beban Usaha Operating Expenses

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain. / In millions of rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2022	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase Percentage (%)
Beban Umum dan Administrasi / General and Administrative Expenses	(33.148)	(29.422)	(3.726)	12,66
Beban Pajak Final / Final Tax Expenses	(14.333)	(10.560)	(3.773)	35,73
Penghasilan (Beban) Lain-lain – Bersih / Other Income (Expenses) - Net	8.929	36.647	(27.718)	(75,64)
Laba (Rugi) Sebelum Beban Keuangan / Profit (Loss) Before Financial Charges	114.677	143.433	(28.756)	(20,05)
Beban Keuangan / Financial Charges	(9.657)	(13.069)	3.412	(26,11)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak / Profit (Loss) Before Tax	105.019	130.364	-25.345	(19,44)

LABA SEBELUM PAJAK

Laba sebelum pajak pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp105,02 miliar, turun Rp25,3 miliar atau 19,44% dari tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp130,36 miliar. Penyesuaian ini terjadi karena kenaikan jumlah beban umum dan administrasi serta beban pajak final di tahun 2022.

PROFIT BEFORE TAX

Profit before tax in 2022 was recorded at Rp105.02 billion, a decrease of Rp25.35 billion or 19.44% from 2021 of Rp130.36 billion. This decrease was due to an increase in general and administrative expenses as well as final tax expenses from 2021.

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

Laba bersih tahun berjalan pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp105,02 miliar, turun Rp25,34 miliar atau 19,44% dari tahun 2021 sebesar Rp130,36 miliar. Penurunan ini terjadi karena penurunan pada penghasilan lain-lain yang disebabkan oleh kenaikan *profit sharing* hotel kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk dan *sharing* mitra atas proyek LRT CITY Sentul kepada Ketut Masagung dan Cisauk Point – Member of LRT CITY kepada PT Kereta Api Indonesia (Persero). Selain itu penurunan ini juga terjadi karena adanya peningkatan pada beban umum dan beban pajak final. Perseroan tidak mencatatkan penghasilan komprehensif lain.

Dengan demikian, laba komprehensif tahun berjalan 2022 adalah sebesar Rp105,02 miliar. Perseroan mencatatkan Net Profit Margin sebesar 17,72% pada 2022, atau turun 5,41% dibandingkan Net Profit Margin pada 2021 sebesar 23,13%.

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

Net profit for the year in 2022 was recorded at Rp105.02 billion, a decrease of Rp25.34 billion or 19.44% from 2021 of Rp130.36 billion. This decrease occurred due to a decrease in other income caused by an increase in profit hotel sharing to PT Adhi Karya (Persero) Tbk and partner sharing of the LRT CITY Sentul project to Ketut Masagung and Cisauk Point – Member of LRT CITY to PT Kereta Api Indonesia (Persero). In addition, this decrease also occurred due to an increase in general expenses and final tax expenses. The Company did not record other comprehensive income.

Thus, the comprehensive income for the year 2022 was Rp105.02 billion. The Company recorded a Net Profit Margin of 17.72% in 2022, or decreased by 5.41% compared to the Net Profit Margin in 2021 of 23.13%.

ARUS KAS KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED CASH FLOW

Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah

Uraian Description	2022	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase Percentage (%)
Arus Kas dari Aktivitas Operasi / Cash Flows from Operating Activities				
Penerimaan Kas dari Pelanggan / Cash Receipt from Customers	874.266	762.880	111.386	14,47
Penerimaan Restitusi Pajak / Received from Tax Refunds	798	56	742	1.325,00
(Peningkatan) Penurunan Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya / (Increase) Decrease in Restricted Cash in Bank	(140.387)	27.641	(168.028)	(607,89)
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga / Payment to Suppliers and Third Parties	(536.819)	(938.016)	401.197	(42,77)
Pembayaran Kepada Karyawan / Payment to Employees	(52.214)	(41.348)	(10.866)	26,28
Pembayaran Pajak Penghasilan / Payment for Income Taxes	(23.529)	(4.682)	(18.847)	402,54
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi / Net Cash from (Used in) Operating Activities	122.115	(137.027)	259.142	(189,12)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi / Cash Flows from Investing Activities				
Perolehan Aset Tak Berwujud / Acquisition of Intangible Asset	-	(3.134)	0	0
Penambahan Tanah yang Belum Dikembangkan / Acquisition of Undeveloped Land	(216.186)	(289.856)	73.670	(25,42)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi / Net Cash for Investing Activities	(216.186)	(292.990)	76.804	(26,21)



Dalam jutaan rupiah / In millions of rupiah

Uraian Description	2022	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase Percentage (%)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan / Cash Flows from Financing Activities				
Penerimaan Utang Bank / Received from Bank Loans	555.892	110.436	445.456	403,36
Pembayaran Utang Bank / Payment for Bank Loans	(501.456)	(133.613)	(367.843)	275,30
Penerimaan Obligasi / Proceed from Bonds	307.500	500.000	(192.500)	(38,50)
Pembayaran Obligasi / Payment for Bond	(491.000)	-	(491.000)	(100,00)
Pembayaran Beban Pinjaman / Payment for Finance Charge	(78.004)	(13.069)	(64,935)	496,89
Penerimaan Bunga / Interest Receipts	1.585	2.172	(587)	(27,03)
Penerimaan Penawaran Umum Perdana / Proceed from Initial Public Offering	278.855	-	278.855	100,00
Pembayaran Biaya Emisi Obligasi / Payment for Bond Issuance Cost	(3.517)	(2.500)	(1.017)	40,68
Pembayaran Dividen / Dividend Payment	(7.293)	(15.031)	7.738	(51,48)
Pembayaran Liabilitas Sewa / Payment for Lease Liabilities	(2.150)	(2.547)	397	(15,59)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan / Net Cash from Financing Activities	60.410	445.848	(385.437)	(86,44)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas / Net Increase (Decrease) of Cash and Cash Equivalent	(33.661)	15.831	(49.493)	(312,61)
Kas dan Setara Kas Awal Tahun / Cash and Cash Equivalent at Beginning of the Year	60.530	44.699	15.831	35,42
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun / Cash and Cash Equivalent at End of the Year	26.870	60.530	(33,660)	(55,61)

■ ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI

Sampai dengan 31 Desember 2022, Perseroan mencatatkan arus kas dari aktivitas operasi sejumlah Rp122,12 miliar. Jumlah tersebut sekaligus memperlihatkan perbaikan sebesar Rp259,12 miliar dari tahun 2021 yang sejumlah negatif Rp137,03 miliar. Peningkatan tersebut dipengaruhi oleh kenaikan Penerimaan Kas dari Pelanggan sebesar Rp110,38 miliar dan Penurunan Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga sebesar Rp401,19 miliar.

■ ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI

Perseroan mencatatkan arus kas dari aktivitas investasi di tahun 2022 sejumlah negatif Rp216,19 miliar, atau mengalami peningkatan sebesar Rp76,80 miliar atau 26,21% dibanding tahun sebelumnya yang sejumlah negatif Rp292,99 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh Pembelian Lahan di beberapa Lokasi, baik Lokasi baru dan Lokasi yang sudah ada seperti LRT CITY Tebet, LRT CITY Cibubur, ADHI CITY Sentul dan LRT CITY Cikunir.

■ CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES

As of December 31, 2022, the Company recorded cash flows from operating activities of Rp122.12 billion, an increase of Rp259.12 billion from 2021 of negative Rp137.03 billion. This increase was due to an increase in cash receipts from customers of Rp110.38 billion and a decrease in payments to suppliers and third parties of Rp401.19 billion.

■ CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES

The Company recorded cash flows from investing activities in 2022 amounting to negative Rp216.19 billion, or an increase of Rp76.80 billion miliar or 26.21% compared to the previous year of negative Rp292.99 billion. This increase was due to land purchases in several locations for new locations and existing locations such as LRT CITY Tebet, LRT CITY Cibubur, ADHI CITY Sentul and LRT CITY Cikunir.

■ **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN**

Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan Perseroan sampai dengan 31 Desember 2022 adalah sejumlah Rp60,41 miliar, mengalami penyesuaian sebesar 86,45% dibanding perolehan di tahun 2021 yang sejumlah Rp445.85 miliar.

■ **KAS DAN BANK AKHIR TAHUN**

Dari akumulasi arus kas dari aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan, Perseroan mencatatkan kas dan setara kas akhir periode di tahun 2022 sejumlah Rp26,87 miliar atau menurun sebesar 55,61% dibanding tahun sebelumnya.

■ **CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES**

Net cash from the Company's financing activities as of December 31, 2022 amounted to Rp60.41 billion, an adjustment of 86.45% compared to the acquisition in 2021 of Rp445.85 billion.

■ **CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR**

From the accumulation of cash flows from operating, investing, and financing activities, the Company recorded cash and cash equivalents at the end of the period in 2022 in the amount of Rp26.87 billion, a decrease of 55.61% compared to the previous year.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

● **ABILITY TO PAY DEBT**

Secara mendasar, Perseroan mengelola kemampuan dalam membayar utang dengan memonitor kinerja keuangan secara berkala, antara lain melalui analisis terhadap rasio likuiditas dan rasio solvabilitas. Analisis terhadap rasio likuiditas dilakukan sebagai upaya mengukur kemampuan dalam memenuhi utang-utang jangka pendek, sedangkan analisis terhadap rasio solvabilitas dilakukan guna mengukur kemampuan Perseroan dalam membayar utang-utang jangka panjang.

Kemampuan Perseroan dalam membayar utang-utangnya, baik jangka pendek maupun jangka panjang, merupakan indikator penting bagi manajemen dalam mengelola risiko keuangan serta mempertahankan keberlanjutan usaha.

Fundamentally, the Company manages its ability to pay debts by monitoring financial performance on a regular basis, including through analysis of liquidity ratios and solvency ratios. Analysis of the liquidity ratio is carried out as an effort to measure the ability to meet short-term debts, while analysis of the solvency ratio is carried out to measure the Company's ability to pay long-term debts.

The Company's ability to pay its debts, both short term and long term, is an important indicator for management in managing financial risks and maintaining business continuity.

RASIO LIKUIDITAS

LIQUIDITY RATIO

Dalam persen, kecuali dinyatakan lain. / In percent of rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2022	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase Percentage (%)
Rasio Kas / Cash Ratio	0,76	1,72	(0,97)	56



Untuk tahun 2022, Perseroan mencatatkan rasio kas sebesar 0,76 atau menurun sebesar 56% dari rasio kas pada tahun 2021. Penyesuaian tersebut terjadi karena penurunan pada liabilitas jangka pendek diiringi dengan penurunan kas dan setara kas perusahaan di tahun 2022.

Perseroan mengelola risiko likuiditas melalui nilai rasio kas, dengan memonitor profil jatuh tempo pinjaman dan menjaga kecukupan kas dan aset lancar. Hal tersebut dilakukan agar pembangunan proyek tetap berjalan sesuai rencana. Terkait hal itu, Perseroan senantiasa mengedepankan aspek kehati-hatian dalam mencari sumber pendanaan, yaitu melalui berbagai sumber fasilitas pembiayaan yang mengikat, dari pemberi pinjaman dengan reputasi yang baik dan terpercaya.

RASIO SOLVABILITAS

In 2022, the Company recorded cash ratio of 0.76 or a decrease of 56% from the cash ratio in 2021. This adjustment occurred due to a decrease in current liabilities as well as a decrease in the Company's cash and cash equivalents in 2022.

The Company manages liquidity risk through cash ratio, by monitoring loan maturity profiles and maintaining adequate cash and current assets. This is carried out to ensure that project development is carried out according to the plan. In this regard, the Company always prioritizes prudence in seeking sources of funding, namely through various sources of binding financing facilities, from lenders with a good and trusted reputation.

SOLVENCY RATIO

Dalam persen, kecuali dinyatakan lain. / In percent of rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2022	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase Percentage (%)
Rasio Utang terhadap Aset / Debt to Asset Ratio (DAR)	0,61	0,65	(0,04)	(5,79)
Rasio Utang terhadap Modal / Debt to Equity Ratio (DER)	1,56	1,85	(0,29)	(15,68)

Sesuai tabel di atas, DAR Perseroan untuk tahun 2022 adalah sebesar 0,61% atau mengalami penurunan dari tahun 2021 yang sebesar 0,65%, sedangkan DER untuk tahun 2022 adalah sebesar 1,56% atau lebih rendah yang sebesar 1,85% secara tahunan. Perubahan DAR dan DER terjadi disebabkan oleh penurunan jumlah utang karena adanya pembayaran beberapa utang antara lain, utang bank jangka panjang, utang obligasi jangka pendek, pembayaran ke pemasok baik pihak ketiga maupun berelasi di tahun 2022.

Perseroan berupaya menjaga tingkat solvabilitas tetap baik, yang mencerminkan kondisi seluruh utang Perseroan tetap dapat tertutup oleh seluruh aset yang dimiliki.

According to the table above, the Company's DAR for 2022 was 0.61%, a decrease from 2021 of 0.65%, while the DER for 2022 was 1.56% or a decrease of 1.85% compared to the previous year. Changes in DAR and DER occurred due to a decrease in the amount of payables due to the payment of several debts, including long-term bank loans, short-term bond payables, payments to suppliers of third parties and related parties in 2022.

The Company strives to maintain a sound solvency level, which reflects the condition that all of the Company's debts can still be covered by all of its assets.

TINGKAT KOLEKTABILITAS PIUTANG

● RECEIVABLE COLLECTABILITY RATE

Perseroan melakukan peninjauan terhadap kolektabilitas piutang serta peninjauan terhadap data historis piutang yang dimiliki secara berkala. Perseroan senantiasa memantau penagihan untuk menjaga tingkat likuiditas usaha, di samping terus memonitor kondisi debitur sebagai upaya mengurangi risiko gagal bayar.

Periode penagihan piutang Perseroan untuk tahun 2022 adalah 18 hari, atau lebih cepat dari tahun 2021 yang sebanyak 27 hari.

The Company conducts a review of the collectability of receivables as well as a review of historical data on receivables periodically. The Company constantly monitors collectability to maintain the level of business liquidity, in addition to continuing to monitor debtors' conditions as an effort to reduce the risk of default.

The Company's receivables collection period for 2022 was 18 days, or faster than in 2021 of 27 days.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN

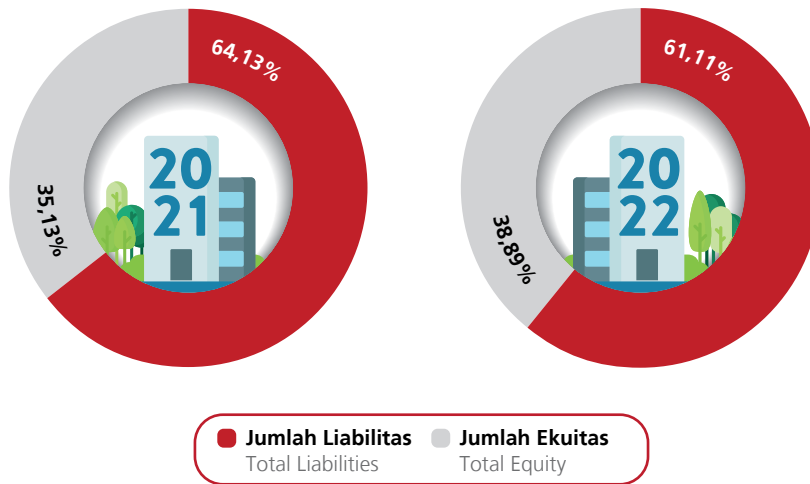
● CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY

Dalam jutaan rupiah, kecuali dinyatakan lain / In millions of rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2022		2021		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Jumlah Total	Komposisi Composition (%)	Jumlah Total	Komposisi Composition (%)	Selisih Difference	Persentase Percentage (%)
Liabilitas Jangka Pendek / Current Liabilities	3.579.041	92,65	3.519.130	90,73	59.911	1,91
Liabilitas Jangka Panjang / Non-Current Liabilities	283.986	7,35	359.349	9,27	(75.363)	(1,91)
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	3.863.027	61,11	3.878.478	64,87	(15.451)	(3,76)
Jumlah Ekuitas / Total Equity	2.457.997	38,89	2.100.195	35,13	357.802	3,76
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas / Total Liabilities and Equity	6.321.024	100,00	5.978.674	100,00	342.350	5,73



Struktur Modal Capital Structure



Pada tahun 2022, struktur aset Perseroan secara dominan dikontribusikan oleh liabilitas dengan persentase 61,11%, sedangkan ekuitas diketahui mencapai 38,89% dari keseluruhan aset. Secara spesifik, liabilitas jangka pendek Perseroan mendominasi struktur modal Perseroan di tahun 2022 dengan persentase 92,65%.

Terkait hal tersebut, hingga tahun 2022, Perseroan masih mengerjakan pengembangan proyek Kawasan hunian dengan nilai tinggi di sejumlah lokasi strategis yang sangat ideal untuk dipasarkan kepada masyarakat urban. Perseroan membutuhkan ketersediaan modal yang cukup besar untuk merealisasikan proyek-proyek tersebut, yang kemudian membuat perbandingan antara modal sendiri dan utang masih relatif sama. Perseroan telah menyelesaikan proses penawaran umum perdana saham di tahun 2022, yang merupakan langkah dalam meningkatkan struktur modal Perseroan hingga memastikan tingkat keberlangsungan proyek demi keberlangsungan usaha. Informasi lebih lanjut mengenai penggunaan dana hasil penawaran umum akan disajikan pada sub-bagian "Penggunaan dana Hasil Penawaran Umum".

In 2022, the Company's capital structure was dominated by liabilities with a percentage of 61.11%, while equity reached 38.89% of total capital. Specifically, the Company's current liabilities dominated the Company's capital structure in 2022 with a percentage of 92.65%.

In this regard, until 2022, the Company was still working on development of high value residential area projects in a number of strategic locations ideal for marketing to urban communities. The Company requires a decent amount of capital to realize these projects, which to make the comparison between own capital and debt relatively the same. The Company has completed the initial public offering process in 2022, as an effort to improve the company's capital structure in ensuring the level of project sustainability for business continuity. Further information regarding the use of proceeds from a public offering will be presented in the subsection "Use of proceeds from public offering".

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

● MATERIAL COMMITMENT FOR CAPITAL EXPENDITURE

Untuk tahun 2022, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

For 2022, the Company had no material commitments for capital expenditure.

DAMPAK NILAI MATA UANG ASING BAGI PERUSAHAAN

● IMPACT OF FOREIGN EXCHANGE RATES TO THE COMPANY

Sampai dengan 31 Desember 2022, transaksi-transaksi yang dilakukan oleh Perseroan seluruhnya dilakukan dengan menggunakan mata uang rupiah, sehingga tidak terdapat dampak nilai tukar mata uang asing yang muncul dari transaksi Perseroan.

As of December 31, 2022, all transactions carried out by the Company were carried out using the rupiah currency. Thus, there was no impact on foreign exchange rates arising from the Company's transactions.

PENCAPAIAN TARGET TAHUN 2022 DAN PROYEKSI TAHUN 2023

● ACHIEVEMENT OF 2022 TARGETS AND PROJECTIONS FOR 2023

Perseroan menetapkan target melalui penyusunan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) tahun 2022, yang telah ditandatangani oleh Direksi atas persetujuan Dewan Komisaris pada 14 November 2022. Target tersebut merupakan sasaran kerja tahunan Perseroan, sekaligus parameter penting dalam mengukur kesuksesan usaha di tahun buku 2022.

The Company sets targets through the preparation of the 2022 Corporate Work Plan and Budget (RKAP), which was signed by the Board of Directors with the approval of the Board of Commissioners on November 14, 2022. This target is the Company's annual work target, as well as key parameter in measuring business success in the 2022 fiscal year.

Kategori Category	KPI 2022	KPI ADHI	Anak Perusahaan Subsidiaries	Bobot Value	Satuan Unit	2022		
						Target	Realisasi Realization	Pemenuhan Achievement
Nilai Ekonomi dan Sosial untuk Indonesia / Economic and Social Values for Indonesia	1. Finansial / Financial			39,0%				25,32
	EBITDA	EBITDA	Perolehan Kontrak / Contract Acquisition	2,5%	Rp juta / Rp million	1.790.389,96	1.102.095,00	1,5%
			Pendapatan Usaha Properti / Property Income	6,0%	Rp juta / Rp million	1.396.595,80	492.926,00	2,1%
			Pendapatan Usaha Hotel / Hotel Income	2,0%	Rp juta / Rp million	91.497,40	99.762,00	2,2%



Kategori Category	KPI 2022	KPI ADHI	Anak Perusahaan Subsidiaries	Bobot Value	Satuan Unit	2022		
						Target	Realisasi Realization	Pemenuhan Achievement
			EBITDA	7,5%	Rp juta / Rp million	267.464,58	143.402,00	4,0%
			Days Sales Outstanding [DSO]	3,5%	Hari / Day	12	18	2,3%
	ROIC >= WACC	ROIC >= WACC	Laba Bersih / Net Profit	2,5%	Rp juta / Rp million	202.944,54	105.019,00	1,3%
	Interest Bearing Debt to EBITDA dan Interest Bearing Debt to Invested Capital	IBD to Invested Capital	Penerimaan Kas / Cash Receipt	10,0%	Rp juta / Rp million	1.322.279,98	874.266,00	6,6%
		IBD to EBITDA	Time Interest Earned [TIE]	5,0%	%	1.182,46%	1.240,00%	5,2%
	2. Operasional / Operational			2,5%				2,05%
	Operasional on time on budget / Operational on time on budget	On Time Deliverables Project [% project on time]	Index Kepuasan Pelanggan / Customer Satisfaction Index	2,5%	Index	89,00	73,00	2,1%
	3. Sosial / Social			1,0%				
			Transaksi PaDi UMKM / PaDi UMKM Transaction	1,0%	Rp juta / Rp million	1.000,00	2.919.135	1,2%
Sub Total A				42,5%				28,51%
Inovasi Model Bisnis / Business Model Innovation	Revenue from Focus and Champion Segment	Revenue Segment Champion [incl. JO]	-	-	-	-	-	-
		Revenue Segment Focus [incl. JO]	-	-	-	-	-	-
	Progress of Capability Developing for Specialization (6-10 inisiatif / initiatives)	Progress of Capability Developing for Specialization [6-10 inisiatif / initiatives]	Innovation & Creativity	10,0%	Jumlah / Total	12	14	11,5%
Sub Total B				10,0%				11,50%
Kepemimpinan Teknologi / Technology Leadership	Implementasi ERP dan BIM sesuai roadmap / ERP and BIM implementation according to the roadmap	Implementasi ERP sesuai Roadmap / ERP implementation according to the Roadmap	Implementasi Financial Dashboard / Financial Dashboard Implementation	2,50%	Σ Updating	12	12	2,50%
		Implementasi BIM sesuai Roadmap / BIM implementation according to the Roadm	BIM Maturity Level	3,00%	Index	3,00	100%	3,00%

Kategori Category	KPI 2022	KPI ADHI	Anak Perusahaan Subsidiaries	Bobot Value	Satuan Unit	2022		
						Target	Realisasi Realization	Pemenuhan Achievement
	Minimal COBIT Maturity Level 3		Minimal COBIT Maturity Level 3	2,00%	Level	3,0	2,67	1,78%
Sub Total C				7,5%				7,28%
Peningkatan Investasi / Increased Investment	Asset Recycling	Asset Recycling	Asset Recycling	10,0%	Rp juta / Rp million	191.790	30.338,00	1,6%
	Project milestone completion for corporate actions planned e.g	Penerimaan Obligasi / Bonds Receipt	Pembayaran Hutang Obligasi / MTN Jatuh Tempo / Payment of Bonds / MTN Maturity	5,0%	Rp juta / Rp million	500.000	500.000,00	5,0%
	Risk Maturity Level	Risk Maturity Level	Laporan Manajemen Risiko / Risk Management Report	3,0%	Jumlah	4	4	3,0%
			Nilai GCG / GCG Score	2,0%	%	85,00%	87,20%	2,1%
			Rasio Closing Temuan Audit / Audit Finding Closing Ratio	3,0%	%	95,00%	95,00%	3,0%
			Index LHKPN	2,0%	%	100,00%	86,00%	1,72%
Sub Total D				25,0%				16,35%
Pengembangan Talenta / Talent Development	Milenial (<=42 tahun) dalam nominated talent / Millennials (<=42 years old) in the nominated talent	Milenial [<=42 tahun] dalam Nominated Talent / Millennials (<=42 years old) in the nominated talent	Leader Creates Leaders	5,0%	Jumlah / Total	4	3	3,8%
			Indeks AKHLAK [ACHI] / AKHLAK [ACHI] Index	3,0%	%	43,0%	57,80%	3,5%
			Program Internalisasi AKHLAK / AKHLAK Internalization Program	3,0%	%	2	4	3,5%
			Employee Engagement Index	2,0%	%	80,14%	72,19%	1,8%
	Perempuan dalam nominated talent / Female in the Nominated Talent	Perempuan dalam Nominated Talent / Female in the Nominated Talent	Perempuan dalam Nominated Talent / Female in the Nominated Talent [BoD-2]	2,0%	%	5.6%	6.06%	2,2%
Sub Total E				15,0%				14,62%
Total				100,0%				78,26%



REALISASI TERHADAP TARGET TAHUN 2022

Sesuai uraian pada tabel di atas, Perseroan berhasil mencapai 78,26% dari keseluruhan 5 (lima) target KPI. Pada kategori Nilai Ekonomi dan Sosial untuk Indonesia, Perseroan mendapat 28,51% dengan bobot 42,50%. Berikutnya pada kategori Inovasi Model Bisnis dan Kepemimpinan Teknologi mendapat masing-masing 11,50% dan 7,28%. Kedua kategori tersebut melebihi bobot yaitu masing-masing sebesar 10,00% dan 7,50%. Pada kategori kelima, kategori Pengembangan Talenta, Perseroan mendapat 14,62 dengan bobot 15,00%.

REALIZATION OF THE 2022 TARGET

In accordance with the description in the table above, the Company succeeded in achieving 78.26% out of a total of 5 (five) KPI. In the category of Economic and Social Value for Indonesia, the Company obtained 28.51% with a value of 42.50%. Then, in the category of Business Model Innovation and Technology Leadership each obtained 11.50% and 7.28%. The two categories exceeded the value, namely 10.00% and 7.50% respectively. In the fifth category, the Talent Development category, the Company obtained 14.62 with a value of 15.00%.

PROYEKSI TAHUN 2023 TERHADAP REALISASI 2022

● 2023 PROJECTION OF REALIZATION IN 2022

PENDAPATAN

Pada tahun 2023, Perseroan memproyeksikan pendapatan usaha sebesar Rp1,66 triliun. Perseroan memproyeksikan laba bersih atau *earnings after tax* (EAT) setelah bunga dan pajak sebesar Rp183,71 triliun.

REVENUES

For 2023, the Company projects revenues of Rp1.66 trillion. The Company projects earnings after tax (EAT) after interest and taxes of Rp183,71 trillion.

PEMASARAN

Pada tahun 2023, Perseroan memproyeksikan pembukuan kontrak baru sebesar Rp1.97 triliun.

MARKETING

In 2023, the Company projects to book new contracts of Rp1.97 trillion.

SUMBER DAYA MANUSIA

Dalam peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia, Perseroan berencana untuk menambahkan biaya pengembangan dan kompetensi karyawan sebesar Rp615,00 juta.

HUMAN CAPITAL

In improving the quality of Human Capital, the Company plans to allocate employee development and competency costs of Rp615.00 million.

LABA (RUGI) KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

Perseroan memproyeksikan laba bersih tahun berjalan mencapai Rp183.708 juta pada tahun 2023.

CONSOLIDATED COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)

The Company projects net profit for the year to reach Rp183,708 million in 2023.

POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Pada tahun 2023, jumlah aset Perseroan diproyeksikan mencapai Rp6.795.528 juta. Sedangkan ekuitas di tahun depan diproyeksikan akan mencapai Rp2.607.382 juta.

CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION

In 2023, the Company's total assets are projected to reach Rp6,795,528 million, while next year's equity is projected to reach Rp2,607,382 million.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

● MATERIAL INFORMATION AND FACTS SUBSEQUENT TO THE ACCOUNTANT'S REPORT DATE

Pada tahun buku ini tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal pelaporan oleh akuntan.

In this fiscal year, there was no material information and facts subsequent to the accountant's report date.

PROSPEK USAHA

● BUSINESS OUTLOOK

Menurut siaran pers Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, Pemerintah memproyeksikan pertumbuhan ekonomi nasional tahun 2023 sebesar 5,3% dengan proyeksi pada rentang 4,7% hingga 5,1% dari berbagai lembaga internasional. Jika dibandingkan dengan *outlook* perekonomian global tahun 2023, proyeksi pertumbuhan perekonomian nasional diperkirakan lebih tinggi dan berada pada kisaran 2,2% hingga 2,7%.

According to a press release from the Coordinating Ministry for Economic Affairs of the Republic of Indonesia, the government projects national economic growth in 2023 of 5.3% with projections in the range of 4.7% to 5.1% from various international institutions. When compared with outlook of global economy in 2023, the national economic growth projection is estimated to be higher and in the range of 2.2% to 2.7%.

Sektor properti juga diperkirakan akan tumbuh positif di tahun 2023. Menurut riset yang dilaksanakan oleh Jones LaSalle (JLL) Indonesia, pelaku bisnis properti harus terus optimis tetapi tetap berhati-hati dan berinovasi. Indonesia dinilai tetap menjadi tujuan investasi properti yang menarik bagi investor asing maupun lokal karena dibekali dengan potensi sosio-ekonomi yang dimiliki.

The property sector is also expected to grow positively in 2023. According to research conducted by Jones LaSalle (JLL) Indonesia, property business players must continue to be optimistic but remain cautious and innovative. Indonesia is considered to remain an attractive property investment destination for foreign and local investors because it is equipped with its socio-economic potential.

Di tengah ancaman resesi dan inflasi, sektor properti di Indonesia tetap tumbuh positif. Pemerintah melakukan berbagai strategi demi menyokong sektor ini. Pemerintah memperpanjang kebijakan DP 0% hingga akhir 2023. Selain itu, pertumbuhan minat pencarian properti semester 2 meningkat sebesar 18% dibandingkan dengan semester 1 tahun 2022.

Amid the threat of recession and inflation, the property sector in Indonesia continues to grow positively. The government carried out various strategies to support this sector. The government extended the 0% down payment policy until the end of 2023. In addition, growth in interest in property searches in the second half increased by 18% compared to the first half of 2022.

Melihat peluang ini, Perseroan optimis dapat memberikan kinerja terbaiknya demi mewujudkan target dan rencana yang telah disusun untuk tahun mendatang. Dengan kondisi perekonomian Indonesia yang cenderung kuat dan stabil, Perseroan antusias untuk menyambut tahun buku 2023 ditemani berbagai inovasi dan langkah strategis.

With such opportunity, the Company is optimistic that it can provide its best performance in order to realize the targets and plans that have been prepared for the coming year. With the condition of the Indonesian economy which tends to be strong and stable, the Company is enthusiastic about welcoming the 2023 fiscal year accompanied by various innovations and strategic measures.



Dengan mempertimbangkan kondisi tahun 2022, Perseroan mempersiapkan langkah strategis untuk tahun 2023 tanpa melupakan masukan dan saran serta kemungkinan-kemungkinan yang akan terjadi di tahun depan. Beberapa langkah strategis tersebut adalah sebagai berikut:

1. *Maximizing on Momentum of LRT Launch*
2. *Focusing on Project Completion*
3. *Strengthening Internal Capabilities*

Taking into account the conditions of 2022, the Company is preparing strategic measures for 2023 by considering input and suggestions as well as possibilities that will occur in the following year. Some of the strategic measures are as follows:

1. Maximizing on Momentum of LRT Launch
2. Focusing on Project Completion
3. Strengthening Internal Capabilities

ASPEK PEMASARAN

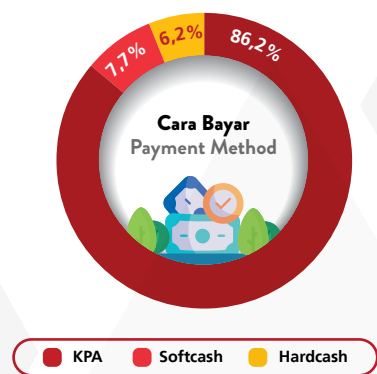
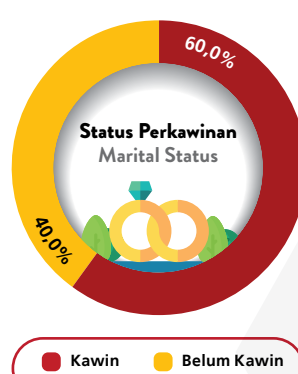
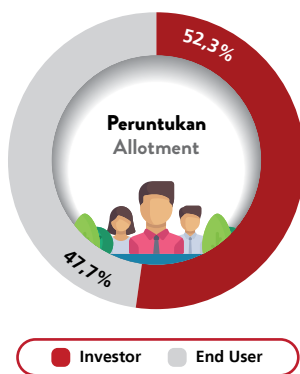
● MARKETING ASPECT

Dalam mengoptimalkan penjualan, Perseroan melancarkan fokus strategis pada aspek pemasaran. Sejumlah portofolio yang dimiliki Perseroan yakni properti bernilai tinggi di lokasi strategis sekaligus kawasan hunian yang dikembangkan dengan konsep *transit oriented development* (TOD) yang berpusat pada stasiun LRT dan transportasi massal penyangga memberikan nilai tambah bagi Perseroan. Selain itu, PT Adhi Karya (Persero) Tbk. sebagai entitas induknya memiliki sejumlah properti yang kenamaan dan unggul.

In optimizing sales, the Company launched a strategic focus on marketing aspects. A number of portfolios owned by the Company are high value properties in strategic locations as well as residential areas developed with a transit-oriented development (TOD) concept which is centered on LRT stations and supporting mass transportation which provide added value to the Company. In addition, PT Adhi Karya (Persero) Tbk. as the parent entity owns a number of well-known and excellent properties.

Dengan keunggulan dan kekuatan yang dimiliki, Perseroan yakin dapat berkompetisi di industri properti. Keunggulan ini memberikan nilai jual serta modal yang kuat bagi Perseroan untuk memasarkan produk dan layanannya. Perseroan memanfaatkan keunggulannya dengan melakukan strategi 7P (*Place, Product, Promotion, Price, Physical Evidence, Process, People*).

With its advantages and strengths, the Company believes to be able to remain competitive in the property industry. This advantage provides strong selling points and capital for the Company to market its products and services. The Company utilized its advantages by carrying out the 7P strategy (*Place, Product, Promotion, Price, Physical Evidence, Process, People*).



TINJAUAN KEUANGAN LAINNYA

● OTHER FINANCIAL OVERVIEW

KEBIJAKAN DIVIDEN DAN PEMBAGIANNYA

Seluruh saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh termasuk saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana mempunyai hak yang sama dan sederajat. Hak-hak tersebut termasuk hak atas penerimaan dan pembagian dividen yang dibayarkan sesuai dengan aturan yang berlaku.

Anggaran Dasar PT Adhi Commuter Properti Tbk. menetapkan bahwa dividen dibayarkan berdasarkan keputusan RUPS tahunan dengan pertimbangan perolehan laba dan rencana bisnis kedepan. Aturan ini mengikat dan disetujui oleh para pemangku kepentingan dengan melibatkan pejabat hukum yang telah ditunjuk.

Akta notaris Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 207 tanggal 28 Juni 2022, menyebutkan persetujuan atas penggunaan laba bersih tahun buku 2021 untuk dividen dan dana cadangan masing-masing sebesar 20% untuk Dividen, 20% untuk Cadangan Wajib dan 60% untuk saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

Pada tanggal 26 Juli 2022 PT Adhi Commuter Properti Tbk. telah membayarkan Dividen kepada Pemegang Saham ADCP.

KONTRIBUSI TERHADAP NEGARA

Pembayaran pajak merupakan kewajiban dan salah satu kontribusi konkret Perseroan kepada negara. Pada tahun 2022, Perseroan memberikan kontribusi terhadap negara dalam bentuk pembayaran pajak sebesar Rp33,73 miliar. Jumlah ini menurun dibandingkan dengan pajak yang telah dibayarkan pada tahun 2021 sebesar Rp67,15 miliar.

DIVIDEND POLICY AND PAYMENT

All issued and fully paid-up shares of the Company including the shares offered in the Initial Public Offering have the same and equal rights. These rights include the right to receive dividends which are paid in accordance with applicable regulations.

The Articles of Association of PT Adhi Commuter Properti Tbk. stipulates that dividends are paid based on the resolution of the annual GMS with consideration of profit gain and future business plans. This regulation is binding and approved by stakeholders by involving appointed legal officials.

The notary deed of the Annual General Meeting of Shareholders No. 207 dated June 28 2022, stated the approval for the use of net profit for the 2021 fiscal year for dividends and reserve funds of 20% for Dividends, 20% for Mandatory Reserves and 60% for unappropriated retained earnings.

On July 26, 2022 PT Adhi Commuter Properti Tbk. has carried out dividend payments to ADCP Shareholders.

CONTRIBUTION TO THE STATE

Tax payment is an obligation and one of the Company's concrete contributions to the state. In 2022, the Company contributed to the state in the form of tax payments of Rp33.73 billion, a decrease compared to taxes paid in 2021 of Rp67.15 billion.

Dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain / In full rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2022	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase Percentage (%)
Pajak Pertambahan Nilai / Value-Added Tax	30.462.235.896	61.123.599.636	(30.661.363.740)	(50,16)
Pajak Penghasilan / Income Tax	3.269.895.792	6.023.257.794	(2.753.362.002)	(45,71)



Dalam rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain / In full rupiah, unless otherwise stated

Uraian Description	2022	2021	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase Percentage (%)
Jumlah / Total	33.732.131.688	67.146.857.430	(33.414.725.742)	(49,76)

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN KARYAWAN (MESOP)

Sampai 31 Desember 2022, PT Adhi Commuter Properti Tbk. masih belum mengadakan program MESOP yakni program Kepemilikan Saham Manajemen dan Karyawan. 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 periode selama 6 bulan dan pada tahapan ketiga akan mengalami vesting periode 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

Hingga 31 Desember 2022, Perseroan merealisasikan penggunaan dana hasil penawaran umum perdana saham setelah dikurangi biaya emisi dengan uraian sebagai berikut:

MANAGEMENT AND EMPLOYEES STOCK OPTION PLAN (MESOP)

As of December 31, 2022, PT Adhi Commuter Properti Tbk. has not yet held the MESOP program, namely the Management and Employee Stock Option Plan. The Company will hold the MESOP 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.

USE OF PUBLIC OFFERING PROCEEDS

As of December 31, 2022, the Company has realized the use of proceeds from the initial public offering after deducting the costs with the following description:

Realisasi Penggunaan Dana Penawaran Umum Saham Perdana

Realization of Use of Initial Public Offering Funds

Alokasi Allocation	Persentase Percentage (%)	Nilai Nominal (RpJuta) Par Value (RpMillion)
Rencana Penggunaan / Usage Plan		
Pengembangan Proyek / Project Development	26	72.488.917.189
Akuisisi Lahan / Land Acquisition	25	69.700.881.913
Pembayaran Jatuh Tempo Obligasi 2021 SERI A / Payment of Matured SERIES A Bond of 2021	49	136.613.728.549
Realisasi Penggunaan / Realization of Use		
Pengembangan Proyek / Project Development	26	72.488.917.189
Akuisisi Lahan / Land Acquisition	25	69.700.881.913
Pembayaran Jatuh Tempo Obligasi 2021 SERI A / Payment of Matured SERIES A Bond of 2021	49	136.613.728.549

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.

MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, MERGER, ACQUISITION, AND/OR DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

There was no material information regarding investment, expansion, divestment, merger, acquisition and/or debt/capital restructuring.

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 2022 yang telah diaudit oleh Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan.

Pengertian lebih lanjut mengenai pihak berelasi adalah sebagai berikut:

- Pihak berelasi merupakan individu atau anggota keluarga terdekat yang mempunyai relasi dengan Perseroan jika:
 - Memiliki pengendalian atau pengendalian Bersama atas Perseroan.
 - Memiliki pengaruh signifikan atas Perseroan.
 - Merupakan personel manajemen kunci Perseroan atau Entitas Induk dari Perseroan.

INFORMATION ON TRANSACTIONS WITH AFFILIATES, RELATED PARTIES, AND CONFLICTS OF INTEREST

■ DEFINITION OF RELATED PARTIES

The Company has transactions with related parties who are individuals or entities related to the Company. This transaction made the Company apply the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 7 "Related Party Disclosures" in the 2022 financial statements which have been audited by Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan.

Further definitions of related parties are as follows:

- Related parties are individuals or close family members who have a relationship with the Company for:
 - Having control or joint control over the Company.
 - Having significant influence over the Company.
 - Being a key management personnel of the Company or the Parent Entity of the Company.



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.
2. Related parties which are entities are considered to be related to the Company if:
 - a. The entity and the Company are members of the same business group (meaning that the parent entity, subsidiary and subsequent subsidiaries are related to other entities).
 - b. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, of which the other entity is a member).
 - c. The two entities are joint ventures of the same third party.
 - d. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third entity.
 - e. The entity is a post-employment benefit plan for employee benefits from one of the reporting entities or entities related to the Company. If the Company is the entity that organizes the program, then the sponsoring entity is also related to the Company.
 - f. The entity is controlled or jointly controlled by the person identified in letter (a).
 - g. The person identified in (a) has significant influence over the entity or is a key management personnel of the entity (or the 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.

Transaksi antara Perseroan dengan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) diperlakukan sebagai transaksi dengan pihak yang berelasi sesuai dengan PSAK 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Transactions between the Company and State-Owned Enterprises (SOE) are treated as transactions with related parties in accordance with PSAK 7 "Related Party Disclosures".

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.

Government-related entities are entities that are controlled, jointly controlled or influenced by the government. Government refers to governments, government agencies and similar bodies whether local, national or international.

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

Serangkaian transaksi afiliasi yang dilakukan Perseroan di tahun 2022 pada informasi tabel Pengungkapan Transaksi di pembahasan selanjutnya telah diketahui pelaksanaannya oleh Direksi. Seluruh Direksi Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dan informasi mengenai transaksi afiliasi ini. Analisa secara seksama telah dilakukan oleh Direksi untuk menegaskan bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai dan dilaksanakan sesuai dengan peraturan dan praktik bisnis yang berlaku secara umum.

■ PERAN DEWAN KOMISARIS DAN KOMITE AUDIT

Dewan Komisaris dan Komite Audit melakukan pengawasan yang memadai dan menyeluruh terhadap setiap transaksi afiliasi yang dilakukan pada sepanjang tahun 2022. Dewan Komisaris dan Komite Audit secara bersama-sama memastikan bahwa setiap transaksi afiliasi yang dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku secara umum. Hal ini termasuk juga pada pemenuhan prinsip transaksi yang wajar serta sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

■ 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."

An entity related to the government can be an entity that is controlled or significantly influenced by the Ministry of Finance or a Regional Government which is the entity's shareholder, or an entity controlled by the Government of Indonesia through the Ministry of SOEs as the proxy of the shareholder.

■ BOARD OF DIRECTORS STATEMENT

The affiliated transactions carried out by the Company in 2022 in the Transaction Disclosure will be discussed after the implementation has been known by the Board of Directors. All Directors of the Company, both individually and collectively, are fully responsible for the truth and information regarding this affiliated transaction. Careful analysis has been carried out by the Board of Directors to confirm that affiliated transactions have gone through adequate procedures and are carried out in accordance with generally accepted regulations and business practices.

■ THE ROLE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE AUDIT COMMITTEE

The Board of Commissioners and the Audit Committee carry out adequate and thorough supervision of each affiliated transaction carried out throughout 2022. The Board of Commissioners and the Audit Committee jointly ensure that each affiliated transaction is carried out in accordance with generally accepted business practices. This also includes fulfilling the principle of a fair transaction and in accordance with applicable regulations.

■ COMPANY POLICY AND TRANSACTION FAIRNESS

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.



INFORMASI KEUANGAN YANG BERSIFAT LUAR BIASA DAN JARANG TERJADI

Sampai dengan 31 Desember 2022 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 2022 tidak ada perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Tidak terdapat penyesuaian maupun perubahan kebijakan akuntansi atas standar yang berlaku efektif selama tahun 2022.

FINANCIAL INFORMATION OF EXTRAORDINARY AND RARE EVENTS

As of December 31, 2022, there were no extraordinary and rare events that affected the Company's financial performance.

EFFECT OF CHANGES IN LAWS AND REGULATIONS ON THE COMPANY

As of December 31, 2022 there were no changes in laws and regulations with significant impact on the Company.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICY

There were no adjustments or changes to accounting policies on standards that are effective in 2022.

INFORMASI KELANGSUNGAN USAHA

● INFORMATION ON BUSINESS CONTINUITY

PENILAIAN LINGKUNGAN EKSTERNAL YANG MEMPENGARUHI USAHA

Pada tahun 2022, kondisi lingkungan eksternal Perseroan berangsur pulih seiring dengan membaiknya kondisi pandemi COVID-19. Kondisi lingkungan eksternal pada tahun 2022 berangsur pulih dengan capaian pertumbuhan sebesar 5,03% pada triwulan IV-2022 (yoy). Selain itu, di tengah ancaman resesi dan inflasi, sektor properti di Indonesia tetap tumbuh positif. Pemerintah melakukan berbagai strategi demi menyokong sektor ini dengan salah satunya memperpanjang kebijakan DP 0% hingga akhir 2023. Selain itu, pertumbuhan minat pencarian properti semester 2 meningkat sebesar 18% dibandingkan dengan semester 1 tahun 2022.

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

ASSESSMENT OF THE EXTERNAL ENVIRONMENT AFFECTING THE BUSINESS

In 2022, the condition of the Company's external environment gradually recovered along with the improvement in the conditions of the COVID-19 pandemic. The 2022 recovery was accompanied with a growth rate of 5.03% in the fourth quarter of 2022 (yoy). In addition, amid the threat of recession and inflation, the property sector in Indonesia continues to grow positively. The government is implementing various strategies to support this sector, one of which is extending the 0% down payment policy until the end of 2023. In addition, growth in interest in property searches in the second half increased by 18% compared to first half of 2022.

LEADING PROPERTY DEVELOPER WITH 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

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 dan moda transportasi umum lainnya.

Sementara itu, 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).

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.

Saat ini Perseroan memiliki 12 proyek properti yang sedang berjalan (LRT CITY, ADHI CITY, Member of LRT CITY), 9 proyek eksisting, dan 3 proyek LRT CITY yang baru saja diluncurkan. Dari keseluruhan proyek Perseroan, 7 di antaranya hanya berjarak selangkah dari stasiun LRT. Walaupun demikian, 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).

■ 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.

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 and other mode of transportation.

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).

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.

There are 12 ongoing projects of LRT CITY, ADHI CITY, Member of LRT CITY, 9 existing projects, and 3 other new LRT CITY projects that the Company has just started. Among those projects, 7 of them are located next to the LRT stations. However, all of the Company's properties are 0 km away from 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). Unrivaled Assets Location With Demand Above Market Average

■ POTENTIALS OF PROJECT INCOME AND MONETIZATION

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.



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. Akuisisi dan pengembangan lahan yang strategis menjadi kunci kepemilikan Perseroan akan aset-aset bernilai tinggi untuk dikembangkan menjadi hunian yang diminati pasar.

Oleh karena itu, Perseroan terus menjaga hubungan baik dengan mitra bisnis melalui skema kerja sama yang menguntungkan. Terdapat sejumlah keuntungan Perseroan sebagai pengembang properti berbasis TOD pertama di Indonesia yang didukung oleh ADHI Group. Keuntungan ini membuat PT Adhi Commuter Properti Tbk. 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 tersebut juga akan menjamin adanya pendapatan berulang untuk memulai proyek baru dan memberikan manfaat yang optimal 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.

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. Strategic land acquisition and development is the key for the Company to own highly valuable assets that are targeted by the market.

Thus, 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 PT Adhi Commuter Properti Tbk. the trusted developer with highly valuable assets.

Diversification of business portfolio serves as guarantee on 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.



TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance







Perseroan telah melakukan kembali sosialisasi prinsip-prinsip GCG serta dokumen-dokumen *soft structure* GCG yang terdiri dari berbagai kebijakan, pedoman, ataupun piagam GCG, pada 28 Desember 2022. Sosialisasi dilakukan secara langsung kepada seluruh karyawan.

The Company re-conducted the dissemination of GCG principles as well as GCG soft structure documents consisting of various policies, guidelines, or GCG charters, on December 28, 2022. The dissemination was given directly to all employees.



KOMITMEN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

● THE COMMITMENT ON THE IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Penerapan tata kelola perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* dapat meningkatkan nilai Perseroan sehingga keberhasilan usaha dan akuntabilitas seluruh insan Perseroan dapat terwujud. Secara definitif, GCG merupakan serangkaian sistem yang mengatur dan mengendalikan entitas usaha yang diharapkan mampu menciptakan nilai tambah untuk seluruh pemangku kepentingan; termasuk kepada pemegang saham. Terdapat 2 (dua) hal penekanan, yaitu pentingnya hak pemegang saham untuk memperoleh informasi dengan benar dan tepat pada waktunya bahkan hingga pemegang saham minoritas, dan kewajiban entitas usaha untuk melakukan pengungkapan secara akurat, tepat waktu, transparan terhadap semua informasi kinerja entitas usaha, kepemilikan, dan pemangku kepentingan. GCG merupakan aspek fundamental yang mendorong terciptanya persaingan yang sehat dan iklim usaha yang kondusif yang dijadikan sebagai pilar untuk menjaga kondisi investasi tetap sehat.

Good Corporate Governance (GCG) implementation can increase the Company's value so that the business success and the accountability of all Company personnel can be realized. By definition, GCG is a series of systems that regulate and control business entities expected to be able to create added value for all stakeholders, including shareholders. There are 2 (two) points of emphasis, namely the importance of the rights of shareholders to obtain information correctly and punctually even to minority shareholders, and the obligation of business entities to make accurate, punctual, and transparent disclosures of all information on the performance of business entities, ownership, and stakeholders. GCG is a fundamental aspect that encourages the creation of fair competition and a conducive business climate which is used as a pillar to maintain healthy investment conditions.



PT Adhi Commuter Properti Tbk. berkomitmen untuk senantiasa menjaga penerapan prinsip-prinsip GCG secara optimal demi tercapainya kredibilitas dan akuntabilitas Perseroan. Dengan begitu, Perseroan dapat terus berkontribusi untuk menciptakan kesejahteraan bagi masyarakat dan pegawai, hingga pemangku kepentingan lainnya.

PT Adhi Commuter Properti Tbk. is committed to continuously maintaining the optimal application of GCG principles to achieve the credibility and accountability of the Company. Thus, the Company can continue to contribute to creating prosperity for the community and employees, as well as other stakeholders.

PRINSIP PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

● GOOD CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION PRINCIPLES

PENERAPAN GCG

Prinsip GCG pada lingkup Perseroan mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar yaitu: transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan keadilan, sebagaimana telah dirilis dalam Pedoman Umum *Good Corporate Governance* yang dikeluarkan oleh Komite nasional Kebijakan *Governance* (KNKG).

GCG IMPLEMENTATION

GCG principles within the scope of the Company refer to 5 (five) basic principles: transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness, as issued in the General Guidelines for 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 openness in disclosing 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 carry out the Company's management effectively.



PERTANGGUNGJAWABAN
Responsibility

Kesesuaian di dalam pengelolaan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. / The company's management is in conformity with the laws and regulations and sound corporate principles.



KEMANDIRIAN
Independence

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 that is inconsistent with 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 under the current agreement and laws and regulations.

DASAR PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

● BASIS OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

Dalam menerapkan GCG, Perseroan mengacu pada beberapa ketentuan, antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (UUPM);
3. Peraturan-peraturan yang terkait dengan aktivitas bisnis Perseroan, baik yang dikeluarkan pemerintah pusat, kementerian terkait, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota di lokasi Perseroan beroperasi;

In implementing GCG, the Company refers to several provisions as follows:

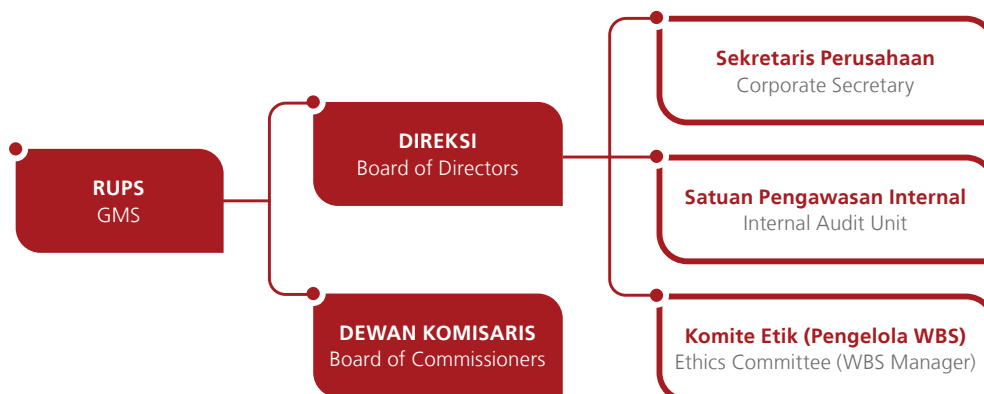
1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT);
2. Law No. 8 of 1995 concerning Capital Market (UUPM);
3. Regulations concerning the Company's business activities, issued by the central government, relevant ministries, provincial governments, and district/city governments where the Company operates;



4. Peraturan-peraturan di bidang Pasar Modal baik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK, atau peraturan yang sebelumnya dikeluarkan oleh BAPEPAMLK), Bursa Efek Indonesia atau regulator pasar modal lainnya;
 5. Anggaran Dasar Perseroan;
 6. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUG-KI) 2021 oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi
 7. *Roadmap* Tata Kelola Perusahaan Indonesia yang dikeluarkan oleh OJK.
4. Regulations in the Capital Market sector issued by the Financial Services Authority (OJK, or regulations previously issued by BAPEPAMLK), the Indonesia Stock Exchange, or other capital market regulators;
 5. The Company's Articles of Association;
 6. General Guidelines of Good Corporate Governance in Indonesia (PUG-KI) of 2021 issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG);
 7. Indonesian Good Corporate Governance Roadmap issued by OJK.

STRUKTUR GCG PERSEROAN

● 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.

The Company's main bodies are those of a Limited Liability Company, namely 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 in accordance with 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, under the prevailing regulations in 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 16 November 2022.
3. Pedoman *Code of Conduct* (CoC Code) atau Pedoman Etika Bisnis PT Adhi Commuter Properti Tbk. yang telah disahkan pada tanggal 16 November 2022.
4. *Board Manual* atau Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi yang telah disahkan pada tanggal 20 Januari 2023.
5. Piagam/Charter SPI yang telah disahkan pada tanggal 18 Maret 2020.
6. Kebijakan sistem Pelaporan Pelanggaran/*Whistleblowing System* (WBS) yang telah disahkan pada 16 November 2022.
7. Kebijakan Kepatuhan dan Pelaporan Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara negara (LHKPN) yang telah disahkan pada tanggal 26 Juli 2018.
8. Kebijakan Manajemen Risiko yang telah disahkan pada tanggal 14 April 2022.

The full implementation of GCG in the Company is also supported by a GCG soft structure consisting of various policies, guidelines, and charters as follows:

1. The latest Company's Articles of Association which was ratified by Deed No. 131 dated February 25, 2022, made by Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn, Notary in Jakarta.
2. Good Corporate Governance Guideline (GCG Code), which was ratified on November 16, 2022.
3. Code of Conduct (CoC Code) or Code of PT Adhi Commuter Properti Tbk. Business Conduct, which was ratified on November 16, 2022.
4. Board Manual or Work Guidelines for the Board of Commissioners and the Board of Directors, which was ratified on January 20, 2022.
5. The SPI Charter, which was ratified on March 18, 2020.
6. The Whistleblowing System (WBS), which was ratified on November 16, 2022.
7. Compliance Policy and Reporting of State Officials' Wealth Report (LHKPN), which was ratified on July 26, 2018.
8. Risk Management Policy, which was validated on April 14, 2022.

SOSIALISASI DAN INTERNALISASI TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

● DISSEMINATION AND INTERNALIZATION OF GCG POLICY

Dalam memberikan sosialisasi demi terwujudnya pemahaman karyawan atas penerapan GCG, Perseroan melaksanakan sosialisasi yang berkesinambungan yang menitikberatkan pada kegiatan operasional yang melibatkan banyak pihak.

Perseroan telah melakukan kembali sosialisasi prinsip-prinsip GCG serta dokumen-dokumen *soft structure* GCG yang terdiri dari berbagai kebijakan, pedoman, ataupun piagam GCG, pada 28 Desember 2022. Sosialisasi dilakukan secara langsung kepada seluruh karyawan.

In providing dissemination to realize the employees' understanding of the implementation of GCG, the Company carries out continuous dissemination that focuses on operational activities involving many parties.

The Company re-conducted the dissemination of GCG principles as well as GCG soft structure documents consisting of various policies, guidelines, or GCG charters, on December 28, 2022. The dissemination was given 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 dissemination of GCG values was also carried out through the Company's internal portal, via e-mail to all employees, as well as publication through the Company's banner and website which can be viewed and downloaded easily by Company Employees and Stakeholders.

PENILAIAN PENERAPAN GCG

● GCG ASSESSMENT

Perseroan telah melakukan penilaian secara *Self Assessment* untuk menilai pelaksanaan GCG di tahun 2022 dengan menerapkan metode penilaian merujuk pada SK-16/S.MBU/2012 dan SEOJK Nomor 32/SEOJK.04/2015. Hasil Akhir Nilai Skor GCG berdasarkan SK-16/S.MBU/2012 menjadi sebesar "**87,16**" dan hasil akhir berdasarkan SEOJK Nomor 32/SEOJK.04/2015, memperoleh hasil **89% Comply** dan **11% Explain**.

The Company has carried out Self-Assessment for GCG implementation in 2022 by referring to assessment method in SK-16/S.MBU/2012 and SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015. The GCG score based on SK-16/S.MBU/2012 was "**87.16**" and the score based on SEOJK No. 32/SEOJK.04/2015 was **89% Comply** and **11% Explain**.

PEMEGANG SAHAM

● SHAREHOLDERS

PEMEGANG SAHAM

Pemegang saham merupakan pihak, baik perseorangan maupun suatu lembaga/institusi, yang memiliki saham di Perseroan. Informasi mengenai komposisi saham PT Adhi Commuter Properti Tbk. telah diuraikan pada Bab Profil dalam Laporan Tahunan ini.

SHAREHOLDERS

Shareholders are parties, both individuals and an institution, who own shares in the Company. Information regarding the share composition of PT Adhi Commuter Properti Tbk. has been described in the Profile Chapter of this Annual Report.

HAK DAN TANGGUNG JAWAB PEMEGANG SAHAM

Perseroan telah mengatur hak dan tanggung jawab dari para pemegang saham dalam Anggaran Dasar Perusahaan Nomor 207 tanggal 28 Juni 2022.

SHAREHOLDERS' RIGHTS AND RESPONSIBILITIES

The Company has regulated the rights and responsibilities of the shareholders in the Company's Articles of Association No. 207 dated June 28, 2022.

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.

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;
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

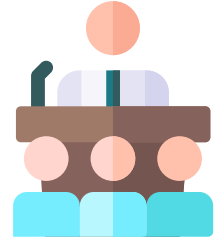
Under the Law and/or Articles of Association, the General Meeting of Shareholders (GMS) is the Company's body that has the authority beyond the Board of Directors or the Board of Commissioners. The GMS becomes a forum for shareholders to use their authority and rights to make strategic decisions and determine the Company's direction. The resolutions of the GMS must be based on the Company's long-term and short-term interests.

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 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. 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 by not diminishing the authority of the GMS to use their rights under the Articles of Association and laws and regulations; including to replace or dismiss members of the Board of Commissioners and/or Board of



Dewan Komisaris dan/atau Direksi. Wewenang RUPS sebagai organ tertinggi Perseroan dibatasi oleh Undang-Undang sebagaimana tertuang dalam Pasal 75 Undang-Undang Perseroan Terbatas.

Directors. The authority of the GMS as the highest body of the Company is limited by the Law as stipulated in Article 75 of the Limited Liability Company Law.

PENYELENGGARAAN RUPS PADA TAHUN 2022

Selama tahun 2022, Perseroan menyelenggarakan 3 (tiga) kali RUPS, dengan rincian sebagai berikut:

GMS IN 2022

In 2022, the Company held 3 (three) GMS with the following details:

■ RUPS SIRKULER PADA TANGGAL 28 JANUARI 2022

■ CIRCULAR GMS ON JANUARY 28, 2022

HASIL KEPUTUSAN RUPS GMS RESOLUTIONS			
AGENDA PERTAMA / FIRST AGENDA			
Penyampaian Rancangan RKAP 2022 / Presentation of the 2022 RKAP Draft			
HASIL KEPUTUSAN RESOLUTIONS			
Persetujuan RKAP 2022 / Approved the 2022 RKAP			
HASIL PEMUNGUTAN SUARA VOTING RESULT			
Setuju / Agree	Tidak Setuju / Disagree	Abstain	Total Setuju + Abstain / Total Agree + Abstain
20.000.000.000 suara / 20,000,000,000 votes	0 suara / votes	0 suara / votes	0 suara / votes
TINDAK LANJUT FOLLOW-UP			
Telah direalisasikan / Realized			
HASIL KEPUTUSAN RUPS GMS RESOLUTIONS			
AGENDA KEDUA / SECOND AGENDA			
Penyesuaian Pasal 17 AD / Adjustments to Article 17 AD			
HASIL KEPUTUSAN RESOLUTIONS			
Persetujuan Penyesuaian Pasal 17 AD / Approved the Adjustment of Article 17 AD			

HASIL PEMUNGUTAN SUARA

VOTING RESULT

Setuju / Agree	Tidak Setuju / Disagree	Abstain	Total Setuju + Abstain / Total Agree + Abstain
20.000.000.000 suara / 20,000,000,000 votes	0 suara / votes	0 suara / votes	0 suara / votes

TINDAK LANJUT

FOLLOW-UP

Telah direalisasikan / Realized

RUPST Tahun Buku 2021 pada tanggal 28 Juni 2022 dan bertempat di Hotel Grandhika Iskandarsyah, Jakarta Selatan **2021 Fiscal Year AGMS on June 28, 2022 at Hotel Grandhika Iskandarsyah, South Jakarta**

HASIL KEPUTUSAN RUPS

GMS RESOLUTIONS

AGENDA PERTAMA / FIRST AGENDA

Persetujuan Laporan Tahunan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Tahun Buku 2021 / Approval of the Annual Report including Ratification of the Financial Statements and Report on the Board of Commissioners Supervisory Duties for the 2021 Fiscal Year

HASIL KEPUTUSAN

RESOLUTIONS

Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan yang telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris untuk tahun buku 2021, dan mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan, yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (terafiliasi dengan RSM) sebagaimana dimuat dalam laporannya Nomor: 00325/2.1030/AU.1/03/0181-3/1/IV/2022 tanggal 18 April 2022 dengan pendapat "laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk. dan entitas anak 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" dan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*volledig acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi atas tindakan pengurusan dan seluruh Anggota Dewan Komisaris atas pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2021, sepanjang tindakan tersebut bukan merupakan tindak pidana dan telah tercermin dalam Laporan tersebut di atas. / Approved the Company's Annual Report including the Supervisory Task Report that had been carried out by the Board of Commissioners for the 2021 fiscal year, and ratified the Company's Consolidated Financial Statements ending on December 31, 2021, which had been audited by the Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (affiliated with RSM) as contained in its report No. 00325/2.1030/AU.1/03/0181-3/1/IV/2022 dated April 18, 2022 with the opinion "the attached consolidated financial statements are presented fairly, in all material respects, consolidated financial position of PT Adhi Commuter Properti Tbk. and subsidiaries on December 31, 2021, as well as their consolidated financial performance and cash flows for the year ended on that date, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards" and provide full release and discharge (*volledig acquit et de charge*) to all members of the Board of Directors for management actions and all Members of the Board of Commissioners for the supervision that has been carried out during the fiscal year ending December 31, 2021, as long as the action is not a crime and has been reflected in the report above.

HASIL PEMUNGUTAN SUARA

VOTING RESULT

Setuju / Agree	Tidak Setuju / Disagree	Abstain	Total Setuju + Abstain / Total Agree + Abstain
20.453.380.500 suara / 20,453,380,500 votes	0 suara / 0 votes	3.100 suara / 3,100 votes	20.453.383.600 suara / 20,453,383,600 votes

TINDAK LANJUT

FOLLOW-UP

Telah direalisasikan / Realized

**HASIL KEPUTUSAN RUPS**
GMS RESOLUTIONS**AGENDA KEDUA / SECOND AGENDA**

Penetapan besaran Penggunaan Laba Bersih Perseroan Tahun Buku 2021 / Determination of the amount of the Use of the Company's Net Profit for the 2021 Fiscal Year

HASIL KEPUTUSAN
RESOLUTIONS

Menetapkan Penggunaan Laba Bersih Perseroan Tahun Buku 2021 sebagai berikut :	Determined the use of the Company's Net Profit for the 2021 Fiscal Year as follows:
a. sebesar 20% atau senilai Rp26.072.115.513 (dua puluh enam miliar tujuh puluh dua juta seratus lima belas ribu lima ratus tiga belas rupiah) digunakan untuk Dividen.	a. 20% or Rp26,072,115,513 (twenty six billion seventy two million one hundred fifteen thousand five hundred and thirteen rupiah) for dividends.
b. sebesar 20% atau senilai Rp26.072.115.513 (dua puluh enam miliar tujuh puluh dua juta seratus lima belas ribu lima ratus tiga belas rupiah) digunakan untuk Cadangan Wajib.	b. 20% or Rp26,072,115,513 (twenty six billion seventy two million one hundred fifteen thousand five hundred and thirteen rupiah) for Mandatory Reserves.
c. sebesar 60% atau senilai Rp78.216.346.538 (tujuh puluh delapan miliar dua ratus enam belas juta tiga ratus empat puluh enam ribu lima ratus tiga puluh delapan rupiah) digunakan untuk saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.	c. 60% or Rp78,216,346,538 (seventy-eight billion two hundred sixteen million three hundred forty-six thousand five hundred thirty-eight rupiah) for unappropriated retained earnings.

HASIL PEMUNGUTAN SUARA
VOTING RESULT

Setuju / Agree	Tidak Setuju / Disagree	Abstain	Total Setuju + Abstain / Total Agree + Abstain
20.453.380.000 suara / 20,453,380,000 votes	0 suara / 0 votes	3.600 suara / 3,600 votes	20.453.383.600 suara / 20,453,383,600 votes

TINDAK LANJUT
FOLLOW-UP

Telah direalisasikan / Realized

HASIL KEPUTUSAN RUPS
GMS RESOLUTIONS**AGENDA KETIGA / THIRD AGENDA**

Penetapan Gaji/Honorarium, Fasilitas dan Tunjangan Lainnya serta Tantiem/Insentif Kerja/Insentif Khusus bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris / Determination of Salary/Honorarium, Facilities and Other Benefits and Tantiem/Work Incentives/Special Incentives for Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners

HASIL KEPUTUSAN
RESOLUTIONS

1. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Pemegang Saham Mayoritas untuk menetapkan besaran tantiem untuk Tahun Buku 2021, serta menetapkan honorarium, tunjangan, dan fasilitas bagi anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2022; dan	1. Delegated authority and power to the Majority Shareholders to determine the amount of tantiem for the 2021 Fiscal Year, as well as to determine the honorarium, benefits and facilities for members of the Board of Commissioners in 2022; And
2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Pemegang Saham Mayoritas untuk menetapkan besarnya tantiem untuk Tahun Buku 2021, serta menetapkan gaji, tunjangan, dan fasilitas bagi Direksi untuk tahun 2022.	2. Delegated authority and power to the Board of Commissioners by first obtaining written approval from the Majority Shareholders to determine the amount of tantiem for the 2021 Fiscal Year, as well as determine the salaries, benefits and facilities for the Board of Directors in 2022.

HASIL PEMUNGUTAN SUARA

VOTING RESULT

Setuju / Agree	Tidak Setuju / Disagree	Abstain	Total Setuju + Abstain / Total Agree + Abstain
20.453.362.500 suara / 20,453,362,500 votes	3.100 suara / 3,100 votes	18.000 suara / 18,000 votes	20.453.380.500 suara / 20,453,380,500 votes

TINDAK LANJUT

FOLLOW-UP

Belum direalisasikan karena masih dalam proses persetujuan Pemegang Saham Mayoritas / Has not been realized as it is still in the approval process from the Majority Shareholders

HASIL KEPUTUSAN RUPS

GMS RESOLUTIONS

AGENDA KEEMPAT / FOURTH AGENDA

Penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk melakukan Audit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2022 / Appointment of a Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the 2022 Fiscal Year

HASIL KEPUTUSAN

RESOLUTIONS

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> Menunjuk Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (terafiliasi dengan RSM) untuk melakukan audit umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku 2022; Memberikan pelimpahan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besaran imbalan jasa audit, penambahan ruang lingkup pekerjaan yang diperlukan dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut; dan Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis Pemegang Saham Mayoritas untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik pengganti dalam hal Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (terafiliasi dengan RSM) karena sebab apapun tidak dapat menyelesaikan audit atas Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2022. | <ol style="list-style-type: none"> Appointed Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners (affiliated with RSM) to conduct a general audit of the Company's Consolidated Financial Statements for the 2022 fiscal year; Delegated authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of fees for audit services, additional scope of work required and other reasonable requirements for the Public Accounting Firm; and Delegated authority and power to the Board of Commissioners by first obtaining written approval from the Majority Shareholders to determine a replacement Public Accounting Firm in the event that the Public Accountant Office of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (affiliated with RSM) is unable to complete an audit of the Company's Consolidated Financial Statements for the 2022 fiscal year |
|--|---|

HASIL PEMUNGUTAN SUARA

VOTING RESULT

Setuju / Agree	Tidak Setuju / Disagree	Abstain	Total Setuju + Abstain / Total Agree + Abstain
20.453.383.300 suara / 20,453,383,300 votes	0 suara / 0 votes	300 suara / 300 votes	20.453.383.600 suara / 20,453,383,600 votes

TINDAK LANJUT

FOLLOW-UP

Telah direalisasikan / Realized



HASIL KEPUTUSAN RUPS GMS RESOLUTIONS

AGENDA KELIMA / FIFTH AGENDA

- | | |
|--|---|
| <p>5.1. Penyesuaian Kegiatan Usaha Perseroan sesuai dengan Kode KBLI 2020</p> <p>5.2. Penyesuaian Pasal 11 ayat (28) mengenai Direksi dan Pasal 14 ayat (29) mengenai Dewan Komisaris</p> <p>5.3. Kompilasi seluruh Anggaran Dasar Perseroan dalam satu Akta Notaris</p> | <p>5.1. Adjustments to the Company's Business Activities in accordance with the 2020 KBLI Code</p> <p>5.2. Adjustments to Article 11 paragraph (28) regarding the Board of Directors and Article 14 paragraph (29) concerning the Board of Commissioners</p> <p>5.3. Compilation of all of the Company's Articles of Association in one Notary Deed</p> |
|--|---|

HASIL KEPUTUSAN AGENDA LIMA TITIK SATU / RESOLUTIONS ON AGENDA FIVE POINT ONE

- | | |
|---|--|
| <p>1. Menyetujui Penyesuaian Kegiatan Usaha Perseroan Sesuai dengan Kode KBLI 2020 sebagaimana dijelaskan sebelumnya.</p> <p>2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan agenda Rapat ini, termasuk menyusun dan menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar dalam suatu Akta Notaris dan menyampaikan kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan persetujuan dan/atau tanda penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan, melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk keperluan tersebut dengan tidak ada satu pun yang dikecualikan, termasuk untuk mengadakan penambahan dan/atau perubahan dalam Anggaran Dasar tersebut jika hal tersebut diprasyaratkan oleh instansi yang berwenang.</p> | <p>1. Approved the Adjustment of the Company's Business Activities in accordance with the 2020 KBLI Code as previously explained.</p> <p>2. Delegated power and authority to the Board of Directors with the right of substitution to take all necessary actions related to decisions on the agenda of this Meeting, including compiling and restating the entire Articles of Association in a Notary Deed and submitting it to the competent authority to obtain approval and/or receipt of notification of changes The Articles of Association of the Company, do everything that is deemed necessary and useful for this purpose with none being excluded, including making additions and/or changes to the Articles of Association if required by the competent authority.</p> |
|---|--|

HASIL KEPUTUSAN AGENDA LIMA TITIK DUA / RESOLUTIONS ON AGENDA FIVE POINT TWO

- | | |
|---|--|
| <p>1. Menyetujui penyesuaian Pasal 11 ayat (28) mengenai Direksi dan Pasal 14 ayat (29) mengenai Dewan Komisaris sebagaimana dijelaskan sebelumnya.</p> <p>2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan agenda Rapat ini, termasuk menyusun dan menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar dalam suatu Akta Notaris dan menyampaikan kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan persetujuan dan/atau tanda penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan, melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk keperluan tersebut dengan tidak ada satu pun yang dikecualikan, termasuk untuk mengadakan penambahan dan/atau perubahan dalam Anggaran Dasar tersebut jika hal tersebut diprasyaratkan oleh instansi yang berwenang.</p> | <p>1. Approved the adjustments to Article 11 paragraph (28) regarding the Board of Directors and Article 14 paragraph (29) regarding the Board of Commissioners as previously explained.</p> <p>2. Delegated power and authority to the Board of Directors with the right of substitution to take all necessary actions related to decisions on the agenda of this Meeting, including compiling and restating the entire Articles of Association in a Notary Deed and submitting it to the competent authority to obtain approval and/or receipt of notification of changes The Company's Articles of Association, do everything that is deemed necessary and useful for this purpose with none being excluded, including making additions and/or changes to the Articles of Association if required by the competent authority.</p> |
|---|--|

HASIL KEPUTUSAN AGENDA LIMA TITIK TIGA / RESOLUTIONS ON AGENDA FIVE POINT THREE

- | | |
|--|--|
| <p>1. Menyetujui untuk melakukan Kompilasi seluruh Anggaran Dasar Perseroan dalam satu Akta Notaris sebagaimana dijelaskan sebelumnya.</p> <p>2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan agenda Rapat ini, termasuk menyusun dan menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar dalam suatu Akta Notaris dan menyampaikan kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan persetujuan dan/atau tanda penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan, melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk keperluan tersebut dengan tidak ada satu pun yang dikecualikan, termasuk untuk mengadakan penambahan dan/atau perubahan dalam Anggaran Dasar tersebut jika hal tersebut diprasyaratkan oleh instansi yang berwenang.</p> | <p>1. Approved to compile all of the Company's Articles of Association in one Notary Deed as previously described.</p> <p>2. Delegated power and authority to the Board of Directors with the right of substitution to take all necessary actions related to decisions on the agenda of this Meeting, including compiling and restating the entire Articles of Association in a Notary Deed and submitting it to the competent authority to obtain approval and/or receipt of notification of changes The Company's Articles of Association, do everything that is deemed necessary and useful for this purpose with none being excluded, including making additions and/or changes to the Articles of Association if required by the competent authority.</p> |
|--|--|

HASIL PEMUNGUTAN SUARA

VOTING RESULT

Setuju / Agree	Tidak Setuju / Disagree	Abstain	Total Setuju + Abstain / Total Agree + Abstain
20.453.694.800 suara / 20,453,694,800 votes	0 suara / 0 votes	688.800 suara / 688,800 votes	20.453.383.600 suara / 20,453,383,600 votes

TINDAK LANJUT

FOLLOW-UP

Telah direalisasikan / Realized

RUPS Luar Biasa pada tanggal 2 Desember 2022 dan bertempat di Hotel Grandhika Iskandarsyah, Jakarta Selatan

Extraordinary GMS on December 2, 2022 and at the Grandhika Iskandarsyah Hotel, South Jakarta

HASIL KEPUTUSAN RUPS

GMS RESOLUTIONS

AGENDA PERTAMA / FIRST AGENDA

Persetujuan Mengagunkan lebih dari 50% (lima puluh persen) Kekayaan Bersih Perseroan / Approval to Collateralize more than 50% (fifty percent) of the Company's Net Assets

HASIL KEPUTUSAN

RESOLUTIONS

Menyetujui Penjaminan Aset Perseroan dengan nilai lebih dari 50% (lima puluh persen) Kekayaan Bersih Perseroan dan memberikan kuasa kepada Direksi untuk melakukan segala hal sehubungan dengan pelaksanaan penjaminan tersebut, sampai Rapat Umum Pemegang Saham menentukan lain dan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. / Approved the Guarantee of the Company's Assets with a value more than 50% (fifty percent) of Net Assets Company and authorized the Board of Directors to do everything in connection with the implementation of the guarantee, until the General Meeting of Shareholders determines otherwise and with due observance applicable laws and regulations.

HASIL PEMUNGUTAN SUARA

VOTING RESULT

Setuju / Agree	Tidak Setuju / Disagree	Abstain	Total Setuju + Abstain / Total Agree + Abstain
20.436.268.900 suara / 20,436,268,900 votes	33.900 suara / votes	0 suara / votes	20.436.268.900 suara / 20,436,268,900 votes

TINDAK LANJUT

FOLLOW-UP

Telah direalisasikan / Realized

HASIL KEPUTUSAN RUPS

GMS RESOLUTIONS

AGENDA KEDUA / SECOND AGENDA

Persetujuan Pengangkatan Kembali/Perubahan Susunan Direksi / Approval of Reappointment/Changes in the Composition of the Board of Directors



HASIL KEPUTUSAN

RESOLUTIONS

- | | |
|--|--|
| <p>1. Memberhentikan nama-nama di bawah ini sebagai Direksi Perseroan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Sdr. Indra Syahrizza selaku Direktur Pemasaran PT Adhi Commuter Properti Tbk. b. Sdr. Mochamad Yusuf selaku Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan <i>Human Capital</i> PT Adhi Commuter Properti Tbk. <p>Dengan ucapan terima kasih atas segala sumbangsih tenaga dan pikiran selama memangku jabatan tersebut dan memberikan pembebasan tanggung jawab dan pelunasan seluruhnya (<i>volledig acquit et de charge</i>) atas tindakan pengurusan yang dilakukan sampai diputuskan dalam RUPSLB ini dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan serta perundang-undangan, dengan ketentuan tidak melepaskan tanggung jawab apabila di kemudian hari terbukti ada tindakan yang menyimpang dan merugikan Perseroan.</p> <p>2. Mengangkat Kembali :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Sdr. Indra Syahrizza selaku Direktur Pemasaran PT Adhi Commuter Properti Tbk. b. Sdr. Mochamad Yusuf selaku Direktur Keuangan, Management Risiko dan <i>Human Capital</i> PT Adhi Commuter Properti Tbk. <p>Dengan masa jabatan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu.</p> <p>3. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan kembali yang diputuskan dalam RUPSLB ini dalam bentuk Akta Notaris serta menghadap Notaris atau pejabat yang berwenang, dan melakukan penyesuaian atau perbaikan-perbaikan yang diperlukan apabila dipersyaratkan oleh pihak yang berwenang untuk keperluan pelaksanaan isi keputusan rapat.</p> | <p>1. Dismissed the names below as Board of Directors of the Company as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Mr. Indra Syahrizza as Director of Marketing PT Adhi Commuter Properti Tbk. b. Mr. Mochamad Yusuf as Director of Finance, Risk Management and <i>Human Capital</i> PT Adhi Commuter Properti Tbk. <p>With gratitude for all the contributions of energy and thought while holding this position and granting release of responsibility and full discharge (<i>volledig acquit et de charge</i>) for the management actions carried out until it was decided in this EGMS with due observance of the provisions and laws, with the provisions do not release responsibility if in the future it is proven that there have been actions that deviate and harm the Company.</p> <p>2. Reappointed:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Mr. Indra Syahrizza as Director of Marketing of PT Adhi Commuter Properti Tbk. b. Mr. Mochamad Yusuf as Director of Finance, Risk Management and Human Capital of PT Adhi Commuter Properti Tbk. <p>With a term of office in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association with due observance of laws and regulations in the Capital Market sector and without prejudice to the right of the GMS to dismiss it at any time.</p> <p>3. Granted power of attorney with the right of substitution to the Board of Directors of the Company to restate what was decided at this EGMS in the form of a Notary Deed and to appear before a Notary or an authorized official, and make necessary adjustments or improvements if required by the competent authority for the purposes of implementing the contents of the meeting resolutions.</p> |
|--|--|

HASIL PEMUNGUTAN SUARA

VOTING RESULT

Setuju / Agree	Tidak Setuju / Disagree	Abstain	Total Setuju + Abstain / Total Agree + Abstain
20.436.296.500 suara / 20,436,296,500 votes	33.900 suara / 33,900 votes	0 suara / 0 votes	20.436.296.500 suara / 20,436,296,500 votes

TINDAK LANJUT

FOLLOW-UP

Telah direalisasikan / Realized

HASIL KEPUTUSAN RUPS
GMS RESOLUTIONS

AGENDA KETIGA / THIRD AGENDA

Persetujuan Pengangkatan Kembali/Perubahan Susunan Dewan Komisaris / Approval of Reappointment/Changes in the Composition of the Board of Commissioners

HASIL KEPUTUSAN
RESOLUTIONS

- | | |
|---|--|
| <p>1. Memberhentikan nama-nama di bawah ini sebagai Dewan Komisaris Perseroan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Sdr. Pundjung Setya Brata selaku Komisaris Utama PT Adhi Commuter Properti Tbk. b. Sdr. Tjatur Waskito Putro selaku Komisaris PT Adhi Commuter Properti Tbk. <p>Dengan ucapan terima kasih atas segala sumbangsih tenaga dan pikiran selama memangku jabatan tersebut dan memberikan pembebasan tanggung jawab dan pelunasan seluruhnya (<i>volledig acquit et de charge</i>) atas tindakan pengurusan yang dilakukan sampai diputuskan dalam RUPSLB ini dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan serta perundang-undangan, dengan ketentuan tidak melepaskan tanggung jawab apabila di kemudian hari terbukti ada tindakan yang menyimpang dan merugikan Perseroan.</p> <p>2. Mengangkat Kembali :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Sdr. Pundjung Setya Brata selaku Komisaris Utama PT Adhi Commuter Properti Tbk. b. Sdr. Tjatur Waskito Putro selaku Komisaris PT Adhi Commuter Properti Tbk. <p>Dengan masa jabatan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu.</p> <p>3. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan kembali yang diputuskan dalam RUPSLB ini dalam bentuk Akta Notaris serta menghadap Notaris atau pejabat yang berwenang, dan melakukan penyesuaian atau perbaikan-perbaikan yang diperlukan apabila diprasyaratkan oleh pihak yang berwenang untuk keperluan pelaksanaan isi keputusan rapat.</p> | <p>1. Dismisses the names below as the Board of Commissioners of the Company as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Mr. Pundjung Setya Brata as President Commissioner of PT Adhi Commuter Properti Tbk. b. Mr. Tjatur Waskito Putro as Commissioner of PT Adhi Commuter Properti Tbk. <p>With gratitude for all the contributions of energy and thought while holding this position and granting release of responsibility and full settlement (<i>volledig acquit et de charge</i>) for the management actions carried out until it was decided in this EGMS with due observance of the provisions and laws, with the provisions do not release responsibility if in the future it is proven that there have been actions that deviate and harm the Company.</p> <p>2. Reappointed:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Mr. Pundjung Setya Brata as President Commissioner of PT Adhi Commuter Properti Tbk. b. Mr. Tjatur Waskito Putro as Commissioner of PT Adhi Commuter Properti Tbk. <p>With a term of office in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association with due observance of laws and regulations in the Capital Market sector and without prejudice to the right of the GMS to dismiss it at any time.</p> <p>3. Granted power of attorney with the right of substitution to the Board of Directors of the Company to restate what was decided at this EGMS in the form of a Notary Deed and to appear before a Notary or an authorized official, and make necessary adjustments or improvements if required by the competent authority for the purposes of implementing the contents of the meeting resolutions.</p> |
|---|--|

HASIL PEMUNGUTAN SUARA
VOTING RESULT

Setuju / Agree	Tidak Setuju / Disagree	Abstain	Total Setuju + Abstain / Total Agree + Abstain
20.436.296.500 suara / 20,436,296,500 votes	33.900 suara / 33,900 votes	0 suara / 0 votes	20.436.296.500 suara / 20,436,296,500 votes

TINDAK LANJUT
FOLLOW-UP

Telah direalisasikan / Realized



■ PENYELENGGARAAN RUPS PADA 1 (SATU) TAHUN SEBELUMNYA

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.

■ GMS IN THE PREVIOUS YEAR

In 2021, the Company held 6 (six) GMS with details of 1 (one) virtual GMS and 5 (five) Circular GMS.

Tahapan Penyelenggaraan RUPS Di Tahun 2021 Stages In Organizing GMS In 2021

Tanggal RUPS GMS Date	Hasil Keputusan Resolutions	Realisasi Realizations
29 Januari 2021 / January 29, 2021	Persetujuan Rancangan RKAP Tahun Buku 2021 / Approval of 2020 Fiscal Year RKAP	sudah terealisasi / realized
4 Maret 2021 / March 4, 2021	Perubahan Anggota Dewan Komisaris dan Komisaris Independen / Changes in the Board of Commissioners and Independent Commissioners Members	sudah terealisasi / realized
19 Mei 2021 / May 19, 2021	Persetujuan Perubahan Maksud dan Tujuan Perseroan / Approval of the Changes in the Company's purpose and objective	sudah terealisasi / realized
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	sudah terealisasi / realized
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	sudah terealisasi / realized
25 November 2021 / November 25, 2021	Perpanjangan Masa Jabatan Pengurus Perseroan / Term of office Extension of the Company's Management	sudah terealisasi / realized

DEWAN KOMISARIS

● BOARD OF COMMISSIONERS

Perseroan telah memenuhi Undang-Undang No. 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 has complied with 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.

PENANGKATAN 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:
 - i. Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik;
 - ii. Cakap melakukan perbuatan hukum;
 - iii. 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; dan
 4. 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.
 - b. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan;
 - c. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan; dan
 - d. Memenuhi persyaratan bahwa anggota Dewan Komisaris wajib mengikuti ketentuan:
 - i. UUPT;

APPOINTMENT AND DISMISSAL

1. Criteria and procedures to appoint the Board of Commissioners
 - a. Those who can be appointed as the members of the Board of Commissioners are individuals who meet the following requirements upon appointment and during the term of office:
 - i. Have good characters, morals, and integrity;
 - ii. Is proficient in performing legal actions;
 - iii. Within 5 (five) years before the appointment and during the term of office:
 1. has never been declared bankrupt;
 2. has never become a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners who is found guilty of causing a Company to be declared bankrupt;
 3. has never been sentenced for committing a criminal offense that is detrimental to state finances and/or related to the financial sector; and
 4. during the term of office, has never been a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners:
 - who has failed to organize an Annual GMS;
 - whose accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners was not approved by the GMS or did not present the accountability as a member of the Board of Directors or a member of the Board of Commissioners to the GMS; and
 - has caused 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 the Financial Services Authority.
 - b. Have the commitment to comply with the laws and regulations;
 - c. Have knowledge and/or expertise in the field required by the Company; and
 - d. Meet the requirements which regulate the members of the Board of Commissioners to comply with the following provisions:
 - i. UUPT;



- ii. Peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
 - iii. Peraturan perundang-undangan lain termasuk peraturan yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan.
 - iv. Pemenuhan persyaratan, dibuktikan dengan surat pernyataan yang ditandatangani oleh calon anggota Dewan Komisaris dan surat tersebut disampaikan kepada Perseroan.
 - v. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan.
 - vi. 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.
 - vii. 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.
 - viii. 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.
 - ix. 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.
- ii. Laws and regulations in the Capital Market sector;
 - iii. Other laws and regulations including regulations related to the Company's business.
 - iv. The fulfillment of those requirements is proven by a written statement, signed by the candidate of the Board of Commissioners, and submitted to the Company.
 - v. The Company must hold a GMS to replace a member of the Board of Commissioners who does not meet the requirements.
 - vi. The appointment of a member of the Board of Commissioners who does not meet the requirements shall be nullified starting from the time when another member of the Board of Commissioners or Board of directors finds out that these requirements are not fulfilled based on valid evidence, and the said member of the Board of Commissioners shall be notified in writing, with due observance of the laws and regulations.
 - vii. Within a period of no later than 2 (two) working days upon finding 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.
 - viii. Legal actions that have been carried out for and on behalf of the Company by a member of the Board of Commissioners who does not meet the requirements before the cancellation of appointment of the said member of the Board of Commissioners remain binding and become the Company's responsibility.
 - ix. 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 the Board of Commissioners.

- x. 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.
- xi. 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.
- xii. 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:
 - i. Tidak dapat menjalankan tugasnya dengan baik;
 - ii. Melanggar ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan/atau peraturan perundang-undangan;
 - iii. Terlibat dalam tindakan yang merugikan Perseroan dan/atau negara;
 - iv. Melakukan tindakan yang melanggar etika dan/atau kepatutan yang seharusnya dihormati sebagai Dewan Komisaris;

- x. Member of the Board of Commissioners shall be appointed by taking into account the integrity, dedication, understanding of the Company's management issues relating to one of the management functions, sufficient knowledge of the Company's line of business, and sufficient time to carry out duties, as well as other requirements under the applicable laws and regulations.

- xi. Members of the Board of Commissioners are appointed and dismissed by the GMS, and 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.

- xii. 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 the appointment and dismissal of the Board of Commissioners

- a. The GMS may dismiss a member of the Board of Commissioners at any time by providing the reasons.
- b. The reasons for dismissing a member of the Board of Commissioners due to non-compliance with the requirements is carried out if based on the facts. The said member of the Board of Commissioners are as follows:
 - i. Unable to carry out their duties properly;
 - ii. Violating the provisions of the Company's Articles of Association and/or laws and regulations;
 - iii. Involved in actions that are detrimental to the Company and/or the country;
 - iv. Performing actions that violate ethics and/or propriety that should be respected as a member of the Board of Commissioners;



- v. Dinyatakan bersalah dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- vi. 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 apa pun terdapat satu jabatan atau lebih anggota Komisaris lowong:
 - i. RUPS wajib diselenggarakan untuk mengisi jabatan lowong tersebut apabila menyebabkan anggota Dewan Komisaris berjumlah kurang dari 2 (dua) salah satunya Komisaris Utama atau jabatan yang lowong adalah Komisaris Utama;
 - ii. RUPS diselenggarakan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadinya lowongan jabatan.
- i. Apabila pada suatu waktu oleh sebab apa pun 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.
- v. Declared guilty by a court decision that has permanent legal force;
- vi. Resigning.
- c. Members of the Board of Commissioners can be dismissed by the GMS based on other reasons deemed appropriate by the GMS for the interests and objectives of the Company.
- d. The decision to dismiss is taken after the said person is given the opportunity to defend him/herself at the GMS.
- e. Dismissal for the reasons referred to in point 2 letter c and letter e is a dishonorable discharge.
- f. There shall be no family relationship up to the third degree among the members of the Board of Commissioners, either vertically or horizontally, including relationships by marriage. In the event of such circumstances, the GMS has the authority to dismiss one of them.
- g. The distribution of work among members of the Board of Commissioners is regulated by themselves and for the continuity of their duties, the Board of Commissioners may be assisted by a secretary of the Board of Commissioners who is appointed by the Board of Commissioners.
- h. If at any time, there is one or more vacant positions of Commissioners for any reasons:
 - i. The GMS must be held to fill the vacant position if it results in less than 2 (two) members of the Board of Commissioners, one of which is the President Commissioner or the vacant position is the President Commissioner;
 - ii. The GMS is held no later than 90 (ninety) days after the position is vacant.
- i. If at any time all positions of members of the Company's Board of Commissioners are vacant for any reasons, 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. Pengunduran anggota diri Dewan Komisaris:
- i. 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;
 - ii. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri tersebut;
 - iii. 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;
 - iv. 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;
 - v. Pembebasan tanggung jawab anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri diberikan setelah RUPS Tahunan membebaskannya;
 - vi. 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.
- k. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila:
- i. Pengunduran dirinya telah efektif;
 - ii. Meninggal dunia;
 - iii. Masa jabatannya berakhir;
 - iv. Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS;
 - v. Dinyatakan pailit oleh pengadilan niaga yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau

- j. Resignation of the Board of Commissioners:
- i. Members of the Board of Commissioners may resign from the position before their term of office ends. If a member of the Board of Commissioners resigns, the said member of the Board of Commissioners must submit a written resignation request regarding the said purpose to the Company;
 - ii. The Company must hold the GMS to resolve the resignation proposal of the said member of the Board of Commissioners no later than 90 (ninety) days after receiving the resignation letter;
 - iii. 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.
 - iv. 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;
 - v. The release of the responsibilities of the resigning member of the Board of Commissioners is given after the Annual GMS releases him/her;
 - vi. 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, the 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.
- k. The position of a member of the Board of Commissioners shall end if:
- i. The resignation is effective;
 - ii. Passes away;
 - iii. The term of office ends;
 - iv. Dismissed under the GMS resolutions;
 - v. Declared bankrupt by the Commercial Court that already has permanent legal force or is placed under interdiction based on a court decision; or



- vi. Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan.
- 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.
- m. Anggota Dewan Komisaris dilarang memangku jabatan rangkap sebagai:
 - i. Anggota Direksi pada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Swasta;
 - ii. Pengurus partai politik dan/atau calon/anggota DPR, DPD, DPRD Tingkat I, dan DPRD Tingkat II dan/atau calon kepala daerah/wakil kepala daerah;
 - iii. Jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - iv. Jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan.
- 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.
- vi. No longer meets the requirements as a member of the Board of Commissioners under the provisions of Articles of Association and laws and regulations.
- l. Members of the Board of Commissioners who resigns before or after the term of office ends, unless it is due to death, shall still be responsible for their actions whose accountability has not been approved by the GMS.
- m. Member of the Board of Commissioners is prohibited from having concurrent positions as:
 - i. Members of the Board of Directors in State-Owned Enterprises, Regional-Owned Enterprises, Private-Owned Enterprises;
 - ii. The administrator of a political party and/or member/candidate member of the House of Representative, Regional Representative Council of Indonesia, House of Representative Level I, and House of Representative Level II and/or candidate of regional head/deputy head;
 - iii. Other positions in accordance with the provisions of laws and regulations; and/or
 - iv. Other positions that may cause a conflict of interests.
- 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 in accordance with the provisions of the prevailing laws and regulations.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Anggaran Dasar Perseroan mengatur Dewan Komisaris terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang dan paling banyak sama dengan jumlah anggota Direksi. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diberhentikan sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Setelah masa jabatannya berakhir, para anggota Dewan Komisaris dapat diangkat kembali melalui RUPS untuk satu kali masa jabatan.

THE BOARD OF COMMISSIONERS' COMPOSITION

The Company's Articles of Association stipulate that the Board of Commissioners consists of at least 2 (two) members of the Board of Commissioners. Members of the Board of Commissioners are appointed by the GMS for a period of 5 (five) years and can be dismissed at any time in accordance with the applicable laws and regulations. After their term of office ends, members of the Board of Commissioners can be reappointed through the GMS for one term of office.

Penetapan komposisi dan jumlah anggota Dewan Komisaris ditetapkan oleh pemegang saham dalam RUPS, di mana komposisi Dewan Komisaris per tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The composition and number of members of the Board of Commissioners are determined by the internal shareholders of the GMS. The composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2022, is as follows:

Komposisi Dewan Komisaris
The Board of Commissioners' Composition

No.	Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Anggota Dewan Komisaris Members of the Board of Commissioners' Terms of office	Periode Jabatan Term of Office	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment
1	Pundjung Setya Brata	Komisaris Utama / President Commissioner	02 Desember 2022 - RUPS 2027 / December 2, 2022 – 2027 GMS	Kedua / Second	Akta No. 14 tanggal 02 Desember 2022 / Deed No. 14 dated December 2, 2022
2	A.A.G. Agung Dharmawan	Komisaris / Commissioner	5 Oktober 2020-RUPS 2025 / October 5, 2020 – 2025 GMS	Pertama / First	Akta No. 10 tanggal 5 Oktober 2020 / Deed No. 103 dated October 5, 2020
3	Tjatur Waskito Putro	Komisaris / Commissioner	02 Desember 2022 - RUPS 2027 / December 2, 2022 – 2027 GMS	Kedua / Second	Akta No. 14 tanggal 02 Desember 2022 / Deed No. 14 dated December 2, 2022
4	Amrozi Hamidi	Komisaris Independen / Independent Commissioner	4 Maret 2021-RUPS 2026 / March 4, 2021 – 2026 GMS	Pertama / First	Akta No. 10 tanggal 4 Maret 2021 / Deed No. 10 dated March 4, 2021
5	Muhammad Isnaini	Komisaris Independen / Independent Commissioner	4 Maret 2021-RUPS 2026 / March 4, 2021 – 2026 GMS	Pertama / First	Akta No. 10 tanggal 4 Maret 2021 / Deed No. 10 dated 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 can be seen in the Company Profile chapter of this Annual Report.

TUGAS DAN WEWENANG

■ 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;

DUTIES AND AUTHORITIES

■ DUTIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

1. Provide advice to the Directors in managing the Company;
2. Provide opinion and approval of the Company's Annual Work Plan and Budget and other work plans prepared by the Board of Directors, in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association;
3. Follow the development of the Company's activities, provide opinions and suggestions to the GMS regarding any issues deemed important for the management of the Company;
4. Report to shareholders if there are signs of a decline in the Company's performance;
5. Propose to the GMS the appointment of a Public Accountant who will conduct an examination of the Company's books;



- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 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 (<i>BOC Charter</i>). | <ol style="list-style-type: none"> 6. Examine and review the periodic reports and Annual Report prepared by the Board of Directors and sign the Annual Report; 7. Provide explanations, opinions and suggestions to the GMS regarding the Annual Report, if requested; 8. Make minutes of meetings of the Board of Commissioners and keep a copy; 9. Report to the Company regarding their and/or family's share ownership in the Company and other companies; 10. Provide a report on supervisory duties that have been carried out during the recent fiscal year to the GMS; 11. Explain all the questions and requests by shareholders in accordance with the laws and regulations; 12. Perform other supervisory and advisory duties, as long as they do not contradict the laws and regulations, the Articles of Association, and/or the resolutions of the GMS; 13. Submit quarterly reports on the Company's performance, including the realization of Key Performance Indicators to the Majority Shareholders; 14. Prepare the Charter/Guidelines and work procedures for the Board of Commissioners (<i>BOC Charter</i>). |
|---|---|

■ 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;
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;

■ BOARD OF COMMISSIONERS' AUTHORITIES

1. Examine books, letters and other documents, and examine the assets of the Company;
2. Enter the grounds, buildings and offices used by the Company;
3. Request an explanation from the Board of Directors and/or other officials regarding all matters related to the Company's management;
4. Know all the policies and actions that have been and will be carried out by the Board of Directors;
5. Request the Board of Directors, within the knowledge of the Board of Directors, to attend the meetings of the Board of Commissioners;
6. Appoint and dismiss a Secretary to the Board of Commissioners;
7. Temporarily dismiss the members of the Board of Directors in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association;
8. Establish an Audit Committee, Remuneration and Nomination Committee, Risk Monitoring Committee, and other committees, if necessary, by taking into account the Company's capabilities;

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.

9. Use experts for certain matters and within a certain period at the expense of the Company, if necessary;
10. Carry out management actions of the Company under certain conditions for a certain period under the provisions of the Company's Articles of Association;
11. Approve the appointment and dismissal of the Corporate Secretary and/or Head of the Internal Audit Unit;
12. Attend the Board of Directors meetings and provide opinions on matters discussed;
13. Carry out other supervisory authorities as long as they do not contradict the laws and regulations, the Articles of Association, and/or GMS decisions.

PEMBAGIAN TUGAS ANTAR ANGGOTA

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan disebutkan bahwa pembagian kerja di antara para anggota Dewan Komisaris diatur oleh para anggota. Di tahun 2022, 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 BETWEEN MEMBERS

The Company's Articles of Association stated that the division of labor among members of the Board of Commissioners is regulated by the members. In 2022, the Board of Commissioners will divide the scope of tasks according to their respective functions and expertise in supervising the management of the Company which is carried out by the Board of Directors.

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 the Board of Commissioners members
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

Program orientasi dirancang untuk memberikan pengetahuan lebih terkait organisasi dan operasional Perseroan kepada Dewan Komisaris yang baru menjabat untuk membantu tugasnya di bidang pengawasan. Penanggung jawab program orientasi bagi pada fungsi Sekretaris Perusahaan.

NEW MEMBER ORIENTATION PROGRAM

The orientation program is designed to provide an in-depth knowledge regarding the organization and operations of the Company to the newly appointed Board of Commissioners to assist in their supervisory duties. The Corporate Secretary is responsible for conducting the orientation program.



Perseroan memiliki kebijakan program pengenalan bagi Dewan Komisaris baru agar dapat segera melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan efektif. Di tahun 2022 tidak ada program pengenalan Dewan Komisaris baru karena tidak ada perubahan struktur Dewan komisaris.

The Company has an orientation program policy for new members of the Board of Commissioners so that they can immediately carry out their duties and responsibilities effectively. In 2022, the orientation program for new members of the Board of Commissioners was not conducted as there were no changes in the Board of Commissioners structure.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI

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. Program pengembangan kompetensi Dewan Komisaris termasuk dalam rencana pengembangan SDM yang dilakukan Perseroan. Daftar kegiatan pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti Dewan Komisaris di tahun 2022 dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan dalam laporan tahunan ini.

TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT

The Company believes it is important for the Board of Commissioners to have more insight and knowledge to improve the quality of supervision, along with the necessary recommendations, on the Company management by the Board of Directors for the Company's improvement. The competency development program for the Board of Commissioners is included in the Company's HC development plan. A list of training and competency development activities attended by the Board of Commissioners in 2022 can be seen in the Company Profile chapter in this annual report.

LAPORAN KEGIATAN

Pada tahun 2022, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas pengawasan dan pemberian nasihat sekaligus pemberian rekomendasi kepada Direksi serta mengeluarkan keputusan yang diperlukan. Dewan Komisaris menerima laporan kinerja Perseroan secara berkala dan memberikan masukan serta pandangan kepada manajemen melalui rapat koordinasi dengan Direksi dan Manajemen Perseroan. Lingkup pengawasan Dewan Komisaris meliputi pengawasan terhadap rencana kerja strategis Direksi serta jajarannya hingga pelaksanaannya.

ACTIVITY REPORT

In 2022, the Board of Commissioners carried out its supervisory and advisory duties, provided recommendations to the Board of Directors, and made the necessary decisions. The Board of Commissioners receives periodic performance reports of the Company and provides advice and opinions to management through coordination meetings with the Directors and Management of the Company. The scope of the Board of Commissioners' supervision includes the supervision of the strategic work plans of the Board of Directors and their staff and their implementation.

PENILAIAN KINERJA ORGAN PENDUKUNG DAN/ATAU KOMITE

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.

PERFORMANCE ASSESSMENT ON THE SUPPORTING ORGANS AND/OR COMMITTEES

The Board of Commissioners has an Audit Committee as a supporting organ that assists the Board of Commissioners in carrying out their supervisory duties on the Company's management. Thus, the performance assessment of the supporting organs of the Board of Commissioners is carried out by the Audit Committee.

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 2022 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.

By the time this Annual Report is published, there has been no evaluation of the performance of the Audit Committee by a third party.

INDEPENDENT COMMISSIONER

Independent Commissioner is a member of the Board of Commissioners who comes from outside the Issuer or Public Company and fulfills the requirements as an Independent Commissioner under OJK Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, including:

1. Is not the person who works or has the 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. Does not have shares in the Company, either directly or indirectly.
3. Does not have a direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.
4. Is not affiliated with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Controlling Shareholders of the Company.

As of December 31, 2022, there are 5 (five) members of the Company's Board of Commissioners, 2 (two) of whom or 40% are Independent Commissioners appointed under the Shareholders Circular Resolution with Deed No. 10 March 4, 2021. This number of Independent Commissioners has complied with the provisions of OJK Regulation Number 33/POJK.04/2014, whereby every public company must have Independent Commissioners of at least 30% of the total number of members of the Board of Commissioners. The following also conveys the level of independence of each member of the Board of Commissioners based on OJK criteria.



Kriteria Independensi OJK

OJK Independence 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. / Is not the person who works or has the 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. / Does not have 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 a direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.	√	√	√	√	√
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan. / Is not affiliated with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Controlling Shareholders of the Company.	√	√	√	√	√

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-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.

Landasan hukum pembentukan Direksi adalah UUPT dan POJK No. 33/POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten Atau Perusahaan Publik (POJK 33/2014).

The Board of Directors is a Company's organ 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 who has different duties, in which they can make decisions in accordance with the segregation of their duties and authorities. However, the implementation of each member's duties becomes a shared responsibility.

The legal basis for the Board of Directors' establishment is UUPT and POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies (POJK 33/2014).

PEMBERHENTIAN DAN PENGANGKATAN

Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang jumlahnya disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan, terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang, seorang di antaranya diangkat sebagai Direktur Utama dan apabila diperlukan seorang di antaranya 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:
 - i. Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - ii. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu Perseroan dinyatakan pailit;
 - iii. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan;
 - iv. 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 OJK, tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK;
 - v. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan;
 - vi. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan;

DISMISSAL AND APPOINTMENT

The Company is managed and led by the Board of Directors whose number is adjusted to the needs of the Company. They consist of at least 2 (two) people, one of who is appointed as President Director, and one of them can be appointed as Deputy President Director, if necessary.

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 at the time of appointment and during their term of office:
 - a. Have good character, morals and integrity;
 - b. Capable of performing legal actions;
 - c. Within 5 (five) years prior to appointment and during their term of office:
 - i. Never been declared bankrupt;
 - ii. Never been a member of the Board of Directors and/or member of the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
 - iii. Never been punished for committing a crime that is detrimental to state finances and/or related to the financial sector;
 - iv. Never been a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners who during their term of office:
 - Have failed to hold an Annual GMS;
 - Accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners have been denied by the GMS or did not present accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners to GMS;
 - Have caused a Company that has obtained permits, approval or registration from the Financial Services Authority, to not fulfill the obligation to submit annual reports and/or financial reports to the OJK;
 - v. Have a commitment to comply with the laws and regulations;
 - vi. Have knowledge and/or expertise in the fields required by the Company;



- vii. Yang boleh diangkat sebagai anggota Direksi adalah Warga Negara Indonesia dan/atau Warga Negara Asing yang telah memenuhi syarat untuk diangkat sebagai Direksi Perseroan berdasarkan ketentuan undang-undang Negara Republik Indonesia yang berlaku;
- viii. Memenuhi persyaratan bahwa anggota Direksi wajib mengikuti ketentuan:
- UUPT;
 - Peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal; dan
 - 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 memegang 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.
- vii. Those who can be appointed as members of the Board of Directors are Indonesian Citizens and/or Foreign Citizens who have met the requirements to be appointed as Directors of the Company under the provisions of the prevailing laws of the Republic of Indonesia;
- viii. Meet the requirements that members of the Board of Directors must comply with the following provisions:
- UUPT;
 - Laws and regulations in the Capital Market sector; and
 - The laws and regulations that apply to the Company related to the Company's business activities.
2. Fulfillment of the requirements must be stated in a statement signed by the prospective members of the Board of Directors and the letter is submitted to the Company. The statement letter must be examined and documented by the Company.
 3. The Company is required to hold a GMS to replace members of the Board of Directors who do not meet the requirements.
 4. Members of the Board of Directors are prohibited from holding multiple positions as follows:
 - a. Members of the Board of Directors in State Owned Enterprises, Regional Owned Enterprises, Private Owned Enterprises and/or;
 - b. Members of the Board of Commissioners and/or Supervisory Board in State-Owned Enterprises or Members of the Board of Commissioners in Private-Owned Enterprises and/or;
 - c. Other structural and functional positions in central and/or regional government agencies/institutions;
 - d. Officials of political parties, members of the People's Representative Council (DPR), Regional Representative Council (DPD), Level I Regional People's Representative Council (DPRD), and Level II DPRD and/or regional heads/deputy regional heads;
 - e. A candidate/member of the DPR, DPD, Level I DPRD, and Level II DPRD or candidate for regional head/deputy regional head;
 - f. Other positions that may cause a conflict of interest; and/or
 - g. Other positions in accordance with the provisions in the laws and regulations.

KOMPOSISI ANGGOTA DIREKSI

Anggota Direksi diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 5 (lima tahun) dan dapat diberhentikan sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat perubahan komposisi dan susunan keanggotaan Direksi.

Penetapan komposisi dan jumlah anggota direksi ditetapkan oleh pemegang saham dalam RUPS, di mana komposisi anggota Direksi per tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS' COMPOSITION

Members of the Board of Directors are appointed by the GMS for a period of 5 (five years) and can be dismissed at any time under the applicable laws and regulations. Throughout 2022, there were no changes to the composition and structure of the membership of the Board of Directors.

The composition and number of members of the board of directors are determined by the shareholders at the GMS. The Board of Directors' composition as of December 31, 2022, is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Term of Office	Periode Jabatan Term of Office	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Rizkan Firman	Direktur Utama / President Director	7 Februari 2020-RUPS 2025 / February 2020 – 2025 GMS	Pertama / First	Akta No. 26 tanggal 7 Februari 2020 / Deed No. 26 dated February 7, 2020
Indra Syahrizza	Direktur Pemasaran / Director of Marketing	2 Desember 2022 - RUPS 2027 / December 2, 2022 – 2027 GMS	Kedua / Second	Akta No. 14 tanggal 02 Desember 2022 / Deed No. 14 dated December 2, 2022
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital / Director of Finance, Risk Management, and Human Capital	2 Desember 2022 - RUPS 2027 / December 2, 2022 – 2027 GMS	Kedua / Second	Akta No. 14 tanggal 02 Desember 2022 / Deed No. 14 dated December 2, 2022
Rozi Sparta	Direktur Pengembangan Bisnis / Director of Business Development	6 Desember 2019-RUPS 2024 / December 6, 2019 – 2024 GMS	Pertama / First	Akta No. 19 tanggal 6 Desember 2019 / Deed No. 19 dated December 6, 2019
Hanif Setyo Nugroho	Direktur Pengelolaan Properti / Director of Property Management	6 Desember 2019-RUPS 2024 / December 6, 2019 – 2024 GMS	Pertama / First	Akta No. 19 tanggal 6 Desember 2019 / Deed No. 19 dated December 6, 2019

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.

DUTIES AND AUTHORITIES

In carrying out their duties, the Board of Directors is obliged to devote their energy, thoughts, attention, and full dedication to the duties, obligations, and achievement of the Company's goals. Each member of the Board of Directors must carry out their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility and prudence, for the benefit of the Company by complying with applicable laws and regulations, and be jointly and severally responsible for the Company's losses caused by errors or negligence of members of the Board of Directors in carrying out their duties.



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;
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 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;

In addition, the Board of Directors is also obliged to do the following:

1. Seek to and ensure that the implementation of the Company's business and activities are in accordance with its aims and objectives, as well as business activities;
2. Prepare in time the Company's long-term plan, the Company's annual work plan and budget, and other work plans, as well as their amendments to be submitted to the Board of Commissioners and obtain the approval of the Board of Commissioners;
3. Prepare a Register of Shareholders, Special Register, Minutes of GMS, and Minutes of Board of Directors Meetings;
4. Prepare an Annual Report which 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 Financial Statements in number 4 above based on Financial Accounting Standards and submit them to a Public Accountant for auditing;
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 end of the Company's fiscal year to the GMS for approval and ratification;
7. Provide an explanation to the GMS regarding the Annual Report;
8. Submit 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 laws and regulations;
9. Prepare other reports required by the provisions of laws and regulations;
10. Maintain and store the List of Shareholders, Special Register, Minutes of GMS, Minutes of Board of Commissioners and Board of Directors Meetings, Annual Report and financial documents of the Company as referred to in number 4 and number 5, and other company documents at the domicile of the Company;
11. Store the Register of Shareholders, Special Register, Minutes of GMS, Minutes of Board of Commissioners and Board of Directors Meetings, Annual Report and Company financial documents and other Company documents at the domicile of the Company;
12. Conduct and maintain the company's bookkeeping and administration in accordance with the custom that applies to a company;

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;
17. Menjalankan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam asenggaran 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 menggunakan 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;

13. Develop an accounting system in accordance with Financial Accounting Standards and following the principles of internal control, especially the functions of management, recording, storage and supervision;
14. Submit periodic reports according to the manner and time under the applicable provisions, 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 along with the details and duties;
16. Explain all matters that are asked or requested by members of the Board of Commissioners and Majority Shareholders, taking into account the laws and regulations that apply in the Capital Market sector;
17. Carry out other obligations under the provisions stipulated in the articles of association and determined by the GMS;
18. Prepare the Charter/Guidelines and work procedures for the Board of Directors (BOD Charter);
19. Establish guidelines and/or governance policies for property, real estate, support, and investment activities after first obtaining approval from the Board of Commissioners.

The following actions 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), taking into account provisions in the Capital Market sector;
- b. Cooperate 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. Establish an organizational structure 1 (one) level below the Board of Directors;



- 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;
 - 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;
 - k. Memberikan pinjaman jangka pendek/menengah/panjang yang tidak bersifat operasional, kecuali pinjaman kepada anak perusahaan cukup dilaporkan kepada Dewan Komisaris;
 - l. Menghapuskan dari pembukuan terhadap piutang macet dan persediaan barang mati dalam nilai yang melebihi batas yang ditetapkan Dewan Komisaris;
 - 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;
 - n. Tindakan-tindakan yang belum ditetapkan dalam RKAP;
- e. Carry out equity participation, dispose of equity participation including changing the capital structure with a certain value determined by the Board of Commissioners in other companies, subsidiaries and joint ventures that are not in the framework of saving receivables by taking into account provisions in the Capital Market sector;
 - f. Establish Subsidiary Companies and/or Joint Venture Companies with a certain value determined by the Board of Commissioners by taking into account 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 a significant contribution to the Company and/or have a strategic value determined by the Board of Commissioners;
 - h. Carry out mergers, consolidations, acquisitions, separations, and dissolution of subsidiaries and joint ventures with a certain value determined by the Board of Commissioners, taking into account provisions in the Capital Market sector;
 - i. Bind the Company as a guarantor (*borg* or *avalist*) with a certain value determined by the Board of Commissioners, taking into account provisions in the Capital Market sector;
 - j. Receive medium/long term loans and provide medium/long term loans with a certain value determined by the Board of Commissioners, taking into account provisions in the Capital Market sector;
 - 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;
 - l. Write off from the books of bad debts and dead goods inventory in a value that exceeds the limit set by the Board of Commissioners;
 - m. Carry out actions 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;
 - n. Actions that have not been defined in the RKAP;

- 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. Melakukan investasi dengan batasan nilai dan/atau kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris berdasarkan usulan Direksi;
- 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”);
- 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;
- 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;
- 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.

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.

In managing 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 represent the Company in accordance with the Company's management policies and authorities determined based on the decision of the Board of Directors.



PEMBAGIAN TUGAS DAN WEWENANG ANTA R 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.

Direktur Utama

Tugas Direktur Utama adalah sebagai berikut:

1. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas 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 Risiko;
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.

Direktur Utama memiliki wewenang menandatangani seluruh dokumen baik internal dan eksternal termasuk namun tidak terbatas pada dokumen perjanjian, cek/bilyet giro, memo internal, dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan Perseroan.

SEGREGATION OF DUTIES AND AUTHORITIES AMONG MEMBERS

In performing their duties, the Board of Directors is an integral part of the Company's organs, so that all strategic decisions are the result of joint agreements/decisions by the Board of Directors. Other decisions that are operational in nature may be made by each of the Directors in accordance with their field of duties and responsibilities while taking into account the Articles of Association and applicable laws and regulations.

President Director

The President Director's duties are as follows:

1. Improve the efficiency and effectiveness of the Company;
2. Improve the Company's competitiveness;
3. Determine the vision, mission and strategic plans of the Company;
4. Establish policies for the Company's benefit;
5. Establish Company Regulations (PP);
6. Determine employees in the Company's organizational structure;
7. Assign Company Employees;
8. Manage Risk Management;
9. Carry out the policies set by the Board of Commissioners and the GMS;
10. Propose the Company's Long-Term Plan (RJPP) and the Company's Work Plan and Budget (RKAP) to the Board of Commissioners and Shareholders for approval;
11. Maintain and improve the healthy condition of the Company, in accordance with the Company's Work Plan and Budget (RKAP) and the Company's Long-Term Plan (RJPP);
12. Make an accountability report on the Company's performance to the Commissioners and Shareholders which is reported at every Annual General Meeting of Shareholders (AGMS);
13. Propose an addition of the Company's business fields;
14. Determine the implementation of the Quality Management System, Quality Policy, Company Quality Objectives, and Implementation of Good Corporate Governance.

The President Director has the authority to sign all internal and external documents including but not limited to agreement documents, checks, internal memos, and other documents related to the Company.

Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan 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:

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.

Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital memiliki wewenang sebagai berikut:

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).

Director of Finance, Risk Management and Human Capital

The Director of Finance, Risk Management, and Human Capital has to lead the Finance, IT Bureau, and HC and Risk Bureau through the following duties:

1. Determine the Company's financial plan and control, including the optimization of the Company's management and utilization of financial resources;
2. Determine the strategies for managing the accounting, costs, and taxation, including those to control and maintain the Company's financial statements in accordance with the applicable PSAK.
3. Establish a strategic plan and pattern of planning and development of Human Capital (HC), including those regarding manpower planning, competency development, and industrial relations;
4. Establish strategic and management plans for system development & information technology (IT) activities;
5. Conduct non-structural activities and general activities in the Company;
6. Coordinate the preparation of the Company's RKAP and RJPP;
7. Propose promotions for Company employees and sanctions for Company employees;
8. Determine a strategic plan and management of Risk Management in Finance, HC & IT.

The Director of Finance, Risk Management and Human Capital has the following authorities:

1. Sign checks with 1 (one) other member of the Board of Directors;
2. Sign internal and external documents related to finance, IT and HC;
3. Sign agreement documents related to finance, IT and HC with a maximum value stated in the agreement of Rp500,000,000 (five hundred million rupiah);
4. Represent the President Director in signing the agreement with at least 1 (one) other member of the Board of Directors with a value stated in the agreement above Rp500,000,000 (five hundred million rupiah).



Direktur Pemasaran

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).

Direktur Pengelolaan Properti

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 Kerja sama Operasi (KSO);

Director of Marketing

The Director of Marketing is responsible for leading the functions of the Marketing Bureau and Sales Bureau, as follows:

1. Establish planning and control of the Company's sales targets;
2. Establish strategic plans related to marketing plans, market research, marketing communications, and digital marketing;
3. Establish strategic plans related to investor/customer relations, consumer credit, and sales administration;
4. Establish a risk management strategy plan in marketing and sales.

The authorities of the Director of Marketing is as follows:

1. Sign checks with 1 (one) other member of the Board of Directors;
2. Sign internal documents related to Marketing and Sales;
3. Sign agreement documents related to Marketing and Sales with a maximum value stated in the agreement of Rp500,000,000 (five hundred million rupiah);
4. Represent the President Director in signing document agreements at least together with 1 (one) other Board of Directors with a value stated in the agreement above Rp500,000,000 (five hundred million rupiah).

Director of Property Management

The Director of Property Management is in charge of leading the functions of the Control Bureau, Production Bureau, QHSE and System, and Supply Chain Management (SCM) Bureau, with the following duties:

1. Establish strategic plans and management of work units in the Property sector, namely in Hotels, Offices, Malls, Apartments and Housing;
2. Establish a strategy and management of the production process including the procurement of goods and services, cost, time, quality, and QHSE to achieve the Company's set targets;
3. Establish the plan and control of business results at the consolidation level of Areas/Projects, Subsidiaries, and Joint Operation projects (KSO);

4. Melakukan evaluasi kinerja terhadap RKAP dan prognosinya, 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.

Wewenang Direktur Pengelolaan Properti adalah sebagai berikut:

1. Menandatangani cek/bilyet giro bersama sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya;
2. Menandatangani dokumen internal dan eksternal 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).

Direktur Pengembangan Bisnis

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;

4. Evaluate the performance of the RKAP and its prognosis, providing recommendations related to plans for the results of monitoring and evaluation of Areas/Projects, Subsidiaries, and KSO projects;
5. Establish strategic plans and risk management in the areas of control, production, QHSE, systems, and SCM.

The authorities of the Director of Property Management is as follows:

1. Sign checks with 1 (one) other member of the Board of Directors;
2. Sign internal and external documents related to control, production, QHSE, systems, SCM and property management;
3. Sign agreement documents related to control, production, QHSE, SCM systems, and property management with a maximum value stated in the agreement of Rp500,000,000.00 (five hundred million rupiah);
4. Represent the President Director in signing the document agreement with at least 1 (one) other member of the Board of Directors with a value stated in the agreement above Rp500,000,000.00 (five hundred million rupiah).

Director of Business Development

The Director of Business Development has the duty to lead the functions of the Development Bureau, Legal Bureau and Engineering and Planning Bureau, with the following duties:

1. Establish Corporate Planning, RJPP, RKAP, business plan and design;
2. Establish strategic plans and work unit management in the field of business development, including development (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. Establish a strategic plan for the development of real estate assets that are already owned by the Company;
5. Coordinate the implementation of the Company's corporate actions in accordance with the Articles of Association and applicable laws and regulations;
6. Provide recommendations related to legal settlements directly related to the Company;



- Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan manajemen risiko di bidang pengembangan, legal dan perencanaan.

Wewenang Direktur Pengembangan Bisnis adalah sebagai berikut:

- Menandatangani cek/bilyet giro bersama sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya;
- Menandatangani dokumen *internal* dan *eksternal* terkait dengan pengembangan, legal, dan perencanaan;
- Menandatangani dokumen perjanjian terkait dengan pengembangan, legal, dan perencanaan dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian maksimal sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah);
- 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

Program orientasi dirancang untuk memberikan pengetahuan lebih terkait organisasi dan operasional Perseroan kepada anggota Direksi yang baru menjabat untuk membantu tugasnya di bidang pengelolaan. Penanggung jawab program orientasi bagi pada fungsi Sekretaris Perusahaan.

Perseroan memiliki kebijakan program pengenalan bagi Direksi baru agar dapat segera melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan efektif. Di tahun 2022 tidak ada program pengenalan anggota Direksi baru karena tidak ada perubahan pada struktur Direksi.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI

Perseroan memandang penting bagi anggota Direksi untuk menambah wawasan dan pengetahuan untuk meningkatkan kualitas pengawasan, terutama di bidang industri properti dan *realty* untuk kemajuan Perseroan. Program pengembangan kompetensi anggota Direksi termasuk dalam rencana pengembangan SDM yang dilakukan Perseroan. Daftar kegiatan pelatihan dan peningkatan kompetensi yang diikuti anggota direksi di tahun 2022 dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan dalam laporan tahunan ini.

- Establish a strategic plan and risk management in the fields of development, legal and planning.

The authorities of the Director of Business Development are as follows:

- Sign checks with 1 (one) other member of the Board of Directors;
- Sign internal and external documents related to development, legal and planning;
- Sign agreement documents related to development, legal and planning with a maximum value stated in the agreement of Rp500,000,000.00 (five hundred million rupiah);
- Represent the President Director in signing the agreements with at least 1 (one) other member of the Board of Directors with a value stated in the agreement above Rp500,000,000.00 (five hundred million rupiah).

NEW MEMBER ORIENTATION PROGRAM

The orientation program is designed to provide new members of the Board of Directors with more knowledge regarding the organization and operations of the Company to assist in their duties in management. Responsible for the orientation program for the Corporate Secretary function.

The Company has an orientation program policy for new Directors so they can immediately carry out their duties and responsibilities effectively. In 2022, the orientation program for new members of the Board of Directors was not conducted as there were no changes in the Board of Directors structure.

TRAINING AND COMPETENCE IMPROVEMENT

The Company believes that it is important for members of the Board of Directors to have in-depth insight and knowledge to improve the quality of supervision, especially in the property and realty industry for the improvement of the Company. The competence development program for members of the Board of Directors is included in the HC development plan carried out by the Company. A list of competency training and improvement activities attended by members of the Board of Directors in 2022 can be seen in the Company Profile chapter in this annual report.

LAPORAN KEGIATAN

Pada tahun 2022, anggota Direksi telah melaksanakan tugas dalam mengelola Perseroan dan mengeluarkan sejumlah keputusan strategis yang diperlukan untuk kemajuan Perseroan. Selain itu, Direksi memberikan keputusan krusial mengenai keberlanjutan dan peluncuran proyek-proyek yang ditangani. Direksi juga mengawasi dan mengelola pelaksanaan serah terima unit kepada konsumen sesuai dengan komitmen Perseroan.

Lingkup kerja Direksi juga meliputi pemberian arahan lain 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

Direksi didukung oleh Sekretaris Perusahaan serta Satuan Pengawasan Internal dalam melaksanakan tugasnya. Hingga akhir tahun 2022, Direksi belum membentuk komite di bawah Direksi untuk membantu mengelola Perseroan.

BOARD MANUAL: PEDOMAN DAN TATA TERTIB DEWAN KOMISARIS

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:

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

ACTIVITY REPORT

In 2022, members of the Board of Directors have carried out their duties in managing the Company and made several strategic decisions needed for the improvement of the Company. In addition, the Board of Directors makes crucial decisions regarding the sustainability and launch of projects handled. The Board of Directors also supervises and manages the handover of units to consumers in accordance with the Company's commitments.

The Board of Directors' scope of work also includes providing other directions including RKAP, risk mitigation, land acquisition, and so on. In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors has acted under the applicable laws and regulations, the Company's Articles of Association, and the work plan established at the beginning of the year.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF SUPPORTING ORGANS AND/OR COMMITTEES

The Board of Directors is supported by the Corporate Secretary and the Internal Oversight Unit in carrying out their duties. As of 2022, the Board of Directors has not yet formed a committee under the Board of Directors to help manage the Company.

BOARD MANUAL: GUIDELINES AND RULES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners of the Company carries out supervision by referring to the Board Manual and Work Procedures (*Board Manual*) of the Board of Commissioners and Directors, which was ratified through a Joint Decree of the Board of Commissioners and Directors on January 2, 2019. The Board Manual is prepared under the applicable laws and regulations and serves as a guideline practical for the Board of Commissioners in carrying out supervisory duties on the Company's management by the Board of Directors. The scope of the Board Manual regulates the following matters:

1. Board of Commissioners
Covers the definition and requirements of the Board of Commissioners, the composition of the Board of Commissioners, appointment of the Board of Commissioners, term of office of the Board of Commissioners, dismissal of the Board of Commissioners,



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, pen delegasian 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.

duties, authorities, obligations, rights, and responsibilities of the Board of Commissioners, work program and budget of the Board of Commissioners, reporting mechanism and accountability of the Board of Commissioners, knowledge introduction and deepening programs, remuneration for the Board of Commissioners, matters related to concurrent positions, Board of Commissioners meetings, correspondence, supporting organs for the Board of Commissioners, position ethics for the Board of Commissioners and evaluation of the performance of the Board of Commissioners.

2. Board of Directors

Covers the definition and requirements of the Board of Directors, composition of the Board of Directors, appointment of the Board of Directors, term of office of the Board of Directors, dismissal of the Board of Directors, duties, powers, rights, obligations and responsibilities of the Board of Directors, limitations on the authority of the Board of Directors and their implementation procedures, procedures related to the duties and obligations of the Board of Directors, delegation of authority in between members of the Board of Directors, segregation of duties of the Board of Directors, work program and budget of the Board of Directors, mechanism for reporting and accountability of the Board of Directors, knowledge introduction and deepening program, remuneration for the Board of Directors, relations with affiliated companies, matters related to concurrent positions, meetings of the Board of Directors, supporting organs of the Board of Directors, office ethics Board of Directors and evaluation of the performance of the Board of Directors.

3. Working Relations of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Covers the actions of the Board of Directors that require written approval from the Board of Commissioners, actions of the Board of Directors that require a written response from the Board of Commissioners and approval from the GMS, formal meetings of the Board of Commissioners and Directors, informal meetings, formal communications and informal communications.

4. Activities between Company Organs

Covers the Annual General Meeting of Shareholders (GMS), the Company's Budget Work Plan (RKAP) GMS and the Extraordinary GMS.

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

● THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS PERFORMANCE ASSESSMENT

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan menggunakan *Balanced Scorecard* dan *Key Performance Indicator* (KPI). Penilaian ini dilakukan untuk mengevaluasi kinerja sehingga pengembangan bisnis Perseroan dapat terwujud. Dewan Komisaris dan Direksi memiliki peran strategis dalam menentukan laju pertumbuhan Perseroan.

Dalam susunan Dewan Komisaris Perseroan, terdapat beberapa anggota Dewan Komisaris yang merupakan karyawan aktif Entitas Induk, PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Mereka adalah Pundjung Setya Brata (Komisaris Utama), A.A.G. Agung Dharmawan (Komisaris), dan Tjatur Waskito Putro (Komisaris). Oleh karena itu, penilaian atas kinerja anggota yang telah disebutkan di atas merupakan ranah PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Sedangkan, kinerja Direksi secara keseluruhan ditentukan berdasarkan pencapaian Perseroan. Pembahasan mengenai Pencapaian Target Tahun 2022 terdapat dalam bab Analisis & Pembahasan Manajemen dalam Laporan Tahunan ini.

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.

KEBERAGAMAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Sebagai salah satu upaya mendorong proses pengambilan keputusan yang lebih objektif, komprehensif, dan optimal, Perseroan selalu mempertahankan keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi. Hal ini dapat memperkaya sudut pandang dalam proses pengambilan keputusan pada lingkup Dewan Komisaris maupun Direksi sehingga mampu memberikan nilai tambah bagi aspek operasional dan bisnis Perseroan. Selain itu, keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi sejalan dengan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Assessment of the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors is carried out using the *Balanced Scorecard* and *Key Performance Indicator* (KPI). This assessment is carried out to evaluate their performance so that the Company's business development can be realized. The Board of Commissioners and Directors have a strategic role in determining the Company's growth rate.

In the structure of the Company's Board of Commissioners, there are several members of the Board of Commissioners who are active employees of the Parent Entity, PT Adhi Karya (Persero) Tbk. They are Pundjung Setya Brata (President Commissioner), AAG Agung Dharmawan (Commissioner), and Tjatur Waskito Putro (Commissioner). Therefore, the assessment of the performance of the members mentioned above is the duty of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Meanwhile, the performance of the Board of Directors as a whole is determined based on the achievements of the Company. Discussion of Target Achievement for 2022 can be seen in the Management Analysis & Discussion chapter in this Annual Report.

Measuring the success of the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors is the result of collegial work, but these results can also be used as material for evaluation and input for individual improvement for each member.

THE DIVERSITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

As one of the means to encourage a more objective, comprehensive, and optimal decision-making process, the Company always maintains the diversity of the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors. This can enrich the point of view in the decision-making process within the scope of the Board of Commissioners and Directors to be able to provide added value to the Company's operational and business aspects. In addition, the diversity of the Board of Commissioners and Directors is in line with the implementation of good corporate governance.



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 Board of Commissioners and Directors of the Company are all male Indonesian citizens. There is a wide variety of backgrounds 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 / Works at PT Adhi Karya (Persero) Tbk., the parent company, since 1990	Manajemen dan Konstruksi / Management and Construction	57 tahun / 57 years old
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 / Works at PT Adhi Karya (Persero) Tbk., the parent company, since 2020	Akuntansi dan Keuangan / Accounting and Finance	51 tahun / 51 years old
TJATUR WASKITO PUTRO Komisaris / Commissioner	Sarjana (S1) Hukum / Bachelor of Law	Berkarir di PT Adhi Karya (Persero) Tbk., Entitas Induk, sejak tahun 1990 / Works at PT Adhi Karya (Persero) Tbk., the parent company, since 1990	Hukum / Legal	58 tahun / 58 years old
AMROZI HAMIDI Komisaris Independen / Independent Commissioner	Sarjana (S1) Teknik Sipil dan Magister (S2) Strategi dan Inovasi / Bachelor of Civil Engineering and Master in Strategy and Innovation	Menjabat sebagai Manajer di PT Adhi Karya (Persero) Tbk., 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 / Appointed as a Manager at PT Adhi Karya (Persero) Tbk., the parent company, since 2011 and promoted to various important positions before being appointed as the Director of PT Kereta Api Indonesia (Persero) (2019-2020) prior to his current position as the Company's Independent Commissioner	Konstruksi dan Properti / Construction and Property	52 tahun / 52 years old
MUHAMMAD ISNAINI Komisaris Independen / Independent Commissioner	Sarjana (S1) Ilmu Sosial dan Ilmu Politik / Bachelor of Social Science and Politics	Berkarir sebagai wartawan sejak 2000 sebelum kemudian diangkat menjadi Komisaris di PT Primissima (2006-2011) sebelum kemudian menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan / Worked 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	Telekomunikasi dan Media / Telecommunications and Media	58 tahun / 58 years old

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 Civil Engineering	Berkarir sebagai arsitek sejak tahun 1994 / Works as an architect since 1994	Arsitektur / Architecture	53 tahun / 53 years old
INDRA SYAHRUZZA 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 / Works at PT Adhi Karya (Persero) Tbk., the Parent Entity since 1993	<i>High-Rise Building Construction</i>	54 tahun / 54 years old
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 / Works at PT Adhi Karya (Persero) Tbk., the Parent Entity since 2004	Akuntansi dan Keuangan / Accounting and Finance	42 tahun / 42 years old
ROZI SPARTA Direktur Pengembangan Bisnis / Director of Business Development	Sarjana (S1) Perencanaan Wilayah & Kota dan Magister (S2) / Bachelor of Urban & Regional Planning and Master of Strategic Innovative	Berkarir di PT Adhi Karya (Persero) Tbk., Entitas Induk, sejak tahun 2013 / Works at PT Adhi Karya (Persero) Tbk., the Parent Entity since 2013	Properti dan Investasi / Property and Investment	36 tahun / 36 years old
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 / Works at PT Adhi Karya (Persero) Tbk., the Parent Entity, since 2004	Pemasaran dan Pengembangan Bisnis / Marketing and Business Development	45 tahun / 45 years old

NOMINASI DAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

● NOMINATION AND REMUNERATION FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND 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.

POLICY

The company determines the amount of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors based on the shareholder's decision which is in accordance with the Minister of SOE Regulation No. PER-06/MBU/06/2018 dated 4 June 2018 concerning the Third Amendment to the Regulation of the Minister of SOE No. Per-04/MBU/2014 concerning Guidelines for Determining the Income of Directors and Board of Commissioners. The Company is not an SOE, but given that the parent entity is PT Adhi Karya (Persero) Tbk. which is an SOE, the shareholders decide that the remuneration policy for the Company's Board of Commissioners and Directors needs to follow the mechanism that applies to SOE as a reference.



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.

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.

THE DETERMINATION PROCESS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS' REMUNERATION

1. A GMS resolution regarding the delegation of authority to PT Adhi Karya (Persero) Tbk. as the Majority Shareholder and the Board of Commissioners to determine the amount of income for the Board of Commissioners and Directors.
2. A review of the proposed amount of income for the Board of Commissioners & the Board of Directors by the Board of Directors of PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
3. A letter from the Board of Commissioners to the President Director of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. as the Special Attorney for the Majority Shareholders of the Company regarding the proposed income for the Board of Commissioners and the Board of Directors.
4. A decree by the President Director of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. as the Special Power of Attorney of the Company's Majority Shareholders on the income of the Board of Commissioners & Directors.
5. A letter from the Board of Commissioners to the President Director of the Company concerning the determination of the income of the Directors & Board of Commissioners.

STRUCTURE AND COMPONENTS

Based on the Decree of the Board of Directors of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Number 014-6/2018/444B concerning changes in the Management of PT Adhi Karya (Persero) Tbk., the components of the income of the Board of Commissioners and Directors consist of basic salary.

DETERMINATION INDICATOR

The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors is determined by the management performance indicators listed in the management contract between the Board of Directors and the Board of Commissioners which contains targets for the 2020 Company Work Plan and Budget (RKAP) including Key Performance Indicator (KPI) targets. The company also takes into account other factors to determine the amount of remuneration, such as the ability of the company, market conditions, and prevailing economic conditions.

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 6 tanggal 11 Desember 2018, besarnya gaji yang diterima Direktur Utama di tahun 2022 adalah sebesar Rp960.000.000. 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

Pada tahun 2022, besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi mengacu kepada Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Perseroan No. 06 tanggal 11 Desember 2018. Jumlah remunerasi yang terima Dewan Komisaris dan Direksi untuk 31 Desember 2022 sebesar Rp6.695.074.290.

Under the Deed of Statement of Meeting Resolutions Number 6 dated December 11, 2018, the amount of salary received by the President Director in 2022 was Rp960,000,000. The President Director's salary is used as a reference for determining the amount of salary calculation for the Board of Commissioners and Directors, as stated in the Minister of SOE Regulation No. Per-06/MBU/06/2018 dated 4 June 2018 concerning the Third Amendment to the Regulation of the Minister for SOE No. Per-04/MBU/2014 concerning Guidelines for Determining the Income of Directors and Board of Commissioners.

AMOUNT OF REMUNERATION

In 2022, the amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors refers to the Deed of the Company Shareholder Circular Resolution Statement No. 06 dated December 11, 2018. The amount of remuneration received by the Board of Commissioners and Directors for December 31, 2022, amounted to Rp6,695,074,290,00.

RAPAT DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

● MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Berpedoman pada Anggaran Dasar Perseroan, 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 1 (satu) 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.

Terdapat ketentuan yang mengatur bahwa dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak dapat menghadiri rapat secara fisik, maka rapat dapat diadakan melalui media telekonferensi,

MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

According to the Company's Articles of Association, the Board of Commissioners' meeting can be held at least 1 (once) a month and the Board of Commissioners can invite the Board of Directors. Calls for meetings are made by the President Commissioner, or his representative if unable to attend, by written invitation no later than 5 (five) days before the meeting is held.

Meetings of the Board of Commissioners are valid and have the right to make binding decisions if attended and/or represented by more than 1 (one) number of members of the board of Commissioners. The results of the Board of Commissioners' meeting must be recorded in the minutes of the meeting and signed by all members present and submitted to all members of the Board of Commissioners.

There are provisions stipulating that in the event that members of the Board of Commissioners are physically unable to attend meetings, meetings can be held via teleconference,



video konferensi, atau sarana media elektronik lainnya. Ketentuan ini telah diaplikasikan di tahun 2020 dan masih terus dilakukan di tahun 2022 akibat pandemi.

Pada tahun 2022, Dewan Komisaris telah mengadakan 8 kali rapat gabungan dengan Direksi dan Manajer Biro.

■ FREKUENSI DAN KEHADIRAN DALAM RAPAT DEWAN KOMISARIS

Seluruh anggota Dewan Komisaris, dan peserta dari Direksi dan Manajer Biro, rata-rata hadir dalam rapat gabungan yang dilaksanakan di sepanjang tahun 2022.

video conference, or other electronic media facilities. This provision has been applied in 2020 and will continue to be implemented in 2022 due to the pandemic.

In 2022, the Board of Commissioners held 8 joint meetings with Board of Director and Bureau Manager.

■ FREQUENCY AND ATTENDANCE AT BOARD OF COMMISSIONERS MEETINGS

All members of the Board of Commissioners, and participants from the Directors and Bureau Managers, attended the joint meetings held throughout 2022.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Kehadiran Percentage of Attendance
Pundjung Setya Brata	Komisaris Utama / President Commissioner	8	8	100%
A.A.G. Agung Dharmawan	Komisaris / Commissioner	8	8	100%
Tjatur Waskito Putro	Komisaris / Commissioner	8	8	100%
Amrozi Hamidi	Komisaris Independen / Independent Commissioner	8	8	100%
Muhammad Isnaini	Komisaris Independen / Independent Commissioner	7	8	99%

Berikut hasil keputusan dan rekomendasi strategis dari Dewan Komisaris selama tahun 2022 yang diambil pada saat rapat gabungan.

Below are the strategic decisions and recommendations from the Board of Commissioners during the joint meetings throughout 2022.

Tanggal Date	Keputusan dan Rekomendasi Resolutions and Recommendations
31 Januari 2022 / January 31, 2022	<i>Refinancing</i> obligasi diupayakan untuk <i>restructuring</i> struktur permodalan. Kinerja ADCP diharapkan membaik dari sisi arus kas dan laba rugi sehingga tidak menjadi liabilitas ADHI. / Refinancing of bonds is aimed at restructuring the capital structure. ADCP's performance is expected to improve in terms of cash flow and profit and loss so that it does not become ADHI's liability.
4 Maret 2022 / March 4, 2022	Dewan Komisaris memberi arahan agar membuat <i>analyst</i> dan investor <i>gathering</i> dalam rangka mendukung kondisi pasar pasca IPO. / The Board of Commissioners gave directions to hold analyst and investor gatherings in order to support post-IPO market conditions.
28 April 2022 / April 28, 2022	Pembayaran beban bunga konstruksi dan jatuh tempo yang didominasi oleh kewajiban jangka pendek, dapat terselesaikan dari kualitas konsumen dan perolehan <i>cash in</i> penjualan yang sehat. / Payment of construction and maturing interest expenses, which are dominated by short-term liabilities, can be resolved from consumer quality and the acquisition of sound cash in sales.
15 Juni 2022 / June 15, 2022	ADCP harus memperhatikan <i>indirect shareholder loan</i> dan perusahaan afiliasi di beberapa proyek dan mitra KSO (PT UJP) agar merumuskan strategi solusi pendanaan, dengan melakukan koordinasi dengan PBMR ADHI. / ADCP must pay attention to indirect shareholder loans and affiliated companies in several projects and KSO partners (PT UJP) in order to formulate a funding solution strategy, by coordinating with PBMR ADHI.
18 Agustus 2022 / August 18, 2022	Meninjau kajian bisplan karena perolehan penjualan <i>bulk sales</i> masih rendah. Perlu ditetapkan strategi baru, atau mengkaji ulang kinerja SDM <i>sales</i> . / Reviewing the business plan study for the low acquisition of bulk sales. New strategy or review the performance of sales HC is required.

Tanggal Date	Keputusan dan Rekomendasi Resolutions and Recommendations
27 September 2022 / September 27, 2022	Tim produksi agar membuat <i>checklist</i> dan <i>action plan</i> terkait pekerjaan proyek yang perlu diprioritaskan sehingga dapat membuat percepatan pekerjaan konstruksi. / The production team to prepare a checklist and action plan related to project work that needs to be prioritized so that it can speed up construction work.
23 November 2022 / November 23, 2022	ADCP harus melakukan langkah komprehensif dalam menyelesaikan solvabilitas dan likuiditas dengan cara; <i>collecting cash in</i> , meninjau ulang perjanjian dengan mitra yang mempengaruhi arus kas, dipastikan closed. / ADCP must take comprehensive measures to resolve solvency and liquidity by means of; collecting cash in, reviewing agreements with partners that affect cash flow to be confirmed closed.

RAPAT DIREKSI

Sesuai POJK 33/2014, Direksi berkewajiban menyelenggarakan Rapat Direksi sekurang-kurangnya satu kali setiap bulan, dan setiap keputusan yang dihasilkan sah dan mengikat. Semua keputusan dalam Rapat Direksi diambil dengan musyawarah untuk mufakat, dan bila tidak terjadi maka keputusan diambil dengan pemungutan suara, dengan persetujuan lebih dari ½ (satu per dua) dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat tersebut. Dalam setiap pengambilan Direksi terikat pada independensi dan menghindari setiap potensi benturan kepentingan yang dapat terjadi.

■ FREKUENSI DAN KEHADIRAN DALAM RAPAT DIREKSI

Berikut ini merupakan frekuensi dan kehadiran masing-masing anggota Direksi pada rapat Direksi, rapat Direksi bersama Dewan Komisaris, maupun pada RUPS yang diselenggarakan selama tahun 2022.

Selama tahun 2022, Direksi melaksanakan rapat internal sebanyak 35 kali. Agenda rapat selalu membahas seputar kinerja Perseroan, kemajuan 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 Divisi Legal, Pengembangan, Sekretaris Perusahaan, Perhotelan, dan lain sebagainya. Semua pihak yang dibutuhkan hadir telah mengikuti rapat dengan baik, tanpa ada ketidakhadiran.

MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS

In accordance with POJK 33/2014, the Board of Directors is obliged to hold a Board of Directors meeting at least once a month, and any decisions made are valid and binding. All decisions at the Board of Directors meeting are taken by deliberation to reach a consensus, and if this does not occur, decisions are taken by voting, with the approval of more than ½ (one-half) of the number of valid votes cast at the meeting. In each appointment, the Board of Directors is bound by independence and avoids any potential conflict of interest that may occur.

■ FREQUENCY AND ATTENDANCE AT BOARD OF DIRECTORS MEETINGS

The following shows the frequency and attendance of each member of the Board of Directors at meetings of the Board of Directors, meetings between the Board of Directors and the Board of Commissioners, as well as at the GMS held in 2022.

Throughout 2022, the Board of Directors held 35 internal meetings. The meeting agenda always discussed the Company's performance, progress and development plans, financial reports, and other important matters. The meeting was attended by all members of the Board of Directors, Bureau Managers, Project Directors, and other relevant divisions when necessary, such as Legal, Development, Corporate Secretary, Hospitality, and so on. All parties required to attend have attended the meeting properly and no one was absent.



Nama dan Jabatan Name and Position	Rapat Direksi Meeting of the Board of Directors			Rapat Dewan Komisaris bersama Direksi Joint Meeting of the Board of Commissioners and the Board of Directors			Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)		
	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Persentase Kehadiran	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Persentase Kehadiran	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Persentase Kehadiran
	Total Meetings	Total Attendance	Percentage of Attendance	Total Meetings	Total Attendance	Percentage of Attendance	Total Meetings	Total Attendance	Percentage of Attendance
Rizkan Firman	35	33	94%	8	7	99%	2	2	100%
Indra Syahrizza Nasution	35	34	97%	8	8	100%	2	2	100%
Mochamad Yusuf	35	32	91%	8	8	100%	2	2	100%
Rozi Sparta	35	33	94%	8	7	99%	2	2	100%
Hanif Setyo Nugroho	35	35	100%	8	8	100%	2	2	100%

Rapat dilakukan di Ruang Direktur Utama dan beberapa kali dilakukan secara daring melalui aplikasi Zoom dan Ms. Team. Berikut adalah informasi mengenai keputusan dalam rapat Direksi di tahun 2022.

The meetings were held at the President Director Room and were also held online several times through Zoom and Ms. Team applications. Information on the Board of Directors meeting resolutions in 2022 is as follows.

Tanggal Date	Keputusan dan Rekomendasi Resolutions and Recommendations
03 Januari 2022 / January 3, 2022	Dibuat kajian mitigasi risiko atas keterlambatan proyek yang bekerja sama dengan mitra (Perum PPD, Kostrad, dll) diperjelas menggunakan <i>performance bond</i> dan sanksi materiil yang tercantum dalam PKS / To conduct risk mitigation studies for project delays in collaboration with partners (Perum PPD, Kostrad, etc) clarified using performance bonds and material sanctions listed in the PKS
15 Februari 2022 / February 15, 2022	Tim legal agar membuat kajian <i>fairness opinion</i> atas penyelesaian sewa lahan precast sentul dari sisi APB dan DPKA / The legal team to make a fairness opinion study on the completion of the Sentul precast land lease from the APB and DPKA sides
07 Maret 2022 / March 7, 2022	Dipersiapkan <i>timeline</i> terkait estimasi pekerjaan; produksi, aksesibilitas, infrastruktur, finalisasi harga jual dan HPP pengembangan Adhi City Sentul Tahap 2 / To prepare a timeline regarding work estimates; production, accessibility, infrastructure, selling price finalization and HPP for the development of Adhi City Sentul Phase 2
20 April 2022 / April 20, 2022	Skema kerjasama dengan Cisauk Point, dikaji atas <i>fairness opinion</i> dan benefit yang diperoleh ADHI. Skema alternatifnya, dengan dilakukan pengalihan KMK proyek LRT City Tebet, namun perlu dikoordinasikan kembali dengan Yayasan Kostrad / Cooperation scheme with Cisauk Point, reviewed for the fairness opinion and benefits received by ADHI. The alternative scheme is by transferring the KMK for the LRT City Tebet project, but it needs to be re-coordinated with the Kostrad Foundation
30 Mei 2022 / May 30, 2022	Perlu diperkuat strategi marketing atas keberhasilan penjualan pasca pameran IPEX yang di ekspose di media sosial. / The marketing strategy needs to be strengthened for the success of sales after the IPEX exhibition which was exposed on social media.
06 Juni 2022 / June 6, 2022	P3SRS <i>Building Management</i> berfungsi untuk memonitor pembayaran IPL dan service charge atas unit yang belum diserahkan, pemanfaatan lahan komersialisasi yang dapat membuku PLL / P3SRS Building Management functions to monitor IPL payments and service charges for units that have not been handed over, use of commercialized land that can record PLL

Tanggal Date	Keputusan dan Rekomendasi Resolutions and Recommendations
18 Juli 2022 / July 18, 2022	Alternatif penyelesaian piutang atas pengembangan proyek Olive; / Alternative settlement of receivables for the development of the Olive project; <ul style="list-style-type: none"> • Penyelesaian <i>cut off</i> hutang dengan vendor-vendor / Settlement of debt cut offs with vendors • Identifikasi hasil <i>cut off</i> terkait barang yang dapat di inventarisir yang masih memungkinkan di utilisasi ADCP, serta terdokumentasikan / Identification of cut off results related to goods that can be inventoried that are still possible for ADCP utilization, and documented
01 Agustus 2022 / August 1, 2022	Pembayaran lahan dapat diproses dengan memperhatikan kondisi <i>cashflow</i> . Tim legal dan pengembangan agar membuat rencana hitungan atas rincian biaya tanah, sertifikat dan biaya BPHTB. / Land payments can be processed by taking into account cash flow conditions. The legal and development team should make a calculation plan for detailed land costs, certificates and BPHTB fees
26 September 2022 / September 26, 2022	Kontribusi penjualan dari sumber <i>channel</i> pemasaran masih belum berdampak signifikan. Seluruh insan ADCP agar memaksimalkan program EGP, referral, member get member / The sales contribution from marketing channel sources has not had a significant impact. All ADCP personnel to maximize the EGP, referral, member get member programs
11 Oktober 2022 / October 11, 2022	Strategi Marketing LRT City Sentul dan LRT City Bekasi (EG) atas penjualan <i>bulksales</i> dibuat lebih tersasar / The marketing strategy for LRT City Sentul and LRT City Bekasi (EG) for bulk sales is made more targeted
14 November 2022 / November 14, 2022	Hal lain yang berkaitan dengan kerja sama dengan Highscope Internasional School terkait penggunaan fasilitas bersama, perlu diperjelas dalam kontrak addendum yaitu <i>requirement</i> dari para pihak seperti batasan penggunaan fasilitas umum; kolam renang, lapangan. / Other matters related to collaboration with Highscope International School regarding the use of shared facilities, need to be clarified in the addendum contract, namely the requirements of the parties such as restrictions on the use of public facilities; swimming pool, field
26 Desember 2022 / December 26, 2022	Terkait rencana <i>launching</i> Jatibening Tahap 2, dibuatkan kajian serapan segmentasi pasar. Dibuatkan diferensiasi dari segi konsep dan tangga harga / To prepare market segmentation uptake study for the plan to launch Jatibening Phase 2. Differentiation is made in terms of concept and price ladder

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 64,30% saham PT Adhi Karya (Persero) Tbk. dimiliki oleh Pemerintah republik Indonesia per tanggal 31 Desember 2022. Dengan demikian, entitas pemilik akhir Perseroan adalah Pemerintah Republik Indonesia.

INFORMATION OF KEY SHAREHOLDERS AND CONTROLLERS

The Majority and Controlling shareholder of the Company is PT Adhi Karya (Persero) Tbk. which owns 90% of the Company's shares. As much as 64.30% of PT Adhi Karya (Persero) Tbk.'s shares are owned by the Government of the Republic of Indonesia per December 31, 2022. Thus, the ultimate owner entity 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, kerja

AFFILIATION OF THE BOARD OF DIRECTORS, BOARD OF COMMISSIONERS AND MAJORITY AND CONTROLLING SHAREHOLDERS

Disclosure of affiliation includes family relationships and financial relationships. Forms of financial relationships include debts, business cooperation, and so on. Forms of family



sama 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.

relationships include special relationships, especially those caused by blood ties such as husband/wife/children/parents/siblings/brothers-in-law, etc.

Nama dan Jabatan Name and Position	Afiliasi Affiliation		
	Dewan Komisaris Board of Commissioner	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 Direktur Pemasaran / Director of Marketing	X	X	X
Mochamad Yusuf Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan HCM / Director of Finance, Risk Management, and 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

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.

There is no affiliation between fellow members of the Board of Commissioners, fellow members of the Board of Directors, and between members of the Board of Commissioners and Directors of the Company which may affect their ability to act independently for the benefit of the Company. However, there are affiliate relationships between several members of the Board of Commissioners and PT Adhi Karya (Persero) Tbk., as the majority and controlling shareholder of the Company, who are employees of PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

Penjelasan terkait hubungan dan/atau rangkap jabatan Dewan Komisaris di PT Adhi Karya (Persero) Tbk. adalah sebagai berikut:

An explanation regarding the relationship and/or concurrent positions 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 Positions at PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
Pundjung Setya Brata Komisaris Utama / President Commissioner	Direktur Operasi II / Director of Operations II
A.A.G. Agung Dharmawan Komisaris / Commissioner	Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko / Director of Finance and Risk Management
Tjatur Waskito Putro Komisaris / Commissioner	General Manager Legal / Legal General Manager

Rangkap jabatan yang ada di PT Adhi Commuter Properti Tbk. tidak berpotensi menimbulkan benturan kepentingan karena rangkap jabatan ini merupakan salah satu upaya ADHI untuk menciptakan sinergi dalam kelompok usaha demi terwujudnya penguatan fungsi pengawasan Dewan Komisaris terhadap jalannya Perseroan.

The concurrent positions at PT Adhi Commuter Properti Tbk. do not have the potential to cause a conflict of interest because it is one of ADHI's efforts to create synergy within the business group to strengthen the oversight function of the Board of Commissioners over the running of the Company.

KEPEMILIKAN SAHAM DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Pengungkapan informasi mengenai kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi diperlukan sebagai bentuk transparansi Perseroan terhadap Tata Kelola Perusahaan yang Baik dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setiap tahunnya informasi ini dimuat dalam Laporan Tahunan untuk menjamin independensi organ utama Perseroan.

SHARE OWNERSHIP OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Disclosure of information regarding share ownership of the Board of Commissioners and Board of Directors is required as a form of Company transparency towards Good Corporate Governance and applicable laws and regulations. Every year, this information is published in the Annual Report to ensure the independence of the main organs of the Company.

Berikut informasi mengenai kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi.

The following is the information regarding the share ownership of the Board of Commissioners and Board of Directors.

Nama dan Jabatan Name and Position	Kepemilikan Saham Shares Ownership	
	Perusahaan Company	Perusahaan Lain (>5%) Other Companies (>5%)
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



Nama dan Jabatan Name and Position	Kepemilikan Saham Shares Ownership	
	Perusahaan Company	Perusahaan Lain (>5%) Other Companies (>5%)
Direksi / The Board of Directors		
Rizkan Firman Direktur Utama / President Director	Nihil / None	Nihil / None
Indra Syahrizza Direktur Pemasaran / Director of Marketing	Nihil / None	Nihil / None
Mochamad Yusuf Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan HCM / Director of Finance, Risk Management, and 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 Development	Nihil / None	Nihil / None

SEKRETARIS DEWAN KOMISARIS DAN KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

● SECRETARY TO THE BOARD OF COMMISSIONERS AND NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Per tanggal 31 Desember 2022, Perseroan tidak membentuk Sekretaris Dewan Komisaris akan tetapi membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi.

As of December 31, 2022, the Company has not appointed a Secretary to the Board of Commissioners, however, the Company has established a Nomination and Remuneration Committee.

KOMITE AUDIT

● AUDIT COMMITTEE

Komite Audit disusun untuk membantu Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan atas pelaksanaan fungsi Direksi dalam mengelola Perseroan. Komite Audit dibentuk dan ditetapkan berdasarkan keputusan Dewan Komisaris, oleh karena itu Komite Audit bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Kinerja Komite Audit berpedoman pada prinsip manajemen yang sehat dan sesuai dengan prinsip Tata Kelola yang Baik serta nilai Perseroan dan etika korporasi.

The Audit Committee was established to assist the Board of Commissioners in supervising the implementation of the Board of Directors function on Company management. Establishment of the Audit Committee was in accordance with the Board of Commissioners Decree; thus, the Audit Committee is responsible to the Board of Commissioners. The performance of the Audit Committee refers to the sound management principles and in accordance with the principles of Good Governance as well as the Company's values and ethics.

KRITERIA ANGGOTA KOMITE AUDIT

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 013/ACP-SK/V/2021 tanggal 20 Mei 2021 tentang Audit Charter – Internal Audit Perseroan, 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 Perseroannya.

KOMPOSISI KOMITE AUDIT TAHUN 2022

Komite Audit merupakan anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen atau anggota di luar Dewan Komisaris yang dapat bertindak independen dalam memeriksa dan menelaah kinerja Perseroan. Komite Audit melaksanakan tugas dan fungsi Dewan Komisaris yang masa jabatannya tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris dan dapat dipilih kembali untuk 1 (satu) periode berikutnya. Hal ini diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Komposisi Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2022 dapat dilihat dalam tabel berikut, sedangkan profil masing-masing anggota Komite Audit dapat dilihat di Bab Profil Perseroan pada Laporan Tahunan ini.

CRITERIA FOR AUDIT COMMITTEE MEMBERS

Based on the Board of Directors Decree No. 013/ACP-SK/V/2021 dated May 20, 2021 concerning Audit Charter – Internal Audit of the Company, members of the Audit Committee must meet the following requirements:

1. Have integrity, act professionally, be independent, honest, and think objectively.
2. Possess proper knowledge and experience in terms of technical audits and other disciplines relevant to their field of work.
3. Possess proper knowledge of the Capital market laws and regulations and other related laws and regulations.
4. Able to make 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. Have the willingness to keep improving their knowledge, skills, and professional abilities.
10. Do not hold concurrent positions as Internal Auditor and executor of the Company's operational activities or its subsidiaries.

AUDIT COMMITTEE COMPOSITION IN 2022

Members of the Audit Committee comes from the Board of Commissioners, an Independent Commissioner, or external party who can act independently. The term of office for members of the Audit Committee are not longer than the term of office of the Board of Commissioners 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, 2022, 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	Periode Assignment Period
Muhammad Isnaini	Ketua (Komisaris Independen) / Head (Independent Commissioner)	Keputusan Dewan Komisaris Nomor 112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022 tentang Pengangkatan Kembali Sdr. Sukma Hadi dan Pengangkatan Sdr. Siti Nurwahyuningsing sebagai Anggota Komite Audit PT Adhi Commuter Properti Tbk. / Decree of the Board of Commissioners No. 112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022 concerning Reappointment of Mr. Sukma Hadi and Appointment of Mrs. Siti Nurwahyuningsing as Audit Committee Members of PT Adhi Commuter Properti Tbk.	Pertama / First
Sukma Hadi	Anggota (Pihak Independen) / Member (Independent Party)	Keputusan Dewan Komisaris Nomor 112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022 tentang Pengangkatan Kembali Sdr. Sukma Hadi dan Pengangkatan Sdr. Siti Nurwahyuningsing sebagai Anggota Komite Audit PT Adhi Commuter Properti Tbk. / Decree of the Board of Commissioners No. 112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022 concerning Reappointment of Mr. Sukma Hadi and Appointment of Mrs. Siti Nurwahyuningsing as Audit Committee Members of PT Adhi Commuter Properti Tbk.	Pertama / First
Siti Nurwahyuningsih Harahap	Anggota (Pihak Independen) / Member (Independent Party)	Keputusan Dewan Komisaris Nomor 112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022 tentang Pengangkatan Kembali Sdr. Sukma Hadi dan Pengangkatan Sdr. Siti Nurwahyuningsing sebagai Anggota Komite Audit PT Adhi Commuter Properti Tbk. / Decree of the Board of Commissioners No. 112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022 concerning Reappointment of Mr. Sukma Hadi and Appointment of Mrs. Siti Nurwahyuningsing as Audit Committee Members of PT Adhi Commuter Properti Tbk.	Pertama / First

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.

AUDIT COMMITTEE INDEPENDENCE

In accordance with the Regulation of the Financial Services Authority (OJK) No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Guidelines for the Implementation of the Work of the Audit Committee, the Audit Committee should consist of at least 3 (three) independent members serving as Independent Commissioner and external parties of the public company who were appointed and dismissed by the Board of Commissioners. The Audit Committee is led by an Independent Commissioner with its members comprising mostly of independent parties

Kriteria Independensi Independence Criteria	Muhammad Isnaini	Sukma Hadi	Siti Nurwahyuningsih Harahap
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. / Not serving in a Public Accounting Firm, Law Firm, the Office of Public Appraisal Service, etc. who provided insurance, non-insurance services, appraisal services, and/or other consulting services to the Company within the last 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 the last 6 (six) months (except the Independent Commissioner).	√	√	√
Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung di Perseroan. / Has no direct or indirect share ownership at the Company	√	√	√

Kriteria Independensi Independence Criteria	Muhammad Isnaini	Sukma Hadi	Siti Nurwahyuningsih Harahap
Keluarga tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung di Perseroan. / Has no family member(s) with direct or indirect share ownership	√	√	√
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan. / Has no 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. / Has no direct or indirect business relations to the Company's business.	√	√	√
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik dan/atau calon/anggota legislatif dan/atau merupakan calon atau menjabat sebagai kepala/wakil kepala pemerintahan daerah. / Not serving 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.	√	√	√
Tidak memiliki jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan terkait dengan jabatan di Perseroan. / Not serving in other positions that may cause conflict of interest for the position in the Company	√	√	√

PEDOMEN 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:

AUDIT COMMITTEE CHARTER

The Company's Audit Committee guideline is contained in the Audit Committee Charter which was stipulated by the Board of Commissioners on March 12, 2021.

The Audit Committee Charter was prepared based on the prevailing laws and regulations in accordance with 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, Responsibilities, and Authorities
4. Work Procedures
5. Handling of Complaints/Reports on Alleged Violations related to Financial Reporting

The Company reviews the Audit Committee Charter periodically according to the Company's business development and organization. The Audit Committee Charter will also be renewed, in consideration of the Audit Committee needs and the prevailing laws and regulations.

AUDIT COMMITTEE DUTIES AND RESPONSIBILITIES

Duties of the members of the Audit Committee perform in accordance with the Audit Committee Charter are as follows:



- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 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: <ol style="list-style-type: none"> 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; 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. | <ol style="list-style-type: none"> 1. The Audit Committee functions to assist the Board of Commissioners supervisory duties. 2. The Audit Committee acts independently in carrying out its functions as well as its duties and responsibilities. 3. In carrying out its functions, the duties and responsibilities of the Audit Committee at least include: <ol style="list-style-type: none"> 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 audit results from external auditors and the Internal Audit Unit; c. Reviewing the financial information to be publicly issued by the Company and/or the authorities, including other financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information; d. Reviewing compliance with the laws and regulations on the Company's activities; e. Providing independent opinion in case of a difference of opinion between the management and the accountant; f. Providing recommendations to the Board of Commissioners for Accountant appointment based on its independence, scope of the assignment, and remuneration; g. Reviewing the audit by the internal auditor and supervising the follow-up by the Board of Directors on the audit findings; 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. Maintaining the confidentiality of documents, data and information of the Issuer or Public Company. |
|---|--|

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;

As a responsibility to the Board of Commissioners, the Audit Committee shall prepare and submit the following reports:

1. Periodic work report of the assignments from the Board of Commissioners, submitted every 3 (three) months, unless determined otherwise by the Board of Commissioners;

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

Kehadiran Komite audit menjadi sebuah sarana bagi Perseroan untuk memastikan efektivitas implementasi GCG dan kepatuhan terhadap perundang-undangan yang berlaku. Komite Audit memberikan opini dan saran yang bersifat independen kepada Dewan Komisaris agar dapat melaksanakan fungsi pengawasan secara transparan dan akuntabel.

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit mengacu pada Piagam Komite Audit dan berkoordinasi secara erat dengan auditor internal, auditor eksternal, serta berbagai tingkat pejabat eksekutif Perseroan agar dapat mengawasi kinerja manajemen, terutama atas pelaporan keuangan, pengelolaan risiko dan pelaksanaan pengendalian internal Perseroan.

Pada tahun 2022 terjadi perubahan struktur keanggotaan Komite Audit dengan diangkatnya Siti Nurwahyuningsih Harahap sebagai anggota Komite Audit dan memberhentikan Lukman Ibrahim dari anggota Komite Audit, sehingga susunan keanggotaan Komite Audit menjadi:

Ketua :Muhammad Isnaini
Anggota :Sukma Hadi
Siti Nurwahyuningsih Harahap

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 2022 telah dilaksanakan 12 kali rapat Komite Audit yang terdiri dari 12 kewajiban. Adapun kehadiran masing-masing anggota Komite Audit selama tahun 2022 sebagai berikut:

2. Special report of findings that might interfere the Company's activities. This report must be submitted to the Board of Commissioners no more than 10 (ten) working days after the identification.

AUDIT COMMITTEE DUTY IMPLEMENTATION AND MEETING

The Audit Committee serves as a means for the Company to ensure the effectiveness of GCG implementation and compliance with applicable laws and regulations. The Audit Committee provides independent opinions and suggestions to the Board of Commissioners to carry out its supervisory function in a transparent and accountable manner.

In carrying out its duties and responsibilities, the Audit Committee refers to the Audit Committee Charter and coordinates closely with the internal auditors, external auditors, as well as various levels of the Company's executive officers in supervising the management performance, especially on risk management and internal control of the Company.

In 2022, there was a change in the membership structure of the Audit Committee for the appointment of Siti Nurwahyuningsih Harahap as Audit Committee member and dismissal of Lukman Ibrahim as Audit Committee member, so that the composition of the membership of the Audit Committee became:

Head :Muhammad Isnaini
Member :Sukma Hadi
Siti Nurwahyuningsih Harahap

In accordance with its functions and responsibilities, the Audit Committee implementation of duties include the holding of regular meetings at least once a month. The Audit Committee meetings take place internally, are attended by the head and members and are held separately from joint meetings with the Board of Commissioners.

Throughout 2022, The Audit Committee has held 12 mandatory meetings. The attendance of each member of the Audit Committee in 2022 is as follows:



Sebelum Perubahan Struktur Komite Audit:

Before the Audit Committee Structural Change:

Nama Name	Jabatan Position	Total Kewajiban Rapat Total Mandatory Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Kehadiran Attendance Percentage
Muhammad Isnaini	Ketua / Head	5	5	100%
Sukma Hadi	Anggota / Member	5	5	100%
Lukman Ibrahim	Anggota / Member	5	3	60%

Setelah Perubahan Struktur Komite Audit:

After the Audit Committee Structural Change:

Nama Name	Jabatan Position	Total Kewajiban Rapat Total Mandatory Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Kehadiran Attendance Percentage
Muhammad Isnaini	Ketua / Head	7	7	100%
Sukma Hadi	Anggota / Member	7	7	100%
Siti Nurwahyuningsih Harahap	Anggota / Member	7	7	100%

Selama tahun 2022, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Piagam Kerja Komite Audit serta Program Kerja Komite Audit Tahun 2022 dengan realisasi di antaranya adalah sebagai berikut:

Throughout 2022, the Audit Committee had performed its duties and responsibilities according to the Audit Committee Charter and 2022 Work Program with the following realizations:

Uraian Tugas Komite Audit

Audit Committee Job Description

Menurut Piagam Komite Audit In Accordance with the Audit Committee Charter	Realisasi Realization
Membantu Dewan Komisaris/Dewan Pengawas untuk memastikan efektivitas sistem pengendalian internal dan efektivitas pelaksanaan tugas auditor eksternal dan Satuan Pengawasan Intern. / 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;	<ol style="list-style-type: none"> Komite Audit beberapa kali melakukan rapat koordinasi dengan Satuan Pengawasan Internal/Internal Audit untuk melakukan penelaahan dan memastikan efektivitas hasil pelaksanaan tugas Satuan Pengawasan Internal. Berdasarkan hasil telaahan yang dilakukan, Komite Audit memberikan saran rekomendasi untuk penguatan peran dan pelaksanaan tugas SPI. / The Audit Committee held several coordination meetings with the Internal Audit Unit to review and ensure the effectiveness of the Internal Audit Unit's duties. Based on the results of the review conducted, the Audit Committee provides recommendations for strengthening the role and implementation of SPI tasks. Komite Audit telah melaksanakan rapat koordinasi dengan Auditor Eksternal untuk meminta penjelasan tahapan dan hasil kerja Auditor Eksternal serta memastikan efektivitas pelaksanaan tugas Auditor Eksternal / The Audit Committee has held a coordination meeting with the External Auditor to request an explanation of the stages and results of the work of the External Auditor and to ensure the effectiveness of the External Auditor's duties.

Uraian Tugas Komite Audit
Audit Committee Job Description

Menurut Piagam Komite Audit In Accordance with the Audit Committee Charter	Realisasi Realization
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 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;	Komite Audit secara rutin melakukan telaahan dan analisis terhadap laporan keuangan yang dikeluarkan secara periode bulanan/triwulanan. Komite Audit juga memberikan saran rekomendasi untuk peningkatan kinerja keuangan. Hasil telaahan dan saran rekomendasi disampaikan kepada Dewan Komisaris melalui Ketua Komite Audit / The Audit Committee regularly reviews and analyzes the financial reports issued on a monthly/quarterly basis. The Audit Committee also provides recommendations for improving financial performance. The results of the review and recommendations are submitted to the Board of Commissioners through the Chair of the Audit Committee
Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan. / Reviewing the compliance with laws and regulations within the Company's activities;	Komite Audit telah melaksanakan rapat koordinasi dengan Biro Legal Perusahaan untuk mengetahui sejauh mana kepatuhan Perseroan dalam memenuhi ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan bisnis Perseroan. / The Audit Committee has held a coordination meeting with the Company's Legal Bureau to find out the extent of the Company's compliance with the provisions in the laws and regulations related to the Company's business.
Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya. / Providing independent opinion in case of a difference of opinion between the management and the accountant;	Tidak ada / None
Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa. / Providing recommendations to the Board of Commissioners for Accountant appointment based on its independence, scope of the assignment, and remuneration;	Komite Audit telah melakukan proses pengadaan jasa audit laporan keuangan untuk tahun buku 2022 melalui mekanisme lelang. Hasil proses pengadaan dan rekomendasi penunjukan KAP hasil pengadaan telah disampaikan kepada Dewan Komisaris. / The Audit Committee has carried out the process of procuring financial statements audit services for the 2022 fiscal year through a tender mechanism. The results of the procurement process and recommendations for the appointment of KAP as a result of the procurement have been submitted to the Board of Commissioners.
Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal. / Reviewing the audit by the internal auditor and supervising the follow-up by the Board of Directors on the audit findings;	Komite Audit telah melakukan rapat koordinasi dengan Satuan Pengawasan Internal/Internal Audit untuk melakukan penelaahan atas hasil pelaksanaan tugas Satuan Pengawasan Internal, memberikan saran rekomendasi dan melakukan monitoring atas pelaksanaan rekomendasi tersebut. / The Audit Committee has held coordination meetings with the Internal Audit Unit to review the results of the implementation of the duties of the Internal Audit Unit, provide recommendations and monitor the implementation of these recommendations
Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan. / Reviewing incoming complaints on the Company's accounting and financial reporting processes;	Tidak ada pengaduan / No complaints
Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik. / Reviewing and advising the Board of Commissioners on potential conflicts of interest, and maintaining the confidentiality of the Company's documents, data and information	Tidak ada temuan potensi benturan kepentingan. / No findings of potential conflict of interest.



Uraian Tugas Komite Audit

Audit Committee Job Description

Menurut Piagam Komite Audit In Accordance with the Audit Committee Charter	Realisasi Realization
Lain-lain / Others	<ol style="list-style-type: none"> 1. Komite Audit memberikan analisis dan telaahan terhadap dokumen/aksi korporasi yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris antara lain Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP), Agenda Pembahasan Dalam RUPSLB dan lain-lain. / The Audit Committee provided analysis and review of corporate documents/actions that require the approval of the Board of Commissioners, including the Company's Work Plan and Budget (RKAP), Agenda for Discussion in EGMS and others. 2. Komite Audit melakukan peninjauan lapangan untuk melihat secara langsung progres pelaksanaan proyek-proyek Perusahaan dan melakukan diskusi dengan para pihak terkait untuk menggali data dan informasi perkembangan proyek. Laporan hasil peninjauan lapangan telah dilaporkan kepada Dewan Komisaris. / The Audit Committee conducted site visits to see directly the progress of the implementation of the Company's projects and holds discussions with relevant parties to gather data and information on project developments. The report on the results of the field review has been reported to the Board of Commissioners.

KEBIJAKAN REMUNERASI

Honorarium anggota Komite Audit diberikan sesuai dengan peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor PER-06/MBU/04/2021 Tahun 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.

REMUNERATION POLICY

Honorarium or salary for members of the Audit Committee is given according to State Minister of SOE No. PER-06/MBU/04/2021 of 2021 concerning Amendments to the regulation of the Minister of SOE No. 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.

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT

Perseroan belum secara khusus mengikutsertakan Komite Audit pada program pelatihan selama tahun 2022.

AUDIT COMMITTEE COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM

The Company had not prepared dedicated training program for the Audit Committee in 2022.

PENILAIAN KINERJA (KPI) KOMITE AUDIT

Pada tahun 2022, belum terdapat penilaian kinerja Komite Audit yang dilakukan oleh pihak ketiga.

AUDIT COMMITTEE KEY PERFORMANCE INDICATORS (KPI)

There was no performance assessment carried out on the Audit Committee by an independent party in 2022.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

● CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan merupakan 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. Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) adalah perseorangan atau penanggung jawab dari unit kerja yang menjalankan fungsi sekretaris perusahaan.

The Corporate Secretary serves as a liaison of the Company, both between internal and external parties. The Company's compliance on GCG implementation is also reflected by the Corporate Secretary who is required to have extensive information and knowledge of the latest changes in the laws and regulations applicable to the Company. The Corporate Secretary is an individual or person in charge of a work unit that carries out the function of corporate secretary.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

Pada Tahun 2022 Perusahaan telah memberhentikan Sdr. Rakhmat Adi Sampurno dan Mengangkat Sdr. Bayu Purwana sebagai Sekretaris Perusahaan Berdasarkan Surat Keputusan No. 112-3/26/SKD/XII/2022, Tentang Alih Tugas *Corporate Secretary* PT Adhi Commuter Properti Tbk.

CORPORATE SECRETARY PROFILE

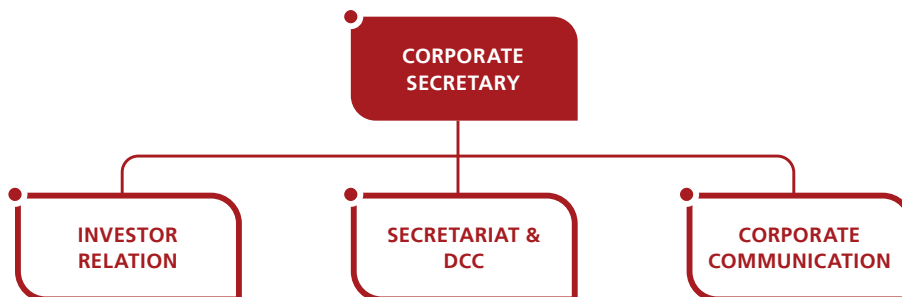
In 2022, the Company has dismissed Mr. Rakhmat Adi Sampurno and appointed Mr. Bayu Purwana as Corporate Secretary based on Decree No. 112-3/26/SKD/XII/2022 concerning the Transfer of Duties of the Corporate Secretary of PT Adhi Commuter Properti Tbk.

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.

ORGANIZATIONAL STRUCTURE

Structurally, the Corporate Secretary is responsible to the President Director or a member of the Board of Directors authorized the President Director. The description of the duties of the Corporate Secretary can be seen 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.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

1. Coordinate all corporate activities, both internally and externally.
2. Ensure good relationship of the Company and the stakeholders through the submission of information and 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.
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 through the provided channels.
 4. Ensure proper keeping of corporate activities documentation.
 5. Ensure proper delivery of internal information through the available media channel.
 6. Maintain and coordinate activities of shareholder engagement 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 preparation 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) through 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 by letter, email, fax, or telephone.
 13. Coordinate and ensure the implementation of Good Corporate Governance related to Corporate Secretary duties.
 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 performance of the team established Board of Directors and take part in the preparation of the Board of Directors report.

LAPORAN KEGIATAN

Citra baik Perseroan terlihat dari kinerja Sekretaris Perusahaan. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab untuk ikut menyukseskan berbagai kegiatan korporasi di sepanjang tahun 2022 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.

Sepanjang tahun 2022, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan beberapa kegiatan, di antaranya:

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.

ACTIVITY REPORT

The good image of the Company can be seen from the performance of the Corporate Secretary. The Corporate Secretary is responsible for contributing to the success of various corporate activities throughout 2022 which includes business cooperation and promotion. In the property business, ceremonial promotions are crucial for the Company's development. The Company utilizes this activity to maintain its reputation as a trusted property developer.

Throughout 2022, the Corporate Secretary has carried out a number of activities, including:

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 the preparation and update of the Company's documentation (*Video profile, Company Profile*);
7. Managed and controlled information on the Company's website and social media;
8. Maintained a strong rapport with all stakeholders;
9. Prepared and implemented the Company's CSR program;
10. Conducted internal and external events of the Company.

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 necessary.



Kegiatan korporasi di tahun 2022 telah disampaikan di pembahasan mengenai peristiwa penting yang terdapat di Bab I, Sekilas Kinerja 2022, dalam Laporan Tahunan ini.

Namun untuk kepentingan laporan, beberapa peristiwa penting Perseroan yang telah ikut direalisasikan oleh Sekretaris Perusahaan di luar kegiatan-kegiatan lainnya yang telah dilakukan di sepanjang tahun 2022 disajikan pada Bab Profil.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Perseroan memahami peningkatan pengembangan dan peningkatan kompetensi Sekretaris Perusahaan penting dilaksanakan demi terwujudnya kinerja kesekretariatan yang lebih baik. 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. Program peningkatan kompetensi yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan pada tahun 2022 dapat dilihat pada program pengembangan kompetensi karyawan dalam Laporan Tahunan ini.

PENILAIAN KINERJA

Penilaian atau evaluasi kinerja Sekretaris Perusahaan wajib dilaksanakan demi terwujudnya tujuan Perseroan yang didukung oleh kinerja Sekretaris Perusahaan. 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 2022 adalah sebagai berikut:

KPI	Bobot Weight	Nilai KPI KPI Score
Nilai Ekonomi dan Sosial untuk Indonesia / Economic and Social Values for Indonesia	42,5%	28,51%
Inovasi Model Bisnis / Business Model Innovation	10,0%	11,50%
Kepemimpinan Teknologi / Technology Leadership	7,5%	7,28%
Peningkatan Investasi / Improvement in Investment	25,0%	16,35%
Pengembangan Talenta / Talent Development	15,0%	14,62%
Total	100%	78,26%

The corporate activities in 2022 have been presented in the event highlights section in Chapter I, 2022 Performance Highlights in this Annual Report.

However, for reporting purposes, events that were realized through the Corporate Secretary's support excluding other activities carried out in 2022 has been presented in the Profile Chapter.

COMPETENCY DEVELOPMENT

The Company is aware on the importance to the competency development and improvement of the Corporate Secretary in realizing a better secretarial performance. The Company has a policy related to the Corporate Secretary competency development and improvement, which is carried out through various training and education, including mandatory trainings and other trainings in accordance with business developments and industry trends. The competency development programs attended by the Corporate Secretary in 2022 can be seen in the employee competency development program in this Annual Report.

PERFORMANCE ASSESSMENT

Performance assessment or evaluation of the Corporate Secretary must be carried out in order to realize the Company objectives which are supported by the performance of the Corporate Secretary. Performance evaluation of the Corporate Secretary is measured by KPI as a basis of the performance management system. The KPI method is implemented through Balanced Score Card analysis. The Corporate Secretary KPI achievements in 2022 are as follows:

AUDIT INTERNAL/SATUAN PENGAWASAN INTERNAL

● INTERNAL AUDIT UNIT

Audit Internal dibentuk untuk membantu manajemen untuk mencapai target usaha dengan melakukan pemeriksaan yang memadai terhadap aktivitas operasional Perseroan, pelaksanaan manajemen risiko dan penerapan GCG. Audit Internal Perseroan dijalankan oleh Satuan Pengawasan Internal (SPI) yang merupakan unit kerja yang memberikan *assurance* dan juga konsultasi atau saran perbaikan yang membantu Direktur Utama dalam 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 SATUAN PENGAWASAN INTERNAL (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 Pegawai Tetap PT 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 sesuai dengan Surat Ketetapan/ Penugasan No. 113-2/070A/V/2021 per tanggal 3 Juni 2021. Selanjutnya Posisi Kepala SPI digantikan oleh Pejabat Baru atas nama Siti Umi Nurbaidah berdasarkan Surat Ketetapan/ Penugasan No.113-2/08a/III/2022 per tanggal 1 Maret 2022.

The Internal Audit Unit was established to assist the management in achieving business targets by conducting adequate audits of the Company's operational activities, carrying out risk management, and implementing GCG. The Company's Internal Audit is carried out by the Internal Audit Unit (SPI), which is a work unit that provides assurance as well as consulting or corrective suggestions that assist the President Director in carrying out the Company's internal audit.

The establishment of the Company's SPI is in reference to Chapter VI of Law No. 19 of 2003 concerning SOEs, Government Regulation No. 12 of 1998 concerning Limited Liability Companies (Persero), and Decree of the Minister of SOEs No. KEP-117/M-MBU/2002 concerning the Implementation of Good Corporate Governance (GCG) practices in SOEs.

HEAD OF THE INTERNAL AUDIT UNIT (SPI) PROFILE

The Head of the Internal Audit Unit (SPI) is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners, thus, the Head of SPI is directly responsible to the President Director. If the accountability submitted to the President Director requires further explanation, the President Director shall provide a response or disposition in writing to be immediately followed up by the SPI.

Based on the Decree of the Board of Directors of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. No. 014-6/2021/357, the President Director honorably dismissed Saryo as the Permanent Employee PT Adhi Karya (Persero) Tbk. and Head of the Company's SPI which became effective on November 1 2021. The position of Head of SPI was temporarily replaced by the Deputy Head of SPI, Raden Setyo Budisantoso, based on Decree/Assignment Letter No. 113-2/070A/V/2021 dated June 3, 2021. Furthermore, the position of Head of SPI was replaced by a New Official on behalf of Siti Umi Nurbaidah based on Decree/Assignment Letter No.113-2/08a/III/2022 per March 1, 2022.



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.

SERTIFIKASI PROFESI

Perseroan memiliki 3 (tiga) orang dalam tim Satuan Pengawasan Internal (SPI) yang sudah memenuhi syarat kompetensi audit dengan sertifikasi sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Sertifikasi Certifications
Siti Umi Nurbaidah	Kepala SPI / Head of SPI	<ul style="list-style-type: none"> · Chartered Accountant · Certified Internal Audit Executive · Certified State Finance Auditor
Setyo Budisantoso	Wakil Kepala SPI / Deputy Head of SPI	Sertifikasi Qualified Internal Auditor tingkat Dasar / Basic Level of Qualified Internal Auditor
Rasiman	Auditor	<ul style="list-style-type: none"> · Sertifikasi Qualified Internal Auditor tingkat Dasar / Basic Level of Qualified Internal Auditor · Sertifikasi Qualified Internal Auditor tingkat Lanjutan / Advanced Level of Qualified Internal Auditor

PIAGAM SATUAN PENGAWASAN INTERNAL

Perseroan telah memiliki Piagam Audit internal (*Internal Audit Charter*) yang telah disahkan pada tanggal 13 Agustus 2018 dan telah dilakukan pemutakhiran berdasarkan surat Keputusan Direksi PT Adhi Commuter Properti Tbk. No. 013/ACP-SK/V/2021 tanggal 20 Mei 2021. 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
5. Kode etik auditor internal
6. Persyaratan auditor internal
7. Ruang lingkup tanggung jawab dan pekerjaan SPI
8. Standar pelaksanaan pekerjaan SPI

ORGANIZATIONAL STRUCTURE

The Internal Audit Unit is led by the Head of SPI and assisted by internal auditors consisting of the Chief auditors and auditors. The position of SPI as an organ in assisting the President Director is always placed in an organizational structure that is equivalent to its roles and responsibilities so to freely express its opinions without being influenced or pressured by management and other parties.

PROFESSIONAL CERTIFICATION

The Company's Internal Audit Unit (SPI) consists of 3 (three) members who have met the audit competency requirements with the following certifications:

INTERNAL AUDIT UNIT 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. 013/ACP-SK/V/2021 dated May 20, 2021. 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 a number of matters, including:

1. Vision and mission of SPI
2. Structure and position
3. Duties and responsibilities
4. Authority
5. Internal auditor code of conduct
6. Internal auditor requirements
7. SPI 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.**

LAPORAN KEGIATAN

Pada tahun 2022, penugasan audit di kawasan properti dan hotel adalah sebanyak 3 sampel. Kegiatan audit ini merupakan audit terhadap hotel dan audit atas permintaan khusus di kawasan properti lainnya. Berikut daftar laporan audit yang terlaksana sepanjang tahun 2022.

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 to the appointed external auditor according to the audit provisions of a company and ensuring all data and information are available to realize effective and efficient audit.
- 4. Audit Committee**
Acting as an Audit Partner for the Audit Committee of the Company 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**
Carrying out 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. Coordinating, monitoring, and participating in the preparation of periodic reports to the relevant Director concerning all activities and performance of areas/hotels.**

ACTIVITY REPORT

In 2022, the audits were carried out in the property and hotel area using the sample from 3 projects, along with audits on hotels, and other special requests on the property area. Description of the audits implemented throughout 2022 is as follows/



Jenis Audit Type Of Audit	Waktu Pelaksanaan Assignment Date	Surat Tugas Letter Of Assignment	Auditor	Fokus Focus
Audit	April 2022	113-0/41/III/2022	Siti Umi N, Rasiman, Ali Akbar, Hendra Taslim	Pengendalian intern Hotel Grandhika Jakarta / Internal Control of Grandhika Hotel Jakarta
Audit	Oktober 2022 / October 2022	120-0/001/X/2022	Siti Umi N, Rasiman, Hendra Taslim	Pengendalian Piutang LRT City Bekasi – Eastern Green / Receivables Control of LRT City Bekasi – Eastern Green
Audit	November 2022	120-0/002/X/2022	Siti Umi N, Rasiman, Hendra Taslim	Pengendalian intern LRT City MTH 27 Office / Internal Control of LRT City MTH 27 Office

PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Pengembangan kompetensi SPI merupakan bagian dari pengelolaan SDM secara keseluruhan melalui berbagai pelatihan dan pendidikan, terutama yang berkaitan dengan keahlian audit internal. Perseroan memiliki kebijakan terkait pengembangan dan peningkatan kompetensi SPI, yang merupakan bagian penting dari sistem pengendalian internal Perseroan. Program peningkatan kompetensi yang diikuti oleh SPI di tahun 2022 dapat dilihat pada program pengembangan kompetensi karyawan dalam Laporan Tahunan ini.

COMPETENCY DEVELOPMENT

The development of SPI's competency is part of the overall HC management through various training and education, especially those related to internal audit expertise. The Company has the policy to develop and improve the competencies of SPI, an important part of the Company's internal control system. The competency development program attended by the SPI in 2022 is available in the employee development program in this Annual Report.

AKUNTAN PUBLIK/AUDITOR INDEPENDEN

● PUBLIC ACCOUNTANT/INDEPENDENT AUDITOR

Perseroan melaksanakan audit eksternal Laporan Keuangan tahun buku 2022 oleh akuntan publik. 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. Pengawasan independen terhadap keuangan Perseroan dilakukan melalui pemeriksaan audit eksternal yang dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) yang independen, kompeten, profesional, dan objektif sesuai dengan standar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company's external audit of the Financial Statements for the 2022 fiscal year was performed by a public accountant who was appointed to provide opinions regarding the conformity of the presentation of the Company's Financial Statements to the Financial Accounting Standards (SAK) in Indonesia. Independent audit of the Company's finances is carried out through external audit examinations by an independent, competent, professional and objective Public Accounting Firm (KAP) in accordance with applicable standards and laws and regulations.

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

EXTERNAL AUDIT PROCEDURE AND 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

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.

Company's Financial Statements is carried out according to the professional standards of Public Accountants which cover applicable audit procedures in the Company's line of business. The audit includes testing and evaluating the evidence that supports the disclosures in the financial statements as well as 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.

NAMA DAN TAHUN KANTOR AKUNTAN PUBLIK SERTA AKUNTAN PUBLIK

NAME AND YEAR OF PUBLIC ACCOUNTING FIRM AND PUBLIC ACCOUNTANT

KAP dan AP 2022

KAP and AP in 2022

Kantor Akuntan Publik (KAP) / Public Accounting Firm (KAP)		Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)
Akuntan / Accountant		Benny Andria
No. Izin / License No.		AP.0181
Tahun Audit / Year of Audit		2022
Periode Penugasan / Assignment Period		Tahun 2023 untuk laporan keuangan per 31 Desember 2022. / Year of 2023 for the financial statements as of December 31, 2022
Jasa / Service		Jasa audit laporan keuangan / Audit of financial statements
Biaya / Fee		Rp320.000.000,00
Opini / Opinion		Wajar Tanpa Pengecualian / Unqualified



KAP dan AP 2018-2021

KAP and AP in 2018-2021

Tahun Buku Fiscal Year	Kantor Akuntan Publik (KAP) Public Accounting Firm (KAP)	Akuntan Accountant	Opini Opinion	Biaya 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

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 dan Per-5/MBU/09/2022 tentang Manajemen Risiko pada BUMN.

Perseroan 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. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa melakukan antisipasi berbagai risiko yang muncul akibat dampak eksternal ataupun internal, yang dapat memengaruhi kinerja dan hasil usaha.

Appropriate risk management is necessary to strengthen the implementation of *Good Corporate Governance* (GCG) principles related to sound business practices, anti-bribery, and added value of business in accordance with the expectations of stakeholders. The Company implements Risk Management in accordance with its status as a subsidiary of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. in reference to the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises of the Republic of Indonesia No. Per-01/MBU/2011 Article 25 concerning *Good Practices corporate Governance* in State Owned Enterprises and Per-5/MBU/09/2022 concerning Risk Management in SOEs.

The Company is aware that business risks are inherent to its business process and might differ each year due to external conditions. Thus, The Company is committed to managing every business risk effectively and efficiently and for the implementation be improved every year in order to anticipate external or internal impact on the Company's performance and results.

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.

TATA KELOLA MANAJEMEN RISIKO

A. Manual Manajemen Risiko

Manajemen risiko di PT Adhi Commuter Properti Tbk. 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.
2. 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.
3. Pengelolaan harus mempertimbangkan konteks penerapannya, baik konteks internal maupun eksternal.
4. 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

ACTIVE ROLE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND 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 capital is 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 adequacy of Risk Management 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.

RISK MANAGEMENT GOVERNANCE

A. Risk Management Manual

PT Adhi Commuter Properti Tbk. 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.
2. 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.
3. The management must consider the context of its internal and external applications.
4. Risk management must take into account the human factor and organizational culture.

The ISO 31000:2018 on Risk Management System consists of 3 (three) interrelated components including risk management principles, risk management framework,



risiko, dan proses pengelolaan risiko. PT Adhi Commuter Properti Tbk. telah menyusun Manual Manajemen Risiko yang dituangkan dalam Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 046/ACP-MEMO/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019 tentang Penetapan Kebijakan Manajemen risiko Perseroan. Manual Manajemen Risiko ini menjelaskan mengenai prinsip manajemen risiko, kerangka kerja manajemen risiko, dan cara mengelola manajemen risiko yang dilakukan di PT Adhi Commuter Properti Tbk. 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 Tbk. 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, 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.

and a risk management process. PT Adhi Commuter Properti Tbk. has prepared a Risk Management Manual as set out in the Decree of the Board of Directors of the Company No. 046/ACP-MEMO/XII/2019 dated December 20, 2019, concerning the Issuance of the Company's Risk Management Policy. The Risk Management Manual describes the risk management principles, risk management framework, and risk management process at PT Adhi Commuter Properti Tbk. In addition, the Company has a Risk Management Application Roadmap which focuses on 4 areas, namely Infrastructure, Capability, Integration, and Culture.

B. Risk Management Policy

The contents of the risk management policy are as follows:

1. PT Adhi Commuter Properti Tbk. 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) Regular implementation of the Company's strategies and strategic risks.
 - b) Monitoring on the follow-ups and recommendations from the regulators, internal audit, and 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.

- 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 Tbk. telah ditetapkan oleh Dewan Direksi PT Adhi Commuter Properti Tbk. melalui Surat Keputusan Direksi.

Pada penetapan *Risk Appetite* (Selera Risiko) dan *Risk Tolerance* (Toleransi Risiko) ini juga PT Adhi Commuter Properti Tbk. 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 PT Adhi Commuter Properti Tbk., serta untuk memastikan agar pengelolaan risiko korporasi Perseroan dapat berlangsung secara sistematis dan terstruktur, dan mencapai sasaran yang diinginkan. Prosedur dan Petunjuk Kerja manajemen risiko yang telah disusun terdiri dari:

- Prosedur Implementasi Manajemen Risiko
- Prosedur *Management Review Meeting* berbasis Risiko (MRM)
- Prosedur Pengelolaan Manajemen Risiko
- Prosedur Asesmen Manajemen Risiko

ORGANISASI PENGELOLAAN MANAJEMEN RISIKO

Penanggung jawab penerapan manajemen risiko PT Adhi Commuter Properti Tbk. berada di bawah Biro Keuangan dan Manajemen Risiko, yang bertanggung jawab kepada Direktur Keuangan, HCM dan Manajemen Risiko sebagai pemilik

- The management facilitates the resources to apply the SNI ISO 31000:2018 Risk Management standard.

C. Determination of Risk Appetite & Tolerance Parameters

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 Tbk.'s Risk Appetite and Risk Tolerance has been determined by the Board of Directors of PT Adhi Commuter Properti Tbk. through the Board of Directors Decree.

In determining the Risk Appetite and Risk Tolerance, PT Adhi Commuter Properti Tbk. 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 Capital (HC), Legal, IT, and QHSE.

D. Risk Management Procedures

Risk management procedure was prepared as a basis for implementing risk management at PT Adhi Commuter Properti Tbk. 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:

- Risk Management Implementation
- Risk-based Management Review Meeting (MRM)
- Risk Management Process
- Risk Management Assessment

RISK MANAGEMENT GOVERNANCE ORGANIZATION

The implementation of risk management at PT Adhi Commuter Properti Tbk. is under the Finance and Risk Management Bureau, which reports directly to the Director of Finance, HC and Risk Management as the owner function of the



fungsi Manajemen Risiko korporat. Fungsi Manajemen Risiko pada biro tersebut 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.

Berkean dengan hal tersebut, PT Adhi Commuter Properti Tbk. telah membentuk *Risk Champion Team* (RCT) yang didukung dan diawasi oleh Departemen Portofolio Bisnis & Manajemen Risiko (PBMR) PT Adhi Karya (Persero) Tbk. untuk membuat program kerja Tim Akselerasi yang didukung oleh Jajaran Direksi ADCP. Hal ini selaras dengan pelaksanaan program kerja Manajemen Risiko PT Adhi Karya (Persero) Tbk. untuk meningkatkan maturitas manajemen risiko, khususnya bagi pada fungsi manajemen risiko dari anak perusahaan, dengan tujuan sebagai berikut:

Corporate Risk Management function. The Risk Management function in such bureau has the following responsibilities and authorities:

1. Develop and maintain the effectiveness of the Company's Risk Management Manual.
2. Prepare the Company's 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. Act as 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. Prepare follow-up plan 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 the risk owners in each unit on the risk management process through daily coaching.

In this regard, PT Adhi Commuter Properti Tbk. has established the Risk Champion Team (RCT) and a Counterpart Team supported and supervised by the Business Portfolio & Risk Management Department (PBMR) of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. to create an Acceleration Team program supported by the Board of Directors of ADCP. This is in line with PT Adhi Karya (Persero) Tbk.'s goal to increase risk management maturity, especially for the risk management function of subsidiaries, with the following objectives:

1. Adanya komitmen dari pimpinan terkait penerapan manajemen risiko;
2. Menghasilkan *Risk Profile* Korporat dan Kawasan yang kemudian dilaporkan secara rutin ke manajemen;
3. Meningkatkan budaya sadar risiko;
4. Memaksimalkan fungsi manajemen risiko sebagai *second line of defense*;
5. Dilakukannya sosialisasi sebagai bentuk peningkatan risk awareness, kepada tim RCT dan Manajemen;
6. Tersedianya informasi yang berkualitas atas rencana sisa RKAP 2023;
7. Terselenggaranya RKAP 2023 berbasis manajemen risiko;
8. Diterapkannya pelaksanaan *Governance, Risk dan Compliance* (GRC).

Ruang lingkup, tugas, dan tanggung jawab *Risk Champion Team* adalah:

1. Mengkoordinasikan aktivitas pengelolaan risiko secara partisipatif sesuai tugas pokok dan fungsi yang ada di unit kerjanya untuk mencapai sasaran dan strategis perusahaan;
2. Aktif melakukan koordinasi dalam melakukan pengelolaan risiko di unit kerjanya apabila terjadi perubahan/inisiatif strategi;
3. Melakukan komunikasi berkesinambungan dengan unit manajemen risiko;
4. Membuat laporan implementasi manajemen risiko setiap bulan dan melaporkannya kepada unit manajemen risiko.

Hingga saat ini, Risk Champion Team telah menghasilkan:

1. Pengisian data KPI dan proses bisnis dari masing-masing KPI milik *risk owner* pada Adhi eRisk;
2. Melakukan identifikasi dan mencatatkan data risiko pada aplikasi Adhi eRisk;
3. Data risiko (*Risk register*) yang teridentifikasi disampaikan ke *Risk Treatment* dan *Risk Owner*;
4. Data risiko korporasi selama tahun kerja 2022 terdokumentasi;
5. Pelaksanaan *assessment* maturitas manajemen risiko secara internal dan mempersiapkan pelaksanaan eksternal.

1. Commitment from the leadership regarding the implementation of risk management;
2. Preparation of Corporate and Regional Risk Profiles to be reported regularly to the management;
3. Promote a risk awareness culture;
4. Maximize the risk management function as the second line of defense;
5. Dissemination to increase risk awareness to the RCT and Management team;
6. Availability of quality information on the remaining plans for the 2023 RKAP;
7. Implementation of RKAP 2023 based on risk management;
8. Governance, Risk, and Compliance (GRC) implementation.

The scope, duties, and responsibilities of the Risk Champion Team are as follows:

1. Coordinate risk management activities in a participatory manner according to the main tasks and functions in the work unit to achieve the company's goals and strategy;
2. Actively coordinate risk management in the work unit for any change/strategy initiative;
3. Perform continuous communication with the risk management unit;
4. Prepare a risk management implementation report every month to be submitted to the risk management unit.

As of the present date, the Risk Champion Team has produced:

1. Filled in KPI data and business processes from each KPI belonging to the risk owner at Adhi eRisk;
2. Identified and recorded risk data on the Adhi eRisk application;
3. Identified risk data (Risk register) to be submitted for Risk Treatment and to the Risk Owner;
4. Documented corporate risk data for the 2022 period;
5. Carried out risk management maturity assessment internally and preparation for external implementation.



STRATEGI DAN PROGRAM KERJA MANAJEMEN RISIKO

Roadmap penerapan manajemen risiko 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 fokus bidang yang telah tercantum di dalam Manual Manajemen Risiko PT Adhi Commuter Properti Tbk. sebagai acuan dalam menetapkan strategi dan program kerja. Terdapat empat fokus bidang di dalam *roadmap* yaitu pengembangan infrastruktur, kapabilitas, integrasi, dan budaya risiko.

1. Infrastruktur

- a. Pelaksanaan implementasi tata Kelola manajemen risiko berdasarkan hasil pengkajian ulang dan penyesuaian atas dokumen yang masih berlaku pada tahun kerja sebelumnya. Bersama-sama dengan manajemen dan mengacu pada proses *benchmarking* kePT Adhi Karya (Persero) Tbk., maka seluruh dokumen acuan manajemen risiko (terkait kebijakan, prosedur manual dan *risk appetite/tolerance*) di kaji ulang kesesuaiannya terhadap proses bisnis yang berkembang.
- b. Pelaksanaan implementasi proses manajemen risiko terhadap sasaran perusahaan dan kawasan, dengan menggunakan Adhi *eRisk* sebagai sistem monitoring yang terpadu di lingkunganPT Adhi Karya (Persero) Tbk.
- c. Melakukan *assessment internal* dan mempersiapkan *assessment external* sebagai Langkah awal identifikasi status maturitas manajemen risiko dari ADCP.
- d. Pengkinian Pustaka Risiko sesuai dengan proses bisnis perusahaan yang berlaku saat ini
- e. Pembentukan ulang *Risk Champion Team* yang mewakili fungsi pada kantor pusat ADCP, kawasan dan hotel.

2. Kapabilitas

- a. Pelaksanaan kajian tingkat pemahaman terhadap manajemen risiko perusahaan.
- b. *Risk Officer* melakukan pendampingan terhadap pelaksanaan proses manajemen risiko dalam bentuk *one-on-one coaching*.

RISK MANAGEMENT PROGRAM AND STRATEGY

The Risk management implementation serves as an instrument to guide the stages of developing risk management implementation according to corporate needs, as well as a 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 PT Adhi Commuter Properti Tbk. Risk Management Manual as a reference in determining work strategies and programs. There is four focuses in the roadmap including infrastructure development, capabilities, integration, and risk culture.

1. Infrastructure

- a. Implementation of risk management governance is based on the results of reviews and adjustments to documents that are still valid in the previous working year. Together with themanagement and referring to the benchmarking process to PT Adhi Karya (Persero) Tbk., all risk management reference documents (related to policies, manual procedures, and risk appetite/tolerance) are reviewed for their suitability with developing business processes.
- b. Implementation of the risk management process for company and regional targets, using Adhi *eRisk* as an integrated monitoring system within PT Adhi Karya (Persero) Tbk.
- c. Conducting internal assessments and preparing external assessments as a first step in identifying risk management maturity status from ADCP.
- d. Updating the Risk Library in accordance with the company's current business processes
- e. Re-establishment of the Risk Champion Team which represents the functions at the ADCP head office, area and hotel.

2. Capability

- a. Review of the level of understanding of the Company's risk management.
- b. The Risk Officer provides assistance on the implementation of the risk management process in the form of one-on-one coaching.

- c. Melaksanakan pengembangan kompetensi untuk *risk champion* proyek dan induk melalui sosialisasi terkait fundamental manajemen risiko dan pelaksanaan teknisnya.

3. Integrasi

- a. Penyusunan RKAP 2023 yang berbasis risiko, dimana menyertakan analisis terkait pelaksanaan manajemen risiko, summary risiko selama 2022 dan penentuan sasaran kerja yang telah mempertimbangkan dampak dan mitigasi yang harus dilakukan.
- b. Tindak lanjut rekomendasi perbaikan audit internal dan eksternal.
- c. Menambahkan aktivitas kegiatan pengelolaan risiko disetiap jabatan dalam organisasi dan kawasan proyek.

4. Budaya

Evaluasi budaya manajemen risiko melalui assessment eksternal yang melibatkan vendor ataupun survei dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

RISIKO PERSEROAN DAN UPAYA MITIGASI

1. Risiko Keuangan

Terdapat beberapa risiko dari sisi kategori keuangan yang secara garis besar menjelaskan kondisi *cash in* atau *cash flow* dari perusahaan yang tidak lancar sesuai dengan target RKAP/prognosa yang telah ditentukan.

1.1 Identifikasi Risiko

Saat ini tercatat ada 3 risiko yang secara strategis diidentifikasi dalam kategori keuangan ADCP. Risiko ini mempengaruhi pencapaian Arus Kas Operasi/*Cash In* dan *Sales* adalah:

1. Risiko Likuiditas, risiko ini berpotensi terjadi disebabkan:
 - a. Kecenderungan *closing* kontrak penjualan pada akhir bulan yang menyebabkan jatuh tempo *cash-in* setelah kontrak SPPU semakin panjang;
 - b. Masih terjadi konsumen yang batal kontrak SPPU karena tidak sehat secara keuangannya saat pelaksanaan pembayaran ke ADCP (dengan program *Soft Cash*) ataupun karena *default* saat pembayaran ke Bank melalui KPA;

- c. Implementation competency development for project and parent risk champions through outreach regarding risk management fundamentals and their technical implementation.

3. Integration

- a. Preparation of a risk-based RKAP 2023, which includes an analysis related to the implementation of risk management, a summary of risks for 2022 and determination of work targets that have considered the impact and mitigation that must be carried out.
- b. Follow up on recommendations for improvement of internal and external audits.
- c. Addition of risk management activities to each position in the organization and project area.

4. Culture

Evaluation of risk management culture through external assessments involving vendors or surveys from PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

COMPANY RISK AND MITIGATION EFFORTS

1. Financial Risk

There are several financial risks which generally reflect the condition of cash in or cash flow of the Company that is not current in accordance with the RKAP target/predetermined prognosis.

1.1 Risk Identification

Currently, there are 3 strategically identified as ADCP financial risks. This risk affects the achievement of Cash Flow Operations/Cash In and Sales are:

1. Liquidity Risk, this risk has the potential to occur due to:
 - a. The tendency to close sales contracts at the end of the month causes cash-in due dates after the SPPU contracts get longer;
 - b. Consumers who cancel SPPU contracts for bad financial condition when making payments to ADCP (with the *Soft Cash* program) or default when making payments to banks through KPA;



2. Risiko Arus Kas Negatif, berpotensi yang terjadi sepanjang tahun 2022 akibat target penjualan tidak tercapai khususnya untuk target Triwulan 3 akibat:
 - a. Masih banyak kontrak yang batal ditengah pembayaran KPA ataupun *soft cash* karena konsumen yang tidak berkualitas sehingga itu *cash-in* menjadi menurun;
 - b. Konsumen juga ada yang tidak melakukan pembayaran dengan lancar karena merasa pembangunan Gedung tidak selesai sesuai jadwal yang disepakati;
 - c. Selain itu, dalam beberapa proyek yang sudah selesai seperti Eastern Green dan LRT City Royal Sentul Park, terdapat konsumen yang belum serah terima sehingga tagihan luran Pengelolaan Lingkungan, harus dibebankan ke kawasan sehingga menjadi beban tambahan.
 3. Risiko Pendanaan Proyek yang terhambat juga terjadi akibat minat perbankan lokal menurun dalam pembiayaan properti. Kondisi didorong karena nilai suku bunga acuan yang meningkat, turut berpengaruh kepada bunga KPA/KPR perbankan. Perbankan menilai bahwa minat pada pasar properti kedepan akan menurun, sehingga pendanaan untuk pasar properti belum menjadi prioritas. Sehingga peluang pendanaan lain bisa dilakukan melalui pengajuan pengurusan kredit ke Bank Asing atau Lembaga Keuangan lainnya.
2. Risk of Negative Cash Flow, potentially occurring throughout 2022 as a result of sales targets not being achieved, especially for the 3rd Quarter target due to:
 - a. There are still many contracts that are canceled in the middle of KPA or soft cash payment for non-qualified consumers so that cash-in is decreasing;
 - b. There are also consumers who do not make payments smoothly as they feel that the construction of the building has not been completed according to the agreed schedule;
 - c. In addition, in several completed projects such as Eastern Green and LRT City Royal Sentul Park, there are consumers who have not carried out the handover process, so the Environmental Management Fee must be charged to the area making it an additional expense.
 3. Risk of constrained Project Funding occurs due to the declining interest of local banks in property financing. This condition was driven by the increase in the benchmark interest rate, which also had an effect on banking KPA/KPR rates. The Bank considers that interest in the property market will decrease in the future, thus, funding for the property market is not yet a priority. Therefore, other funding opportunities can be made through submitting credit arrangements to foreign banks or other financial institutions.

1.2 Dampak Risiko

Akibat dari potensi tidak tercapainya rencana *cashflow*, maka secara spesifik dampak yang dihadapi oleh ADCP adalah:

1. Dampak kemampuan pembayaran hutang operasional jatuh tempo tidak dapat dibayar sesuai rencana. Hutang ini termasuk pada hutang ke perbankan untuk pendanaan proyek, hutang ke main-kon dan sub-kon pada proyek, dan hutang ke vendor untuk operasional pada bisnis hotel;
2. Secara umum, kondisi diatas berujung pada serah terima unit konsumen tidak tepat waktu sehingga *sales* ataupun laba pun tidak tercapai. Penghentian pelaksanaan proyek dalam waktu yang lama juga meningkatkan biaya operasional yang terus berjalan.

1.2 Risk Impact

As a result of the potential for not achieving the cash flow plan, the specific impacts faced by ADCP are:

1. The impact of the ability to pay operational debt due cannot be paid according to plan. These debts include debts to banks for project funding, debts to main-con and sub-cons of projects, and debts to vendors for operations in the hotel business;
2. In general, the above conditions lead to the non-timely handover of consumer units so that sales or profits are not achieved. Stopping project implementation for a long time also increases ongoing operational costs.

3. Kendala pada pendanaan proyek memberikan dampak pembangunan proyek terhambat akibat biaya pendanaan ke main-kon/sub-kon tidak berjalan dan penyelesaian fisik pembangunan terlambat;
4. Untuk isu terkait rencana agunan 50% kekayaan bersih perseroan, maka perusahaan melakukan perhitungan total agunan yang sudah dilakukan terhadap hutang *outstanding* dan yang rencana untuk diajukan;
5. Di sisi lain untuk risiko terkait dengan pendanaan, perusahaan harus mempertimbangkan:
 - a. Dampak harga nilai wajar saham dapat terpengaruh karena nilai *Debt-to-Equity ratio* berpotensi meningkat dan WACC perusahaan juga akan berubah karena *Cost Of Debt* meningkat;
 - b. Dampak pada *future cash flow* atau proyeksi *cash-in* sebagai sumber likuiditas perusahaan untuk melakukan operasional dan pembayaran jatuh tempo hutangnya di masa datang. Untuk dipastikan lebih lanjut bahwa pendanaan bukan ditujukan untuk pembayaran jatuh tempo hutang yang ada saat ini.

1.3 Mitigasi Risiko

Tindakan dan mitigasi yang saat ini dilakukan oleh ADCP dalam mengatasi risiko yang dihadapi adalah:

1. Berkoordinasi dengan Biro Pemasaran untuk mendorong pihak *sales/agent* untuk tidak sengaja melakukan *closing* pada akhir bulan dan memastikan konsumen sehat. Selain itu, bersama dengan pemasaran untuk fokus promosi *free DP* dan subsidi bunga KPR untuk menarik konsumen baru;
2. Mengkoordinasikan ke Biro Pemasaran untuk mendorong calon konsumen menggunakan cara bayar KPA dibandingkan *hard cash* atau *soft cash*;
3. *Strategy cost efficiency* pada operasional bisnis di kantor pusat, hotel dan proyek;
4. Melakukan monitoring *AR Aging* dan *follow up* pembayaran piutang dan memastikan *Cash-In* berjalan sesuai rencana, khususnya untuk konsumen yang sudah berkontrak walau progres bangunannya masih berjalan. Hal yang diterapkan

3. Constraints on project funding have an impact on project development being hampered due to funding costs for main-con/sub-contracts not progressing and completion late physical development;
4. For issues related to the collateral plan for 50% of the company's net assets, the company calculates the total collateral that has been made against outstanding debt and plans to submit it.
5. On the other hand, for risks related to funding, companies must consider:
 - a. The price impact of the fair value of shares can be affected as the Debt-to-Equity ratio has the potential to increase and the company's WACC will also change due to an increase in the Cost of Debt;
 - b. The impact on future cash flow or cash-in projections as a source of company liquidity to carry out operations and pay off its debts in the future. To further ensure that the funding is not intended for payment of existing debt maturities.

1.3 Risk Mitigation

Actions and mitigations that are currently being carried out by ADCP in overcoming such risks include:

1. Coordinating with the Marketing Bureau to encourage sales/agents not to accidentally close at the end of the month and ensure healthy consumers. In addition, together with marketing to focus on *free DP* promotions and mortgage interest subsidies to attract new consumers;
2. Coordinating with the Marketing Bureau to encourage potential customers to use the KPA payment method instead of hard cash or soft cash;
3. Strategy of costs efficiency in business operations at the head office, hotels and projects;
4. Monitoring *AR Aging* and follow up on payment of receivables and ensure *Cash-In* goes according to plan, especially for consumers who have contracted even though the progress of the building is still ongoing. One of the things that is



- salah satunya dengan membukukan penjualan konsumen yang membayar > 50% dari nilai unit;
5. Untuk isu serah terima konsumen yang tidak berjalan lancar, dilakukan pengiriman surat ke konsumen hingga 3 kali pengiriman surat pemberitahuan. Selanjutnya dilakukan penerapan serah terima otomatis dan memasukkan biaya IPL menjadi piutang konsumen;
 6. Untuk dampak dari pembiayaan proyek dengan agunan > 50% kekayaan bersih perseroan, maka akan dilakukan:
 - a. Proyeksi *cash flow* dan pelaksanaan penjualan berjalan dengan konsisten dengan target yang realistis namun optimal terhadap pangsa pasar yang dituju;
 - b. Pelaksanaan efisiensi operasional yang ketat baik di kantor pusat dan proyek, sehingga pengeluaran dapat di kontrol dengan efektif;
 - c. Harga wajar saham yang berdampak akibat hutang diharapkan tidak akan berpengaruh secara signifikan karena nilai DER tetap di kontrol dalam nilai rasio 1,3. Hal ini karena tidak seluruh hutang yang diajukan digunakan sepenuhnya digunakan dalam periode kerja yang sama, sehingga proporsi ekuitas dengan hutang menghasilkan *optimal capital structure*;
 - d. Selain itu, masih ada peluang atas penggunaan hutang karena dapat menimbulkan *tax shield*, yang diharapkan WACC lebih rendah. Dalam asumsi nilai *Future Cash Flow* adalah stabil, maka diantara proporsi hutang dan ekuitas yang optimal, potensi hutang bisa menurunkan WACC sehingga nilai harga wajar saham akan dinilai lebih tinggi. Hal ini dengan asumsi perusahaan melakukan pembagian dividen yang stabil (asumsi 20%) selama durasi hutang yang masih *outstanding*.

2. Risiko Pemasaran

2.1 Identifikasi Risiko

Terkait dengan risiko pemasaran, terdapat risiko tidak tercapai perolehan kontrak yang disebabkan adanya kondisi eksternal dan internal perusahaan yang mempengaruhi strategi penjualan produk proyek ataupun kegiatan bisnis hotel.

implemented is by recording sales of consumers who pay > 50% of the unit value;

5. For consumer handover issues that don't go smoothly, letters are sent to consumers up to 3 times notification letters are sent. Then, an automatic handover is implemented and the IPL fee is included in consumer receivables;
6. For the impact of project financing with collateral of >50% of the Company's net assets, the following will be carried out:
 - a. Cash flow projections and sales execution are consistent with realistic but optimal targets for the intended market share;
 - b. Strict implementation of operational efficiency at both the head office and projects, so that expenses can be controlled effectively;
 - c. It is hoped that the fair price of shares due to debt will not have a significant effect as the DER value remains controlled at 1.3. This is due to not all of the proposed debt is used fully in the same working period, so that the proportion of equity to debt produces an optimal capital structure;
 - d. In addition, there are still opportunities for the use of debt as it can create a tax shield, which is expected to be lower WACC. Assuming the value of the Future Cash Flow is stable, then between the optimal proportion of debt and equity, the potential for debt can reduce the WACC so that the fair price value of the shares will be valued higher. This is assuming the company distributes stable dividends (20% assumption) for the duration of the outstanding debt.

2. Marketing Risk

2.1 Risk Identification

Marketing risks result from the non-achievement of contracts due to external and internal conditions that affect the sales strategy of project products or hotel business activities.

2.1.1 Faktor eksternal:

1. Untuk penjualan produk proyek Perumahan dan *High Rise Residence*:
 - a. Terjadinya penurunan permintaan pasar properti secara umum bila dibandingkan tahun sebelum pandemi;
 - b. Tingginya persaingan usaha baik pada ring 1 atau pada lokasi lain yang menawarkan fasilitas yang sama;
 - c. Adanya fluktuasi harga penjualan;
 - d. Kurangnya kualitas konsumen yang didapat dan bertanda tangan SPPU.
2. Untuk penjualan produk Hotel:
 - a. Banyaknya kompetitor bisnis hotel yang fokus pada persaingan di aspek harga yang ditawarkan pada *Online Travel Agent* (OTA);
 - b. Untuk kondisi Nataru, ada potensi penurunan okupansi ruang meeting.

2.1.2 Faktor internal:

1. Untuk penjualan produk proyek Perumahan dan *High Rise Residence*:
 - a. SOP *filtering* konsumen kurang spesifik dan akurat untuk memastikan konsumen layak untuk melakukan pembelian unit rumah/apartemen. Ada potensi *sales/agen* sengaja melakukan penjualan ke konsumen yang tidak sehat secara keuangan, karena ingin mengejar target dan *fee*;
 - b. Mundurnya serah terima karena pembangunan dan penyelesaian unit rumah/apartemen terhambat membuat *sales/agen* ragu untuk melakukan penjualan dan konsumen juga tidak melihat adanya *progress*;
 - c. Tidak efektifnya kinerja *sales/agen* pada periode penjualan yang ditentukan karena hanya fokus mencapai target dan *closing* pada *event/pameran*;
 - d. Pembangunan toko ritel pada apartemen di Kawasan LRT cukup banyak dan ada potensi tidak terjual;

2.1.1 External Factors:

1. Residential and High-Rise Residential project product sales:
 - a. Decrease in demand for the property market in general when compared to the year before the pandemic;
 - b. High business competition either in ring 1 or in other locations that offer the same facilities;
 - c. Fluctuations in selling prices;
 - d. Lack of consumer quality earned and signed SPPU.
2. Hotel product sales:
 - a. Various hotel business competitors who focus on competition in the price aspect offered by Online Travel Agents (OTA);
 - b. Potential decrease in meeting room occupancy during Christmas and New Year holiday.

2.1.2 Internal Factors:

1. Residential and High-Rise Residential project product sales:
 - a. Consumer filtering SOPs are not specific and accurate enough to ensure that consumers are eligible to purchase housing units/apartments. There is potential for sales/ agents to deliberately make sales to consumers who are not financially sound, because they want to chase targets and fees;
 - b. Delay in the handover due to delays in the construction and completion of the housing/apartment units made the sales/agents hesitate to make sales and consumers also did not see any progress;
 - c. Ineffective specified sales period as they only focus on achieving targets and closing events/exhibitions;
 - d. High amount of retail store developments in apartments in the LRT area and there is potential for them not to be sold;



- e. Adanya potensi *buyback* pada proyek yang sudah selesai, karena bertambahnya konsumen KPA yang *default* dari Bank.
2. Untuk penjualan produk Hotel:
 - Penentuan *bundling* produk yang belum sesuai dengan target pasarnya.

2.2 Dampak Risiko

Akibat dari potensi tidak tercapainya rencana perolehan kontrak, penjualan, okupansi hotel dan rendahnya kepuasan pelanggan akibat dari faktor-faktor di atas, maka secara spesifik dampak yang dihadapi oleh ADCP adalah:

1. Untuk penjualan produk proyek Perumahan dan *High Rise Residence*
 - a. Penurunan atau mundurnya perolehan kontrak,
Hal ini dapat diukur dari adanya gap realisasi dengan rencana performa penjualan Apartemen Ritel & Bulk, Ruko dan *landed house*;
 - b. Meningkatnya biaya pemasaran yang dikeluarkan untuk *open table*, pameran, dan *fee* untuk *sales/agen* yang memenuhi target;
 - c. Penurunan reputasi perusahaan akibat adanya keluhan konsumen di sosial media.
2. Untuk penjualan produk Hotel
Okupansi yang menurun menyebabkan pencapaian GOP minimal 30% berpotensi tidak tercapai.

2.3 Mitigasi Risiko

Untuk *action plan* yang saat ini sedang dilakukan untuk pencapaian target prognosis TW3 atas penjualan unit kawasan proyek adalah:

1. Meningkatkan pemasaran untuk setiap kawasan proyek dengan beberapa cara yaitu:
 - a. Secara rutin membuat atraksi kawasan sebagai *crowd puller*;
 - b. *Benchmarking* promosi dengan developer lain;
 - c. Menjalankan program *buyer get buyer* (retensi), *member get member* (*referral*).

- e. Buyback potential for projects that have already been completed, due to the increase in default KPA consumers from the Bank.
2. Hotel product sales:
 - Determination of product bundling that is not in accordance with the target market.

2.2 Risk Impact

As a result of the potential failure to achieve plans for contract acquisition, sales, hotel occupancy and low customer satisfaction as a result of the factors above, the specific impacts faced by ADCP are:

1. Residential and High-Rise Residential project product sales
 - a. Decrease or withdrawal of contract acquisition,
This can be measured from the gap in realization with the sales performance plan for Retail & Bulk Apartments, Shophouses and landed houses;
 - b. Increase in marketing costs incurred for open tables, exhibitions, and fees for sales/agents who meet targets;
 - c. Decrease in company reputation due to consumer complaints on social media.
2. Hotel product sales
Declining occupancy means that at least 30% of GOP has the potential to not be achieved.

2.3 Risk Mitigation

The action plans that are currently being carried out to achieve the Q3 prognosis target for the sale of project area units are:

1. Increase marketing for each project area in several ways, namely:
 - a. Routinely create area attractions as a crowd puller;
 - b. Benchmarking promotions with other developers;
 - c. Running *buyer get buyer* (retention), *member get member* (*referral*) programs.

2. Promosi/Gimmick yang diberikan saat pameran sudah berlaku untuk dipasarkan sebelum periode pameran berlangsung.
3. Untuk agent diberikan kegiatan *engagement* seperti kesempatan untuk melihat produk apartemen yang akan mereka tawarkan.
4. Meningkatkan strategi pemasaran secara digital dengan menganalisa target pasar yang dituju apakah ritel/*end user* atau investor, sehingga materi pemasarannya juga disesuaikan.
5. Melakukan rekrutmen terhadap sales/agen dari kompetitor sehingga data dan skill yang dimiliki oleh sales dapat diterapkan pada penjualan LRT City. Harapannya, *sales inhouse* dapat mengumpulkan informasi sebanyak-banyaknya terkait konsumen dan dikumpulkan dalam *database* aktif sebagai target KPI Sales.
6. Penyediaan SOP untuk tim *sales* saat akan melakukan seleksi kualitas konsumen yang akan *closing* (mendahulukan BI *checking*). SOP yang sudah diimplementasikan saat ini di beberapa proyek:
 - a. Bonus dan closing fee hanya akan diterima oleh *sales/agen* masuk bila konsumen sudah tanda tangan kontrak SPPU;
 - b. Bila terdapat pembatalan sehingga *booking fee* harus dikembalikan ke konsumen, maka akan dipotong dari gaji *sales* tersebut.
7. Menginstruksikan ke setiap *sales/agen* untuk memprioritaskan penjualan secara KPA dan untuk bagian keuangan proyek untuk mendorong adanya pengalihan pembayaran *softcash* menjadi KPA (*transferable clausal*).
8. Untuk potensi *buyback* yang bisa terjadi pada proyek yang sudah selesai, perlu dilakukan diskusi dengan konsumen dengan cara memberikan kesadaran dana yang sudah di cicil akan terbuang bila terjadi dilakukan *buyback*. Bila terkendala maka dapat ditawarkan program penyewaan kamar/unit yang untuk membantu pembayaran pencicilan.
9. Untuk mengantisipasi reputasi perusahaan yang menurun akibat komentar negatif pada media sosial, maka perlu dilakukan peningkatan kepercayaan konsumen dengan cara:
 2. Promotions/gimmicks given at the exhibition are valid to be marketed before the exhibition period takes place.
 3. Agents are given engagement activities such as the opportunity to see the apartment products they will offer.
 4. Improve digital marketing strategies by analyzing the intended target market, whether retail/ end users or investors, so that marketing materials are also adjusted
 5. Recruitment of sales/agents from competitors so that the data and skills possessed by sales can be applied to LRT City sales. It is hoped that in-house sales can collect as much information regarding consumers and collect it in an active database as a sales KPI target.
 6. Provision of SOPs for the sales team when selecting the quality of consumers who will be closing (prioritizing BI checking). SOPs currently implemented in several projects:
 - a. Bonuses and closing fees will only be received by incoming sales/agents if the consumer has signed the SPPU contract;
 - b. If there is a cancellation so that the booking fee must be returned to the consumer, it will be deducted from the sales salary.
 7. Instruct each salesperson/agent to prioritize KPA sales and for the project finance department to encourage the transfer of softcash payments to KPA (transferable clause).
 8. For potential buybacks that can occur in projects that have already been completed, it is necessary to hold discussions with consumers by providing awareness that funds that have been paid in installments will be wasted if a buyback occurs. If there are problems, a room/unit rental program can be offered to help with installment payments.
 9. To anticipate a declining company reputation due to negative comments on social media, it is necessary to increase consumer confidence by:



- a. mengkomunikasikan kondisi yang terjadi dan proses yang sedang berjalan saat ini melalui respons sigap di sosial media sehingga admin harus selalu sigap;
- b. bila ada komplain terlalu sering, tidak berbobot, negatif dan bersifat menjatuhkan maka sewajarnya untuk dihapus/report;
- c. Dapat dilakukan juga *consumer gathering*.

Sedangkan untuk peningkatan okupansi dan efektivitas pelaksanaan operasional hotel sehingga dapat menghasilkan laba yang lebih optimal, dapat dilakukan sejumlah langkah sebagai berikut:

1. Untuk mengoptimalkan penjualan *room, meeting/ ball room*:
 - a. Pembuatan promo untuk *wedding* dan menawarkan kegiatan *meeting* dengan pemerintahan/lembaga setempat;
 - b. Penentuan *rate* harga yang bersaing pada OTA.
2. Untuk mengoptimalkan penjualan *non-room*:
 - a. Pembuatan *bundling package* kamar dengan *food & beverage* demi menambah *added value* dan saling *support revenue* antara *room* dengan *non-room*;
 - b. Meningkatkan *traffic* untuk restoran dengan melangsungkan *event*.
3. Selain itu, untuk mengefisiensi *fixed cost*:
 - a. Melakukan efisiensi pada biaya *fix* dan belanja untuk produk F&B;
 - b. Pemadatan *shift* kerja (3 *shift* menjadi 2 *shift*)
Mengoptimalkan paket *non-room* seperti *ballroom* untuk kegiatan perayaan.

3. Risiko Produksi

Risiko produksi lebih mengacu ke proses penyelesaian proyek Perumahan dan *High Raise Residence*, serta operasional hotel.

3.1 Identifikasi Risiko

Saat ini tercatat ada 2 risiko yang secara strategis diidentifikasi dalam kategori produksi ADCP. Risiko ini mempengaruhi pencapaian penjualan, kemajuan konstruksi proyek dan biaya yang mempengaruhi laba bersih. Risikonya antara lain adalah:

- a. communicating the conditions that occur and the processes that are currently running through a swift response on social media so that the admin must always be alert;
- b. deleting/communicating complaints that are too frequent, weightless, negative and degrading, then it is only natural to delete/report;
- c. conducting consumer gathering.

Meanwhile, to increase occupancy and effectiveness of hotel operations so as to generate more optimal profits, a number of steps can be taken as follows:

1. To optimize room, meeting/ballroom sales:
 - a. Making promos for weddings and offering meeting activities with local government/institutions;
 - b. Determining competitive price rates on OTA.
2. To optimize non-room sales:
 - a. Making room bundling packages with food & beverage in order to add added value and mutually support revenue between rooms and non-rooms;
 - b. Increasing traffic for restaurants by holding events.
3. In addition, to streamline fixed costs:
 - a. Making efficiencies on fixed and spending costs for F&B products;
 - b. Compressing work shifts (3 shifts to 2 shifts), Optimizing non-room packages such as ballrooms for activities celebration.

3. Production Risk

Production risk refers more to the completion process of Housing and High Raise Residence projects, as well as hotel operations.

3.1 Risk Identification

Currently, there are 2 strategically identified ADCP production risks. These risks affect sales achievement, project construction progress and costs which affect net income. The risks include:

- a. Risiko mundurnya penyelesaian unit produksi dan serah terima unit terlambat yang disebabkan belum dimulai kembali proses konstruksi yang saat ini berhenti karena pembayaran ke kontraktor maupun sub kontraktor yang terlambat. Contoh kasusnya adalah:
 - i. Untuk proyek yang sedang berjalan, yaitu LRT City Ciracas, seharusnya pada Desember 2022 sudah dilakukan serah terima. Mengingat tahun 2023 mendekati pelaksanaan tahun politik, dimana akan penuh kegiatan eksternal yang bisa berdampak kepada kelancaran proyek maka sebaiknya alokasi anggaran dan pelaksanaan pekerjaan sebaiknya diprioritaskan untuk proyek yang memiliki jadwal serah terima paling dekat.
 - ii. Sedangkan untuk proyek yang sudah berjalan, masih berpotensi terjadi penambahan serah terima unit yang terlambat karena konsumen tidak mau menerima unit yang memiliki *defect*.

- b. Risiko penambahan biaya terjadi akibat:
 - i. Adanya kesepakatan perubahan rencana pengalihan penggunaan gedung yang berawal dari kantor menjadi apartemen. Ini terjadi pada proyek LRT City Tebet, yang membutuhkan waktu dan biaya tambahan untuk proses desain dan ijin (SLF/IMB) gedung.
 - ii. Selain itu, terdapat juga potensi peningkatan biaya *maintenance* untuk proyek yang sudah selesai terbangun, salah satunya terjadi pada lokasi LRT City Bekasi yang beberapa kali dipakai untuk kebutuhan *shooting* dari eksternal. Potensi terjadi adanya kerusakan fasilitas umum dari apartemen.

3.2 Dampak Risiko

Dampak dari risiko keterlambatan serah terima yang disebabkan potensi risiko di atas adalah:

1. Pencatatan penjualan yang mundur akibat serah terima mundur baik karena pembangunan dan komplain.
2. Penurunan laba proyek akibat muncul biaya baru untuk desain dan *maintenance*.

- a. Risk of delays in the completion of production units and unit handover due to the fact that the construction process has not restarted, which is currently stopped due to late payments to contractors and sub-contractors. An example case is:
 - i. For the ongoing project, namely the LRT City Ciracas City, the handover should have been carried out in December 2022. Considering that 2023 is approaching the implementation of the political year, which will be full of external activities that can have an impact on the smooth running of the project, it is best if the budget allocation and implementation of work should be prioritized for projects that have the closest handover schedule.
 - ii. Meanwhile, for ongoing projects, there is still the potential for late unit handovers to occur because consumers do not want to accept units that have defects.

- b. Risk of additional costs due to:
 - i. Agreement to change the plan to transfer the use of the building which started from an office to an apartment. This happened in the LRT City Tebet project, which required additional time and costs for the building design and permit (SLF/IMB) process.
 - ii. Potential for an increase in maintenance costs for projects that have been completed, one of which is the LRT City Bekasi location which has been used several times for external shooting needs. There is a potential for damage to public facilities from the apartment.

3.2 Risk Impact

The impact of the risk of late handover caused by the potential risks above are:

1. Recording sales that are delayed due to handover delays both due to construction and complaints.
2. The decline in project profit due to the emergence of new costs for design and maintenance.



3.3 Mitigasi Risiko

Pelaksanaan kegiatan yang sedang dan akan dilakukan yaitu:

1. *Monitoring* proses penyelesaian proyek yang memiliki jadwal serah terima unit ke konsumen dalam waktu dekat. Pendanaan yang digunakan juga bisa dilakukan dari eksternal ataupun dari internal.
2. Memprioritaskan pencapaian pekerjaan yang terkait dengan penyesuaian IMB/SLF
3. Memberlakukan perjanjian yang jelas untuk mengantisipasi biaya yang keluar untuk perbaikan kerusakan akibat sewa tempat untuk *shooting*.
4. *Monitoring* proses penyelesaian proyek dengan percepatan pembayaran main cont/DC/SBO yang memiliki jadwal serah terima unit ke konsumen dalam waktu dekat. Pendanaan yang digunakan juga bisa dilakukan dari eksternal ataupun dari internal.
5. Untuk potensi *buyback* pada proyek yang sudah selesai, perlu dilakukan perbaikan *defect list* unit yang belum diserahkan. Langkah yang dilakukan adalah: realisasi pembayaran kontraktor sesuai jadwal agar perbaikan di lapangan lancar atau bila mendesak maka bisa dilaksanakan dengan tenaga harian.

4. Risiko Legal

4.1 Identifikasi Risiko

1. Terdapat potensi risiko legal yaitu legalitas tanah & perizinan yang tercatat atas nama ADHI dan belum balik nama menjadi ADCP. Legalitas tanah yg masih menggunakan nama ADHI yaitu lokasi tanah di Cikunir. Hal ini memang masih dalam proses peralihan pencatatan aset milik ADHI yang sebelumnya telah diserahkan ke APP dan sekarang menjadi kepemilikan atas ADCP.
2. Untuk risiko pendanaan, terdapat rencana menggunakan 50% kekayaan bersih perseroan untuk kebutuhan pengurusan kredit ke tiga institusi yaitu Bank JTrust, CCB dan IIF. Kebutuhan proses agunan > 50% kekayaan perusahaan secara langsung diatur dalam UU PT Pasal 102, yang menyebutkan bahwa penilaian lebih dari 50% (lima puluh persen) kekayaan bersih didasarkan pada nilai buku sesuai neraca terakhir harus disahkan RUPS.

3.3 Risk Mitigation

Implementation of activities that are being and will be carried out are:

1. Monitoring the project completion process that has a unit handover schedule to consumers in the near future. Funding used can also be done from external or internal.
2. Prioritizing work achievements related to IMB/SLF adjustments
3. Enforcing a clear agreement to anticipate costs incurred for repairing damage caused by renting a place for shooting.
4. Monitoring the project completion process by accelerating main cont/DC/SBO payments which have a unit handover schedule to consumers in the near future. Funding used can also be done from external or internal.
5. For potential buybacks on completed projects, it is necessary to repair the defect list of units that have not been handed over thanks. The steps taken are: realization of contractor payments according to schedule so that repairs in the field run smoothly or if it is urgent, it can be carried out with daily labor.

4. Legal Risk

4.1 Risk Identification

1. Potential legal risk for the legality of land & permits that are registered in the name of ADHI and have not yet been renamed ADCP. The legality of land that still uses the ADHI name is the location of the land in Cikunir. This is indeed still in the process of transferring the recording of ADHI's assets which were previously handed over to APP and are now the ownership of ADCP.
2. For funding risk, there is a plan to pledge 50% of the company's net assets for the needs of managing credit to three institutions, namely Bank JTrust, CCB and IIF. The need for collateral processing > 50% of the company's assets is directly regulated in Article 102 of the Company Law, which states that an assessment of more than 50% (fifty percent) of net assets is based on the book value according to the latest balance sheet, which must be approved by the GMS.

4.1 Dampak Risiko

Perlu dilakukannya diskusi dengan Jajaran Direksi dan Dewan Komisaris beserta dengan pemegang saham untuk pengambilan keputusan ini, karena saat ini ADCP sudah berstatus perusahaan publik.

4.1 Mitigasi Risiko

Pada tanggal 2 Desember 2022 akan diajukan RUPS antara para pemegang saham, dimana saham mayoritas sebesar 90% masih dimiliki perusahaan induk yaitu PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

5. Risiko QHSE

Adanya risiko penambahan angka penyintas Covid-19 di lingkungan kerja. Terkait dengan kemunculan varian virus Covid-19 XBB dan BQ1 di Indonesia, mengakibatkan potensi terjadi penyebaran khususnya di wilayah perkantoran area. Hal ini juga disebabkan oleh ketidakpatuhan tamu dan karyawan terhadap pelaksanaan penggunaan masker sebagai protokol kesehatan. Saat ini Pemerintah RI masih memberlakukan PPKM Level 1, sebagai langkah antisipasi. Mitigasi yang selayaknya dilakukan untuk risiko ini:

- a. Pengetatan kembali penggunaan masker dan mencuci tangan di wilayah kantor;
- b. Membatasi jumlah peserta rapat bila dilakukan secara luring;
- c. Meningkatkan pelaksanaan fungsi rapat melalui Zoom atau media daring lainnya;
- d. Pemantauan kesehatan karyawan, dan memberlakukan WFH bila ada yang terdampak Covid-19.

6. Risiko Teknologi Informasi

Terdapat risiko kebocoran data ERP pada risiko teknologi informasi yang disebabkan oleh data *security* buruk dan kelalaian *user*. Hal ini mengakibatkan kehilangan kerahasiaan data dan informasi Perusahaan. Mitigasi yang dapat dilakukan yaitu:

1. Mengembangkan pedoman yg diikuti oleh karyawan, misal tidak boleh meninggalkan komputer dalam keadaan *logged on/unlocked*.
2. Menyelaraskan ERP ke dalam prosedur kerja (SOP).

4.1 Risk Impact

It is necessary to hold discussions with the Board of Directors and the Board of Commissioners along with the shareholders for making this decision, because currently ADCP has the status of a public company.

4.1 Risk Mitigation

On December 2, 2022 a GMS was proposed between the shareholders, where the majority share of 90% is still owned by the parent company, namely PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

5. QHSE Risk

Risk of increasing the number of Covid-19 survivors in the work environment. The emergence of the Covid-19 XBB and BQ1 virus variants in Indonesia has resulted in the potential for spread, especially in office areas. This was also caused by the non-compliance of visitors and employees to implementation the use of masks as a protocol health. Currently Govt RI still applies PPKM Level 1, as a precautionary measure. Appropriate mitigation for this risk:

- a. Enforcing the use of masks and washing hands in the office area;
- b. Limit the number of meeting participants when done offline;
- c. Improving the implementation of meeting functions through Zoom or other online media;
- d. Monitoring employee health, and implementing WFH if anyone is affected by Covid-19.

6. Risk Information Technology

Risk of ERP data leakage in information technology due to bad data security and user negligence. This results in loss of confidentiality of Company data and information. Mitigation that can be done are:

1. Developing guidelines for employees, e.g., not leaving computers logged in /unlocked.
2. Aligning ERP into work procedures (SOUP).



Selain itu terjadi juga risiko pada pencapaian implementasi *financial dashboard* karena ketidaksesuaian *entry data* yang diinput di sistem oleh pihak proyek sehingga dengan data sesungguhnya yang diterima oleh keuangan untuk perhitungan kinerja proyek dan *cash-in*. Situasi yang sering terjadi adalah data kontrak *carry over* ataupun *outstanding* untuk yang masih aktif dan batal, masih tidak sesuai antara yang dilaporkan dengan yang terdapat pada proyek. Mitigasi yang dilakukan:

- a. Memastikan proyek menyampaikan data dengan akurat dengan adanya bukti tanda tangan dari PFM dan PD, pada dokumen laporan *hardcopy* yang diterima biro keuangan.
- b. Memastikan waktu *cut off* dari Biro Pemasaran dan Operasi untuk data yang diterima adalah sama dan di rekonsiliasi sebelum pelaksanaan rapat koordinasi.

In addition, there is also a risk of achieving financial dashboard implementation due to discrepancies in data entry entered into the system by the project party so that the actual data received by finance is used for calculating project performance and cash-in. The situation that often occurs is that the carry over or outstanding contract data for those that are still active and canceled, still does not match what is reported with what is contained in the project. Mitigation carried out:

- a. Ensuring the project conveys data accurately with proof of signatures from PFM and PD, on hardcopy report documents received by the finance bureau.
- b. Ensuring the cut off time from the Marketing and Operations Bureau for data received is the same and reconciled before the implementation of the coordination meeting.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

● INTERNAL CONTROL SYSTEM

Sistem Pengendalian Internal dalam sebuah perusahaan berperan penting dalam pencegahan terjadinya kecurangan atau *fraud* dalam setiap kegiatan bisnis. Sistem Pengendalian Internal Perusahaan (SPIP) memberikan keyakinan yang memadai bahwa Perseroan mampu berjalan secara profesional dalam hal aktivitas operasi yang efektif dan efisien, pelaporan keuangan yang andal, patuh terhadap hukum dan peraturan yang berlaku, serta menerapkan mekanisme *check and balance*.

Komitmen Perseroan dalam implementasi GCG yang optimal juga terlihat dari pengendalian internal yang baik dan menyeluruh di dalam Perseroan. 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.

The Internal Control System in a company plays an important role in preventing fraud in its business activity. The Company Internal Control System (SPIP) provides adequate assurance that the Company is able to run professionally for its effective and efficient operating activities, reliable financial reporting, compliance with applicable laws and regulations, and implementation of check and balance mechanism

The Company's commitment to implementing GCG optimally also be seen from good and comprehensive internal controls within the Company. The internal control system is also a manifestation of the Company's commitment to implementing the Governance aspect of the ESG, through emphasizing internal control in the Company system. The Company carries out the SPIP through the Internal Audit function which is carried out by the Internal Audit Unit (SPI). The Internal Audit function carries out its duties independently, objectively and effectively based on the Auditor's Professional Code of Conduct.

Sementara dalam hubungan dengan Auditor eksternal, Perseroan menetapkan kebijakan-kebijakan sebagai berikut:

1. Penunjukan auditor eksternal merupakan kewenangan Komisaris dan Direksi.
2. Auditor eksternal harus bebas dari pengaruh Dewan Komisaris, Direksi dan pihak yang berkepentingan di Perusahaan.
3. 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.

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 kontrol internal 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.

In terms of external Auditor, the Company has issued the following policies:

1. Appointment of an external auditor is the authority of the Board of Commissioners and Board of Directors.
2. External auditor must be free from the influence of the Board of Commissioners, Directors and interested parties in the Company.
3. The Company must provide all accounting records and supporting data necessary to enable the external auditor in providing opinion on the fairness, compliance, and conformity of the Company's financial statements with Indonesian financial accounting standards.

FINANCIAL AND OPERATIONAL CONTROL

The Company implements 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 carry out business management in accordance with the plan and ensure that the Company's operations do not deviate from the stipulated provisions.

In the Company's daily operation, the SPI Division 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 stay updated with current regulations and ensure that SPIP follows the industrial developments.

CONFORMITY WITH THE INTERNATIONAL FRAMEWORK

The SPIP at the Company refers to the internationally recognized *COSO-Internal Control Framework* which was issued in 2013, comprising of 5 (five) components of internal control that was developed based on the 1992 *COSO-Internal Control Framework*.



1. Lingkungan Pengendalian

Lingkungan pengendalian internal dalam Perseroan yang disiplin dan terstruktur, yang terdiri dari:

- Integritas, nilai etika dan kompetensi karyawan;
- Filosofi dan gaya manajemen;
- Cara manajemen melaksanakan kewenangan dan tanggung jawabnya;
- Pengorganisasian dan pengembangan SDM; dan
- Perhatian serta arahan yang dilakukan oleh Direksi.

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.

1. Control Environment

A disciplined and structured internal control environment comprises of:

- Integrity, ethical values and employee competence;
- Management philosophy and style;
- The management's execution of authority and responsibility;
- Organization and development of human capital; and
- Attention and direction made by the Board of Directors.

2. Risk Assessment

Business risk assessment and management is a process to identify, analyze, assess and manage business risks.

3. Control Activities

Control activities are control processes 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. Communication and Information System

Part of the process of presenting reports regarding operational activities, finances, and compliance with applicable rules and regulations.

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.

EVALUASI DAN PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Dalam memastikan efektivitas sistem pengendalian internal, Perseroan melakukan beberapa audit selama tahun 2022, di antaranya:

1. Audit atas pengendalian internal Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta
2. Audit atas pengendalian piutang LRT City Bekasi – Eastern Green
3. Audit atas pengendalian internal LRT City MTH 27 Office

Dari keseluruhan audit yang telah dilaksanakan ditemukan bahwa sistem pengendalian internal Perseroan sudah memadai meskipun masih diperlukan beberapa perbaikan secara berkelanjutan agar efektivitas pengendalian internal lebih optimal. Hal ini sesuai dengan rekomendasi dari hasil audit yang telah dilaksanakan selama tahun buku ini.

Dalam perjalanan seluruh kegiatan sistem pengendalian internal, Dewan Komisaris dan Direksi senantiasa memberikan perhatian khusus terhadap proses dan hasil audit serta rekomendasi-rekomendasi yang diterima selama audit berlangsung. 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 menitikberatkan pembahasan mengenai proses audit Perseroan.

Dewan Komisaris dan Direksi berkesimpulan bahwa sistem pengendalian internal Perseroan sudah memenuhi standar dan merekomendasikan untuk pengoptimalan efektivitas pengendalian internal demi terwujudnya kinerja unggul Perseroan.

5. Monitoring

This serves as a part of the process to assess the quality of the internal control system including the internal audit function at each level/unit in the Company's organizational structure to ensure optimal implementation and any irregularities can be reported to the Board of Directors.

EVALUATION AND STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS ON THE INTERNAL CONTROL SYSTEM ADEQUACY

The Company ensured the effectiveness of the internal control system through a number of audits in 2022, which include:

1. Internal Control of Grandhika Hotel Jakarta
2. Receivables Control of LRT City Bekasi – Eastern Green
3. Internal Control of LRT City MTH 27 Office

The audit results indicate that the Company's internal control system was in adequate conditions. Nevertheless, the Company believes that a continuous improvement effort must also be implemented to maximize the internal control by referring to the recommendations from the audit for the fiscal year.

In the overall internal control system activities, the Board of Commissioners and Board of Directors 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 providing an independent opinion on the audit result. The Board of Directors also holds meetings regularly with discussions on various issues, which also include the audit of the Company.

The Board of Commissioners and Board of Directors concluded that the Company's internal control system is in accordance with the applicable standards, followed by a recommendation for its effectivity improvement to realize excellent performance of the Company.



PERKARA PENTING

● LEGAL CASES

Sepanjang tahun 2022 tidak terdapat permasalahan hukum yang dihadapi oleh Perseroan 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.

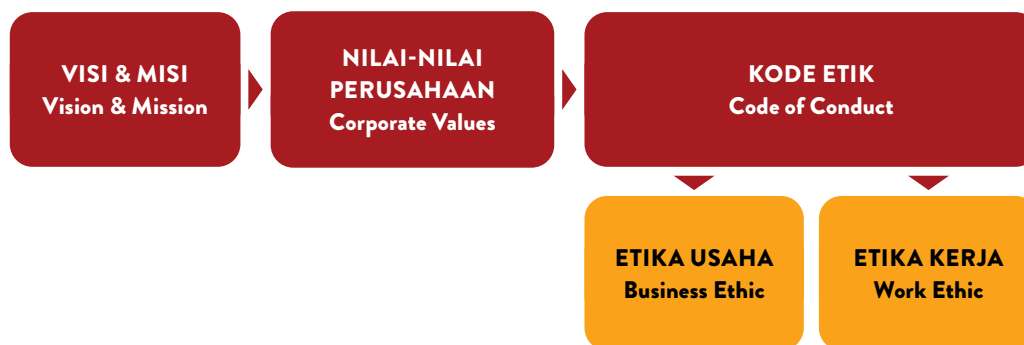
Throughout 2022, there were no legal cases faced by the Company with other parties, including employees or external parties of the Company. Likewise, there were no legal cases, neither civil and criminal cases, faced by the incumbent Board of Commissioners and Board of Directors.

KODE ETIK

● CODE OF CONDUCT

Kode Etik mendefinisikan pedoman perilaku dan akhlak yang berlaku bagi karyawan dalam menjalankan aktivitasnya di Perseroan. 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 Code of Conduct contains description of behavioral and moral guidelines for employees in carrying out their duties at the Company. The Code of Conduct is an integral part of the Company's cultural and ethical structure along 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 kinds of fraud.



PEMBERLAKUAN KODE ETIK BAGI SELURUH LEVEL ORGANISASI

Pedoman Etika Bisnis PT Adhi Commuter Properti Tbk. ditandatangani oleh Direksi dan Dewan Komisaris pada tanggal 29 Oktober 2018 dan berlaku untuk seluruh insan Perseroan, baik karyawan tetap maupun kontrak, termasuk juga Dewan Komisaris dan Direksi. Pedoman Etika Perseroan

ENFORCEMENT OF THE CODE OF CONDUCT FOR ALL ORGANIZATIONAL LEVELS

PT Adhi Commuter Properti Tbk.'s Code of Conduct was 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 with direct work relationship, permanent or contract employees, the Board of

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 PENDAHULUAN

1. Perilaku setiap insan ADCP
2. Perilaku Atasan terhadap Bawahannya
3. Penyampaian keluhan
4. Penghargaan dan Sanksi
5. Etika Bisnis ADCP
6. Dasar Hukum

BAB II ASET DAN INFORMASI PERUSAHAAN

1. Melindungi Aset Perusahaan
2. Melindungi informasi Perusahaan

BAB III PERUSAHAAN DAN KARYAWAN

1. Memelihara Lingkungan kerja yang menghargai keberagaman
2. Peluang kerja yang sama
3. Pelecehan dan perbuatan Asusila
4. Bebas dari Ancaman dan kekerasan
5. Lingkungan kerja yang sehat
6. Penggunaan Dana Perusahaan
7. Benturan Kepentingan

BAB IV BERHATI-HATI DALAM MELAKUKAN USAHA DAN PEKERJAAN SAMPINGAN

1. Menjadi mitra atau pesaing ADCP
2. Pekerjaan/Usaha Sampingan

Directors, and Board of Commissioners. The Code of Conduct is an integral part of the Company Regulations or Collective Labor Agreement (CLA). Through the Code of Conduct, all employees are required to behave in a professional, accountable, fair, and reliable manner in conducting business relationships with colleagues and partners.

CONTENTS OF THE CODE OF CONDUCT

CHAPTER I INTRODUCTION

1. Behavior of ADCP people
2. Superiors' Behavior towards Their Subordinates
3. Submission of complaints
4. Awards and Sanctions
5. ADCP Business Ethics
6. Legal basis

CHAPTER II COMPANY ASSETS AND INFORMATION

1. Protecting Company Assets
2. Protecting Company information

CHAPTER III COMPANY AND EMPLOYEES

1. Maintaining a work environment that values diversity
2. Equal job opportunities
3. Harassment and immoral acts
4. Free from threats and violence
5. Healthy work environment
6. Use of Company Funds
7. Conflict of Interest

CHAPTER IV BEING CAREFUL IN DOING BUSINESS AND SIDE JOB

1. Becoming an ADCP partner or competitor
2. Side Job/Business



**BAB V
MEMPERLAKUKAN KELUARGA DAN TEMAN
SECARA ETIS DALAM PEKERJAAN**

Hubungan dengan Anggota Keluarga dan Teman

**CHAPTER V
TREATING FAMILY AND FRIENDS
ETHICALLY AT WORK**

Relation with Family Members and Friends

**BAB VI
BERHATI-HATI MENGHADAPI TAWARAN DAN
PEMBERIAN HADIAH, JAMUAN, DAN HIBURAN**

**CHAPTER VI
BEING CAREFUL ABOUT OFFERS AND PROVISIONS
OF GIFTS, BANQUET AND ENTERTAINMENT**

**BAB VII
MENJALIN HUBUNGAN YANG WAJAR
DENGAN PEMERINTAH**

**CHAPTER VII
ESTABLISHING REASONABLE RELATIONSHIP
WITH THE GOVERNMENT**

**BAB VII
MENJAGA REPUTASI ADCP DALAM
AKTIVITAS SOSIAL DAN POLITIK**

**CHAPTER VII
MAINTAINING ADCP'S REPUTATION IN
SOCIAL AND POLITICAL ACTIVITIES**

**BAB IX
MEMPERLAKUKAN MITRA BISNIS
ADCP DENGAN ADIL**

**CHAPTER IX
TREATING ADCP BUSINESS
PARTNERS FAIRLY**

**BAB X
PELANGGAN DAN PIHAK KETIGA**

Produk dan Kualitas Layanan

**CHAPTER X
CUSTOMERS AND THIRD PARTIES**

Product and Service Quality

**BAB XI
BERSAING SECARA SEHAT**

**CHAPTER XI
COMPETE HEALTHILY**

**SOSIALISASI KODE ETIK DAN
PAKTA INTEGRITAS**

Sosialisasi pedoman perilaku dilakukan pada setiap kesempatan melalui Biro/Divisi/Direktur Proyek/GM yang kemudian disebarkan kepada seluruh personil yang berada di bawah tanggung jawab mereka.

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.

**DISSEMINATION OF THE CODE OF
CONDUCT AND INTEGRITY PACT**

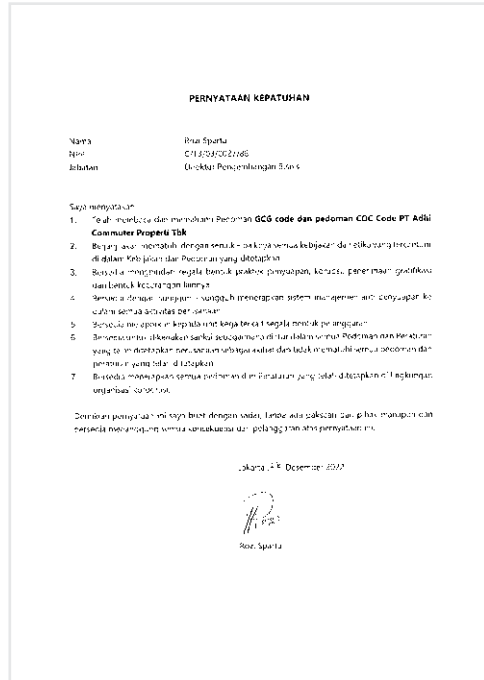
The dissemination of the Code of Conduct is carried out in accordance with the Company's needs through the Bureau/Division/Project Director/GM to all personnel under their leadership.

Every employee must fill the compliance form on the Code of Conduct as a reflection of their commitment. The HC Bureau and 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
Statement of Compliance with the Code of Conduct in Business



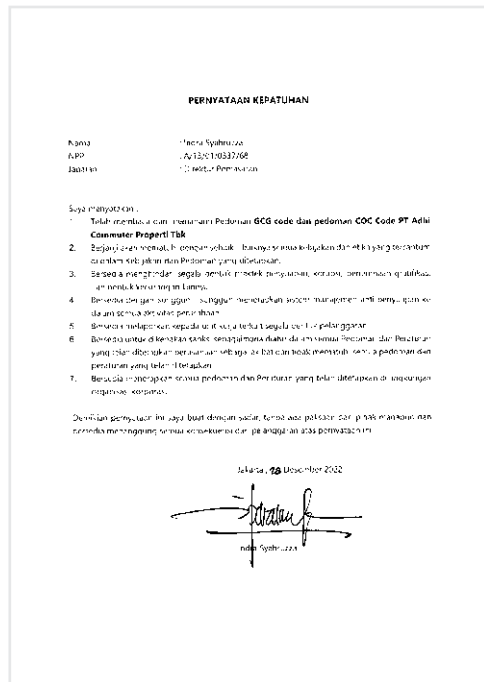
RIZKAN FIRMAN
Direktur Utama
President Director



ROZI SPARTA
Direktur Pengembangan Bisnis
Director of Business Development



HANIF SETYO NUGROHO
Direktur Pengelolaan Properti
Director of Property Management



INDRA SYAHRULZA
Direktur Pemasaran
Director of Marketing



MOCHAMAD YUSUF

Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & SDM
Director of Finance, Risk Management & HC

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 2022 tidak terdapat laporan terkait pelanggaran Kode Etik yang menjadi pedoman bagi Insan Perseroan.

SANCTIONS ON CODE OF CONDUCT VIOLATION

The Company sanctions any employee who violates the Company's Business Conduct. This sanction policy must be comprehended by all employees as the mechanism is regulated in the Collective Labor Agreement (CLA). In 2022 there were no reports regarding violations of the Code of Conduct. All employees have always referred to the Code of Conduct as guideline in performing their work.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

● ANTI-CORRUPTION POLICY

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.

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 always pays attention to any amendments and updates on the Indonesian anti-corruption law.

Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan berkomitmen dalam 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).

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.

Nilai-nilai anti korupsi ditanamkan melalui sosialisasi budaya kerja dan nilai-nilai Perseroan yang menjunjung tinggi profesionalitas dan integritas dalam bekerja. Setiap karyawan hingga deretan jajaran jabatan tertinggi di Perseroan menjaga semangat anti korupsi dan memahami untuk selalu mengutamakan kepentingan Perseroan di atas kepentingan pribadi, keluarga, kelompok maupun 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 so as to avoid all forms of actions or behaviors that may cause conflicts of interest and lead to corruption, collusion, and nepotism (KKN).

The Company's anti-corruption commitment is part of the Governance aspect implementation of the ESG. A professional business management that prioritizes the Company's interest and free from conflict of interest will be an assurance for a sustainable business to provide maximum value for shareholders and stakeholders.

The Company is always seeking for various measures to maintain the anti-corruption behavior by instilling anti-corruption values and spirit in every employee through the work culture and corporate values that uphold integrity and professionalism. Each employee must always prioritize the Company's interest above their personal interest, family interest, or group interest.

KEBIJAKAN GRATIFIKASI

● GRATUITY POLICY

Etika Bisnis Perseroan mengatur mengenai Pengendalian Gratifikasi. Dalam Pedoman Etika Bisnis Perseroan, gratifikasi adalah setiap pemberian dalam arti luas kepada pejabat atau insan ADCP, 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 ADCP 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 Gratuity Control. In the Code of Conduct, gratuity is defined as a gift, in a general sense, to an official or an employee of ADCP, which includes money, goods, discounts, commissions, interest-free loans, tickets, lodging facilities, tours, medical treatment, and other facilities. Giving gratuity to employees of ADCP or state administrators is considered as a bribe if it is related to their position and contrary to their obligations or duties. Types of gratuities that must be reported is guided by the Regulation of the Minister of SOEs No. 05/MBU/2014 dated March 17, 2014.



KEBIJAKAN TERKAIT AKTIVITAS POLITIK DAN SOSIAL

● POLICY ON POLITICAL AND SOCIAL ACTIVITIES

PT Adhi Commuter Properti Tbk. mempertahankan sikap netral terhadap segala macam tindakan yang berbau politik dan tidak 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.

PT Adhi Commuter Properti Tbk. maintains a neutral attitude towards all kinds of political actions and do not provide any material or other kinds of supports for political parties, candidates, or certain politicians. However, the Company does not regulate the political attitude of its employees as it is part of their rights as citizens of Indonesia. The Company is not responsible for or forced the decision of each employee to participate in political activities. Any consequences arising from political activities by an employee are the personal responsibility of the respected person.

LAPORAN HARTA KEKAYAAN PENYELENGGARA NEGARA (LHKPN)

● STATE ADMINISTRATORS WEALTH REPORT (LHKPN)

PRINSIP DASAR

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.

PT Adhi Commuter Properti Tbk. merupakan entitas anak Badan Usaha Milik Negara (BUMN) sehingga dalam kegiatan bisnisnya diwajibkan untuk senantiasa berpegang teguh pada kepatuhan terhadap perundang-undangan. Oleh karena itu, Perseroan melaksanakan Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (LHKPN) yang dilandasi semangat pemberantasan korupsi.

BASIC PRINCIPLES

LHKPN is a list of all assets of state administrators as stipulated in the LHKPN form by the Corruption Eradication Commission (KPK) which is regulated in the KPK Decree No. KEP 07/KPK/02/2005 concerning Procedures for Registration, Examination, and Announcement of State Administrators' Assets Reports.

As a subsidiary of a State-Owned Enterprise (SOE), PT Adhi Commuter Properti Tbk. must comply with the applicable laws and regulations for SOEs. Therefore, the Company carries out appropriate preparation for the State Administrators Wealth Report (LHKPN) as an effort to eradicate corruption.

PELAKSANAAN LHKPN

Berdasarkan surat Keputusan Direksi No. 011/ACP-SK/VII/2018 tanggal 26 Juli 2018 tentang Penetapan Wajib Laport Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (LHKPN) di PT Adhi Commuter Properti Tbk., Wajib LHKPN di lingkungan Perseroan adalah:



Biro SDM akan membuat laporan secara periodik kepada Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) terkait pemutakhiran 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.

LHKPN IMPLEMENTATION

Based on the Board of Directors Decree No. 011/ACP-SK/VII/2018 dated July 26, 2018, concerning the Reporting Officials for the State Administrators Wealth Report (LHKPN) at PT Adhi Commuter Properti Tbk., those who are obligated to submit the LHKPN at the Company are as follows:

The HC Bureau regularly reports to the Corruption Eradication Commission (KPK) on any update of LHKPN reporting official that has/has not filled the LHKPN report. If State Administrators fail to submit the LHKPN or fail to fulfill their obligations stipulated in the Company's LKPN Policy, administrative sanctions shall be imposed in accordance with the applicable provisions and regulations at the Company.

PELAPORAN LHKPN 2022

LHKPN SUBMISSION IN 2022

Subyek Laport LHKPN LHKPN Reporting Subjects	Jumlah Wajib Laport Total Reporting Officials	Jumlah Laporan Total Reports	
		Jumlah Amount	Persentase Percentage
Dewan Komisaris / Board of Commissioners	5	5	100%
Direksi / Board of Directors	5	5	100%
Manajer Biro / Bureau Manager	14	14	100%
Project Director Kawasan dan General Manajer Unit Hotel / Regional Project Director and Hotel Unit General Manager	8	8	100%



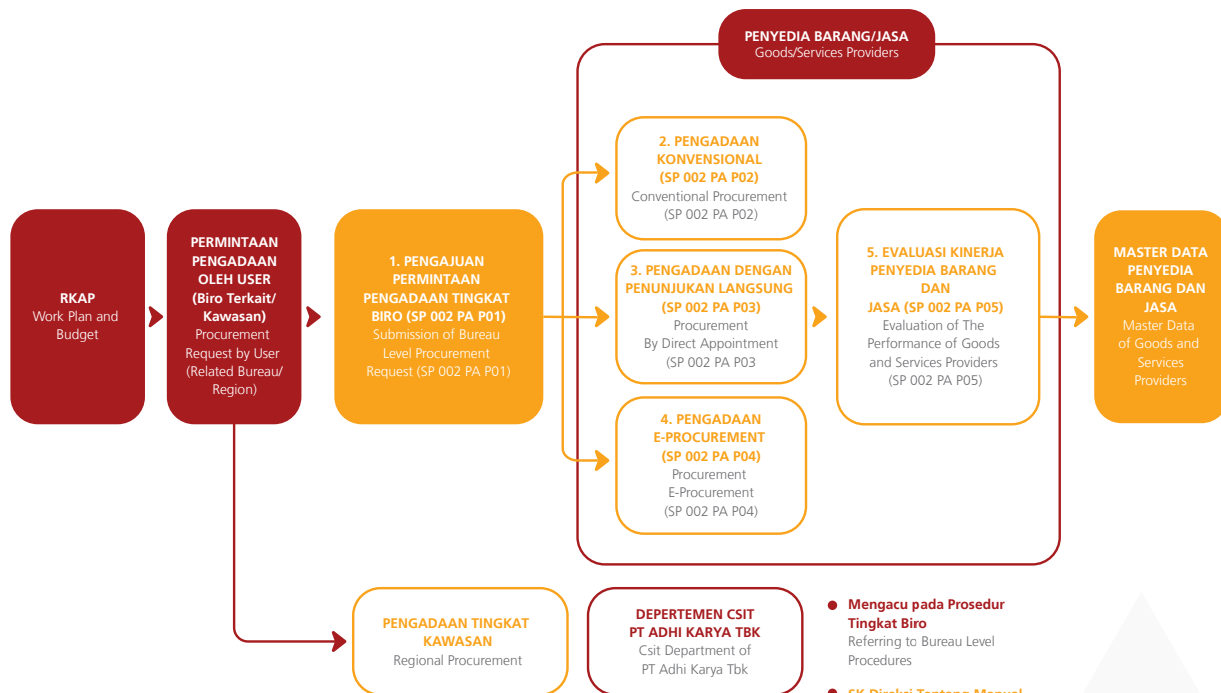
KEBIJAKAN PENGADAAN BARANG DAN JASA

● GOODS AND SERVICES PROCUREMENT POLICY

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 prepared procedure for the procurement of goods and services that is efficient, transparent, and free from conflicts of interest. According to the Company's policies, the procurement process must have clear scope of work, total estimated cost, timely schedule, and necessary technical documents. The selection procedure on the procurement of goods and services can be carried out by directly through direct appointment or umbrella contract.

Tata Cara Pengadaan Barang dan Jasa
Procedure for The Procurement of Goods and Services



- Mengacu pada Prosedur Tingkat Biro Referring to Bureau Level Procedures
- SK Direksi Tentang Manual Pengelolaan Pengadaan Barang dan Jasa PT Adhi Karya (Persero) Tbk No.014-6/2020/055A tanggal 14 Maret 2020 Board of Directors Decree Concerning Goods and Services Procurement Procedure of PT Adhi Karya (Persero) Tbk No.014-6/2020/055A on March 14, 2020

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

● WHISTLEBLOWING SYSTEM

DASAR KEBIJAKAN

Perseroan menetapkan pedoman Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *Whistleblowing System* (WBS) berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 012/ADCP-SK/XI/2022 tanggal 16 November 2022 tentang Penyempurnaan Pedoman Sistem Pelaporan Pelanggaran/*Whistleblowing System* (WBS) PT Adhi Commuter Properti Tbk. Sistem Pelaporan Pelanggaran 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.

Segala tindakan dalam penyelenggaraan kegiatan Perseroan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku, Peraturan Perseroan, dan Kode Etik Perseroan dapat dilaporkan dan akan ditampung, diolah, dan ditindak sesuai dengan kebijakan pedoman Sistem Pelaporan Pelanggaran.

PRINSIP, TUJUAN, SASARAN DAN MANFAAT

1. WBS PT Adhi Commuter Properti Tbk. 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 PT Adhi Commuter Properti Tbk.;

BASIS OF POLICY

The Company has issued guidelines for the Whistleblowing System (WBS) based on the Board of Directors Decree No. 012/ADCP-SK/XI/2022 dated November 16, 2022 concerning the Improvement of the Whistleblowing System (WBS) of PT Adhi Commuter Properti Tbk. The WBS is a reporting system for any alleged violations of laws, regulations, and Corporate Governance principles within the Company, provided that it is supported by accountable evidence.

All activities of the Company that deviate the applicable laws and regulations, Company Regulations, and Code of Conduct can be submitted in this system and will be accommodated, processed, and followed up in accordance with the Whistleblowing System guideline.

PRINCIPLES, OBJECTIVES, TARGETS, AND BENEFITS

1. WBS of PT Adhi Commuter Properti Tbk. adheres to the following principles:
 - a. Fast and precise, meaning that the handling of violation reports must be handled in a fast and precise manner;
 - b. Communicative, meaning that communication between the recipient of the report and the whistleblower must be well-implemented;
 - c. Confidential, meaning that all reports in the system are confidential and its confidentiality must be maintained;
 - d. Accurate, meaning that the handling of reports is carried out based on accurate data, not assumptions or conjectures without any supporting data;
 - e. Good faith, meaning that the whistleblower must be in good faith and the report must not be based on personal grudges or bias of the whistleblower;
 - f. Protection, meaning that all whistleblowers will be protected by PT Adhi Commuter Properti Tbk.;



- g. Tidak ada diskriminasi, artinya semua Karyawan ADCP 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;
 - 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*)

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 PT Adhi Commuter Properti Tbk., www.adcp.co.id/tata-kelola/wbs yang khusus diperuntukkan 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.

- g. No discrimination, meaning that all ADCP employees are free to submit reports without any discrimination in the handling process.
2. The WBS Guideline aims to provide guidance for the Company's internal management in handling reports of complaints/disclosures of violations within the Company.
3. The objectives of the WBS preparation are as follows:
 - a. Facilitating the management to deal effectively with reports of violations;
 - b. Integrating WBS into the Company's internal control system and risk management that supports GCG.
4. The benefits of WBS implementation include:
 - a. Availability of media to convey important and critical information for the Company to the party in charge of handling it immediately and safely;
 - b. Availability of early warning system for potential problems occurring due to a violation;
 - c. Availability of opportunities to first handle the violations internally before becoming a public issue;
 - d. Realization of behaviors that are reluctant to commit violations;
 - e. Improvement of the Company's reputation to the stakeholders

DISCLOSURE AND CHANNELS FOR THE WHISTLEBLOWING SYSTEM

1. Channel/Media
Whistleblowers can submit reports to the Ethics Committee as the Administrator through the available channels of PT Adhi Commuter Properti Tbk. such as the website at www.adcp.co.id/tata-kelola/wbs which is a dedicated channel for the Whistleblowing System.

The Ethics Committee will filter the reports for initial indication or if they have met the WBS criteria and fit for a follow up:

- a. If YES, the complaint/disclosure report will be followed up;
- b. If NO, the Whistleblowing System process is closed.

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, 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. 592/ACP-MEMO/XI/2022 tanggal 16 November 2022. Direktur Keuangan, Manajemen

Reports followed up by the WBS are those with significant impact on the Company. The Company will only process reports of events, violations, or evidence that took place under (one) year before the report is submitted.

2. Form of Disclosure/Report of Complaints of Violations.
 - a. Disclosure/report of complaints of violations submitted in writing must be attached with clear identity (name, NPP, position and work unit) and attached with supporting evidence;
 - b. Email submissions must be attached with a clear identity in file, pdf or jpeg.

WHISTLEBLOWING MECHANISM AND FLOW

After the whistleblower submitted a report with his/her name and supporting evidence, the Ethics Committee must filter the incoming reports and find indications of violations. The Ethics Committee is also responsible to review, verify, investigate, and make recommendations in case of a violation. The Board of Directors or the Board of Commissioners has the authority to impose sanctions on any violations. After the completion of such process, the case is considered closed.

SCOPE OF REPORTING VIOLATIONS

Types of alleged violations that can be reported through the WBS include:

1. Conflict of Interest
2. Corruption
3. Fraud
4. Embezzlement
5. Gratuity
6. Bribery
7. Violations in the process of procurement of goods and services

WBS MANAGER

As a form of compliance, the Company has appointed a WBS manager in 2021. The Board of Directors has appointed the Party in Charge and Ethics Committee of WBS based on the Board of Directors Memo No. 529/ACP-MEMO/XI/2022 dated November 16, 2022. The Director of Finance,



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:

- Ketua : Manajer Biro HCM & IT
- Wakil Ketua : Manajer Biro Legal
- Anggota :
 1. Satuan Pengawasan Internal (SPI)
 2. 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 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.

Risk Management & Human Capital is appointed to be in charge of WBS with the support of the Ethics Committee. This committee was established to uphold independence, transparency, fairness, and professionalism in reviewing, verifying, and investigating each whistleblowing 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:

- Head : HCM & IT Bureau Manager
- Deputy Head : Legal Bureau Manager
- Members :
 1. Internal Audit Unit (SPI)
 2. Corporate Secretary

In carrying out its duties and functions, the Ethics Committee has the authority and obligation to:

1. Summon the reported party;
2. Perform verification for a more in-depth analysis;
3. Obtain full access to data and information related to the issue;
4. Provide protection to the whistleblowers

The Ethics Committee shall verify the incoming report to decide the requirement for a further investigation within 30 (thirty) calendar days, extendable to another 30 (thirty) calendar days at most. The verification from the Ethics Committee is submitted to the Board of Directors.

If the verification indicates a violation and is provided with sufficient evidence, the investigation will be commenced. The Company, through the Ethics Committee, can inform the status of handling process to the whistleblower who require an explanation from the Company.

WHISTLEBLOWER PROTECTION

For proven reports, the Company will provide protection for the whistleblowers, which include:

1. The Company's assurance for the implementation of the principles of confidentiality and presumption of innocence in carrying out the process of each report and complaint and in a professional manner.

2. Perseroan menjamin kerahasiaan identitas pelapor, serta memberikan perlindungan kepada pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari pihak mana pun, 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.
2. The Company's assurance of the confidentiality of the whistleblower's identity and protection to the whistleblower from all forms of threats, intimidation, or unpleasant behaviors from any party, provided that the whistleblower also maintain the confidentiality of the case.
 3. This protection also applies to officers appointed by the Company in carrying out investigations, verifications and parties who provide information related to complaints/disclosures of irregularities.
 4. If the parties authorized by the Company to process the reports violate the confidentiality of the case, sanctions will be imposed in accordance with the applicable provisions and regulations at the Company.

SOSIALISASI WBS

Sistem Pelaporan Pelanggaran terus disosialisasikan dan dievaluasi secara menyeluruh kepada seluruh insan Perseroan. Sosialisasi ini 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.

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, akan tetapi 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.

WBS DISSEMINATION

The Whistleblowing System is continuously disseminated to all personnel and evaluated with the aim to provide better perceptions and understanding, more transparency in reporting any irregularities, and appropriate use the Whistleblowing system. The Whistleblowing System dissemination can be carried out simultaneously with the dissemination of GCG implementation and new Company policies.

HANDLING OF COMPLAINTS AND SANCTIONS

If the investigation results in sufficient evidence (proof of violation) by the Company's personnel, then the reported party will be sanctioned in accordance with the applicable regulations at the Company. The investigation is carried out by an internal team, however, as an effort to maintain the independence aspect, investigation can be carried out by external investigators if necessary. For proven violations by the Board of Directors and/or Board of Commissioners and the supporting bodies of the Board of Commissioners; and for issues requiring a further decision, the Board of Directors or Board of Commissioners shall report to the majority shareholders. In case of proven violation that leads to a criminal act, it will be followed up through the applicable legal process based on the prevailing provisions.



JUMLAH PELAPORAN PELANGGARAN DAN TINDAK LANJUT

Tidak terdapat keluhan yang masuk dari pihak eksternal maupun internal terkait adanya indikasi pelanggaran di dalam lingkungan usaha Perseroan selama tahun 2022.

MONITORING DAN EVALUASI

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 penyampaianya kepada Direksi.

Hal ini dilakukan sebagai upaya *monitoring* dan evaluasi efektivitas penerapan WBS melalui Komite Etik. Perseroan senantiasa memenuhi sasaran yang telah ditetapkan pada awal penancangan sistem WBS dan juga memastikan bahwa pencapaian tersebut sesuai dengan tuntutan bisnis Perseroan maupun peraturan perundangan yang berlaku.

NUMBER OF VIOLATION REPORTS AND FOLLOW UP

There were no complaints from external or internal parties regarding indications of violations within the Company's business throughout 2022.

MONITORING AND EVALUATION

The ethics committee must regular submit reports to the Board of Directors, once every 3 (three) months, no later than the second week of the following month, which include the number of Reports and Complaints, its categories, and the media used by the whistleblower.

This is carried out to monitor and evaluate the effectiveness of WBS implementation through the Ethics Committee. The Company always meet the set targets of WBS and ensure the achievement is in accordance with the Company's business demands and applicable laws and regulations.

AKSES INFORMASI DAN DATA PERSEROAN

● ACCESS TO COMPANY INFORMATION AND DATA

Pemangku kepentingan atau masyarakat umum lainnya memiliki peluang untuk mendapatkan informasi mengenai Perseroan melalui situs web resmi Perseroan di www.adcp.co.id yang tersaji dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Selain itu, akses informasi juga terbuka melalui kantor pusat. Perseroan menyediakan berbagai media informasi baik secara daring maupun luring.

The Company provides various information disclosure through both online and offline media. Stakeholders or the general public are able to obtain Company information via the Company's official website at www.adcp.co.id which is presented in Indonesian and English. The Company's head office is also available as a medium for information disclosure to any party

Kontak Perseroan Company Address

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 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 mengubah 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 REPORTS

The Company prepares various reports related to financial information and business performance to shareholders and stakeholders in accordance with the Company's business status. The reports include:

1. Annual Report
2. Biannual Financial Statements
3. Report on Proceeds Use

The Company was officially listed as a Public Company on February 23, 2021. This new status also changed the Company's obligation regarding correspondence and periodic reports. The following is information on several letters that the Company had issued for the IPO and other corporate activities related to the capital market.

Nomor Surat Letter No.	Tanggal Date	Keterangan Subject	Penerima Recipient
S-20/D.04/2022	15 Februari 2022 / February 15, 2022	Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran / Announcement of the Effectivity of Listing Statement	ADCP

PUBLIKASI

Berikut disampaikan publikasi rilis yang telah dilakukan oleh Perseroan pada tahun 2022 yang telah ditayangkan di berbagai media nasional:

PUBLICATION

The Company has issued a number of publications throughout 2022 broadcasted in various national media outlets with the following description:

Waktu Publikasi Publication Date	Perihal Subject
Januari 2022 / January 2022	Kawasan Berbasis TOD ADCP Didukung Platform Smart Digital Ecosystem, Hasil Sinergi Adhi Karya dan Telkom / ADCP's TOD-Based Area Supported by Smart Digital Ecosystem Platform, Result of Adhi Karya and Telkom Synergy
Februari 2022 / February 2022	Muluskan Rencana IPO, Adhi Commuter Properti Peroleh Pernyataan Efektif / Smooth IPO Plan, Adhi Commuter Properti Obtains Effective Statement
Februari 2022 / February 2022	Kokohkan sebagai Pengembang TOD Terdepan, ADCP Gandeng EJRT Jepang / Established as the Leading TOD Developer, ADCP Collaborates with EJRT of Japan
Februari 2022 / February 2022	Resmi IPO, Adhi Commuter Properti Perkokoh Posisi sebagai Pengembang TOD Terdepan / Official IPO, Adhi Commuter Properti Strengthens Its Position as Leading TOD Developer
Maret 2022 / March 2022	ADCP Membukukan Laba Bersih sebagai Rp130 M di Tahun 2021 / ADCP Books Net Profit of Rp130 Billion in 2021
Mei 2022 / May 2022	MONCER, Penjualan Hunian ADCP di IPEX 2022! / Successful ADCP Residential Sale at IPEX 2022!
Juni 2022 / June 2022	Gelar RUPS Tahunan, ADCP Siap Bagikan Dividen / Holding of Annual GMS, ADCP Is Ready for Dividend Payment
Agustus 2022 / August 2022	ADCP Membukukan Laba Bersih 37,6 M di Semester I 2022 / ADCP Books Net Profit of 37.6 billion in the First Half of 2022



Waktu Publikasi Publication Date	Perihal Subject
Agustus 2022 / August 2022	Hunian TOD Diminati, Penjualan Properti ADCP di Pameran IPEX Laris Manis / Attractive TOD Residentials, ADCP Records Positive Property Sales at the IPEX Exhibition
Oktober 2022 / October 2022	Penjualan ADCP Melesat Lebih dari 50%, Bukti Hunian TOD Sangat Diminati / ADCP Sales Soar Over 50%, TOD Proof of Occupancy Highly Demanded
Desember 2022 / December 2022	Gelar RUPSLB, ADCP Optimis Lanjutkan Kinerja Positif / Holding of EGMS, ADCP is Optimistic to Continue Positive Performance
Desember 2022 / December 2022	ADCP Borong Penghargaan Hingga Kancah Internasional / ADCP Wins International Award
Desember 2022 / December 2022	LRT Siap Beroperasi, ADCP Mantapkan Langkah Percepatan Pengembangan Hunian Berorientasi TOD / LRT Ready to Operate, ADCP Consolidates Steps to Accelerate TOD-Oriented Residential Development

TRANSPARANSI PRAKTIK BAD GOVERNANCE

● TRANSPARENCY OF BAD GOVERNANCE PRACTICES

LAPORAN ATAS AKTIVITAS PERSEROAN YANG MENCEMARI LINGKUNGAN

Perseroan tidak menemukan adanya laporan atas pencemaran lingkungan akibat kegiatan usaha Perseroan selama tahun 2022.

REPORT ON COMPANY ACTIVITIES POLLUTING THE ENVIRONMENT

The Company did not receive any reports of environmental pollution due its business activities throughout 2022.

PEMENUHAN KEWAJIBAN PERPAJAKAN

Perseroan telah menjalankan kewajibannya dalam membayar pajak. Pada tahun 2022, total pajak yang dibayarkan Perseroan adalah sebesar Rp17.400.761.197 (tujuh belas miliar empat ratus juta tujuh ratus enam puluh satu ribu seratus sembilan puluh tujuh rupiah).

TAX COMPLIANCE

The Company has carried out its obligations on tax payment. In 2022, the Company paid tax to the state amounted to Rp17,400,761,197 (seventeen billion four hundred million seven hundred sixty one thousand one hundred and ninety seven rupiah).

KETIDAKSESUAIAN PENYAJIAN LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEUANGAN DENGAN PERATURAN YANG BERLAKU DAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (SAK)

Pada tahun 2022, Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan telah disajikan sesuai dengan peraturan yang berlaku dan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

NONCONFORMITY OF ANNUAL REPORT AND FINANCIAL STATEMENTS PRESENTATION WITH THE APPLICABLE REGULATIONS AND FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (SAK)

In 2022, the Company's Annual Report and Financial Statements have been presented in accordance with applicable regulations and Indonesian Financial Accounting Standards.

KASUS TERKAIT DENGAN BURUH DAN KARYAWAN

Selama tahun 2022, Perseroan tidak mendapati adanya laporan kasus terkait dengan buruh dan karyawan.

CASES ON LABOR AND EMPLOYEES

Throughout 2022, the Company did not receive any reports on cases related to labors and employees.



TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN

Social and Environmental
Responsibility







Perseroan menerapkan kebijakan standar keselamatan dan kesehatan kerja berupa instruksi kerja dengan mengkomunikasikan seluruh aktivitas yang berkaitan dengan K3 dan Lingkungan kepada seluruh karyawan tercipta kepedulian terhadap keselamatan dan kesehatan kerja, serta lingkungan.

The Company implements a standard occupational health and safety policy in the form of work instructions by communicating all activities related to OHS and the Environment to all employees in raising awareness of occupational health and safety, as well as the environment.



Dalam rangka menciptakan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan, Perseroan mempertimbangkan aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi. Berdasarkan Undang-Undang No.32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup UU No.32/2009 dan Undang-Undang Republik Indonesia No.3 Tahun 2014 Tentang perindustrian yang didalamnya mengatur mengenai industri hijau, Perseroan berkomitmen dalam hal tanggung jawab sosial dan lingkungan.

Tahun 2022 merupakan tahun ketiga Perusahaan membuat buku Laporan Keberlanjutan yang diterbitkan terpisah dari Laporan Tahunan ini. Penerapan tanggung jawab sosial yang dilakukan oleh Perusahaan di tahun 2022 dijelaskan secara terpisah dan terperinci dalam buku Laporan Keberlanjutan. Berdasarkan SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan menyajikan informasi tanggung jawab sosial dan lingkungan terpisah dari Laporan Tahunan. Laporan Keberlanjutan PT Adhi Commuter Properti Tbk. tersedia dan dapat dibaca di situs [website](http://www.adcp.co.id) resmi Perusahaan di www.adcp.co.id.

Laporan Keberlanjutan Perusahaan 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 Perusahaan;

In realizing sustainable economic growth, the Company pays attention to the environmental, social and economic aspects. Pursuant to Law No. 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management and Law of the Republic of Indonesia No. 3 of 2014 concerning industry which regulates green industry, the Company is committed to fulfilling its social and environmental responsibility.

In 2022, the Company issued its third Sustainability Report, which is published separately from this Annual Report. The implementation of social responsibility carried out by the Company throughout 2022 is separately disclosed in detail in the Sustainability Report. Pursuant to SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 concerning Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies, the Company discloses information on social and environmental responsibility separately from the Annual Report. The Sustainability Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk. is available and accessible from the Company's official website at www.adcp.co.id.

The Company's Sustainability Report is prepared by referring to POJK No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance which at least contains:

- a) Explanation of sustainability strategy;
- b) Overview of sustainability aspects (economic, social and environmental);
- c) Company Profile;



- d) Penjelasan Direksi;
- e) Tata kelola keberlanjutan;
- f) Kinerja keberlanjutan;
- g) Lembar umpan balik (*feedback*) untuk pembaca, jika ada;
- h) Daftar Pengungkapan Indeks.

- d) Explanation of the Board of Directors;
- e) Sustainable governance;
- f) Sustainability performance;
- g) Feedback form for readers, if any;
- h) Index Disclosure List.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN DI BIDANG KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA (K3)

● Corporate Social Responsibility In Employment And Occupational Health And Safety (OHS)

Perseroan menerapkan kebijakan standar keselamatan dan kesehatan kerja berupa instruksi kerja dengan mengkomunikasikan seluruh aktivitas yang berkaitan dengan K3 dan Lingkungan kepada seluruh karyawan tercipta kepedulian terhadap keselamatan dan kesehatan kerja, serta lingkungan.

The Company implements a standard occupational health and safety policy in the form of work instructions by communicating all activities related to OHS and the Environment to all employees in raising awareness of occupational health and safety, as well as the environment.

Perseroan berkomitmen dalam kepatuhan atas norma-norma keselamatan dan kesehatan kerja serta peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, Perseroan membentuk Panitia Pembina Keselamatan dan Kesehatan Kerja (P2K3). Pembentukan organisasi ini mengacu kepada Peraturan Menteri Tenaga Kerja No. PER.04/MEN/1987 tentang Panitia Pembina Keselamatan dan Kesehatan Kerja serta Tata Cara Penunjukan Ahli Keselamatan Kerja.

Tahun 2022, Perseroan telah melakukan sosialisasi dan pembinaan K3. Perseroan menetapkan target Zero Accident dalam setiap kegiatan operasi dan implementasi kebijakan serta peraturan K3 diharapkan dapat mencegah terjadinya kecelakaan kerja dan penyakit akibat lingkungan kerja.

Perseroan memiliki program K3 yang berkaitan dengan penanganan virus COVID-19 bagi seluruh karyawan. Adapun program-program tersebut antara lain adalah:

1. Fasilitas rumah singgah dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk. bagi karyawan yang terkena COVID-19 untuk melakukan isolasi.
2. Perseroan memfasilitasi proses penyembuhan karyawan melalui dukungan makanan dan minuman serta vitamin hingga mereka sembuh.

The Company is committed to complying with occupational health and safety norms as well as the applicable laws and regulations in Indonesia, the Company has established an Occupational Health and Safety Advisory Committee (P2K3) pursuant to the Regulation of the Minister of Manpower No. PER.04/MEN/1987 concerning the Occupational Health and Safety Advisory Committee and Procedures for Appointing Occupational Safety Experts.

In 2022, the Company has carried out OHS dissemination and coaching. The Company sets a Zero Accident target in every operational activity. The implementation of OHS policies and regulations is expected to prevent occupational accidents and work-related diseases.

The Company implements a number of OHS programs in handling the COVID-19 for all employees, which include:

1. Shelter facility from PT Adhi Karya (Persero) Tbk. for quarantine of COVID-19 infected employees.
2. The Company provides employees with food, drink, and vitamins during their recovery.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN DI BIDANG SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN

● CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY IN SOCIAL AND COMMUNITY

Perseroan berkomitmen untuk terus memberikan manfaat terhadap masyarakat sekitar dengan berkontribusi pada berbagai program pengembangan masyarakat. Program pengembangan masyarakat yang dilakukan oleh Perseroan memfokuskan pada pilar *People*, *Planet* dan *Profit* atau yang disebut dengan "3P" yang direalisasikan dalam bentuk kegiatan CSR.

Perseroan telah menyediakan sarana bagi para pemangku kepentingan eksternal seperti masyarakat maupun pemangku kepentingan internal untuk menyampaikan pengaduan. Mengenai mekanisme pengaduan telah dijelaskan lebih lengkap didalam Laporan Keberlanjutan tahun buku 2022.

The Company is committed to continuously providing benefits to the local community through contributions in various community development programs. The community development programs carried out by the Company focuses on the pillars of People, Planet and Profit or "3Ps" which are realized in the form of CSR activities.

The Company provides facilities for external stakeholders such as the community and internal stakeholders to submit complaints. Details of the complaint mechanism has been described in the 2022 fiscal year Sustainability Report.



TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP PELANGGAN ATAU KONSUMEN

● CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY TO CUSTOMERS OR CONSUMERS

Pelanggan atau konsumen memiliki peran penting bagi keberlanjutan Perusahaan. Tanpa adanya hubungan baik dengan pelanggan, niscaya Perusahaan tidak akan berhasil meraih pertumbuhan bisnis yang optimal. Perusahaan berkomitmen untuk selalu menjalankan tanggung jawabnya terhadap pelanggan dengan meningkatkan pelayanan dan penerapan profesionalisme kerja.

Customers or consumers carries an important role for the Company's sustainability. Good customer relations is crucial for the Company in achieving optimal business growth. The Company is committed to always implementing out its responsibilities to customers by improving service and being professional at work.

SURVEI KEPUASAN PELANGGAN

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti, Perseroan berkomitmen untuk melakukan survei kepuasan pelanggan ketika proyek sudah diserahkan kepada konsumen, untuk mengetahui seberapa besar tingkat kepuasan konsumen terhadap produk dan layanan yang diberikan Perseroan. Pada tahun 2022, Perseroan melakukan survei kepuasan pelanggan, dan mendapatkan skor sebesar **72,6%**.

CUSTOMER SATISFACTION SURVEY

As a property developer, the Company is committed to conducting customer satisfaction survey after the project handover to consumers, to gain information on the customer's satisfaction with the Company's products and services. In 2022, the Company conducted customer satisfaction survey which obtained a score of **72.6%**.

TANGGAPAN TERHADAP UMPAN BALIK LAPORAN TAHUN SEBELUMNYA

● RESPONSE TO PREVIOUS YEAR'S FEEDBACK

Selama tahun 2022, PT Adhi Commuter Properti Tbk. tidak mendapatkan tanggapan spesifik terkait Laporan Keberlanjutan 2021 untuk perbaikan laporan berikutnya. Namun demikian, Perusahaan berkomitmen untuk menyempurnakan laporan sesuai panduan Standar GRI dan POJK No.51/ POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik. Perseroan berharap laporan ini dapat menjadi rujukan dan menyediakan informasi terkait kinerja keberlanjutan Perusahaan yang bermanfaat bagi para pemangku kepentingan.

In 2022, PT Adhi Commuter Properti Tbk. did not receive any specific response to the 2021 Sustainability Report for future report improvement. Nevertheless, PT Adhi Commuter Properti Tbk. is committed to carry out improvements for this report to comply with POJK No.51/POJK.03/2017 concerning Sustainable Finance Implementation for Financial Institutions, Issuers, and Public Companies. The Company hopes that this report may serve as useful source of information of reference on the sustainability performance of the Company to the stakeholders.

SURAT PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022 PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk.

● THE BOARD OF COMMISSIONERS' STATEMENT OF RESPONSIBILITY FOR THE 2022 ANNUAL REPORT OF PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan 2022 PT Adhi Commuter Properti Tbk. telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2022 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk. is presented in a comprehensive manner and we shall assume full responsibility for the accuracy of the contents in this Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made in all truthfulness.

Jakarta, 21 Maret 2023
March 21, 2023

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

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022 PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk.

● THE BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT OF RESPONSIBILITY FOR THE 2022 ANNUAL REPORT OF PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan 2022 PT Adhi Commuter Properti Tbk telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2022 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk. is presented in a comprehensive manner and we shall assume full responsibility for the accuracy of the contents in this Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made in all truthfulness.

○ Jakarta, 21 Maret 2023 ○

March 21, 2023

DIREKSI

Board of Directors



RIZKAN FIRMAN

Direktur Utama

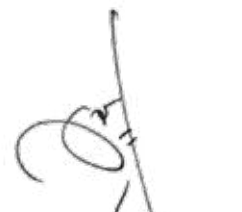
President Director



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

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021**

***PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY***

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021***

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 2022 dan 2021		Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2022 and 2021
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Kprehensif 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 Kprehensif 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 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
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, 2022 AND 2021
PT ADHI COMMUTER PROPERTI TBK AND SUBSIDIARY**

- | | |
|---|--|
| 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 Ball 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 Human Capital / Director Of Finance, Risk Management and Human Capital |

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, 28 Februari 2023 / Februari 28, 2023

PT ADHI COMMUTER PROPERTI TBK

Direktur Utama
President Director

Direktur Keuangan Manajemen Risiko dan Human Capital
Director Of Finance, Risk Management and Human Capital

(Rizkan Firman)

(Mochamad Yusuf)

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
J. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Nomor/Number : 00097/2.1030/AU.1/03/1680-1/1/II/2023

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

Opini

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

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

Basis Opini

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Opinion

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

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

Basis for Opinion

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

Hal Audit Utama

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

Berdasarkan pada fakta dan kondisi Grup dan audit, kami telah menentukan bahwa tidak terdapat hal audit utama untuk dikomunikasikan dalam laporan auditor.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2022 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 2022, serta 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.

Informasi lain

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

Key Audit Matters

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

Based on the facts and circumstances of the Group and the audit, we have determined that there are no key audit matters to communicate in the auditor's report

Other Matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Adhi Commuter Properti Tbk and its subsidiary as of December 31, 2022, 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 as of December 31, 2022 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.

Other information

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

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

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

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

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat

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

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

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

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

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

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

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

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

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in

keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

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

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

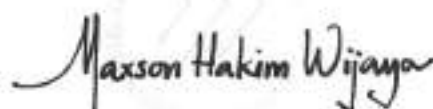
Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika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

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

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

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

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Maxson Hakim Wijaya

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1680/
Public Accountant License Number: AP.1680

Jakarta, 28 Februari 2023/February 28, 2023



**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF FINANCIAL POSITIONS**
As of December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	2022 Rp	2021 Rp	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan Setara Kas	4,32	26,869,792,306	60,530,437,116	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha				Accounts Receivable
Pihak Berelasi	5,32	3,305,904,780	1,971,047,897	Related Parties
Pihak Ketiga	5	26,343,854,332	39,725,760,531	Third Parties
Pendapatan Diakui Dimuka				Accrued Revenues
Pihak Berelasi	6,32	100,296,681,270	125,479,679,441	Related Parties
Pihak Ketiga	6	73,911,841,290	84,992,191,525	Third Parties
Persediaan	7	3,156,184,555,111	3,233,978,346,534	Inventories
Uang Muka	8,32			Advances
Pihak Berelasi		12,600,976,161	19,660,078,414	Related Parties
Pihak Ketiga		5,426,584,804	5,841,924,881	Third Parties
Biaya Dibayar Dimuka	9	1,450,731,192	1,538,376,360	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar Dimuka	10.a	31,229,672,618	61,603,662,032	Prepaid Tax
Jumlah Aset Lancar		3,437,620,593,864	3,635,321,504,731	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Piutang Lain-lain				Other Receivables
Pihak Berelasi	11,32	14,877,099,753	11,149,640,929	Related Party
Pihak Ketiga	11	682,744,595	595,787,136	Third Parties
Aset Real Estat	7	2,589,018,254,309	2,258,450,446,994	Real Estate Assets
Properti Investasi	12	73,559,000,000	--	Investment Properties
Aset Tetap	13	766,364,354	1,915,910,894	Property and Equipment
Aset Hak Guna - Bersih	14	1,283,966,349	1,737,698,503	Rights-Of-Use Assets - Net
Aset Takberwujud	15	2,297,900,000	2,924,600,000	Intangible Asset
Aset Lain-Lain	16	200,918,557,654	66,578,348,950	Other Assets
Total Aset Tidak Lancar		2,883,403,887,014	2,343,352,433,406	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		6,321,024,480,878	5,978,673,938,137	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Usaha				Accounts Payable
Pihak Berelasi	17,32	1,153,307,673,089	1,159,401,716,156	Related Parties
Pihak Ketiga	17	366,802,945,101	348,587,609,773	Third Parties
Beban Akruak	18	652,535,326,737	805,264,326,906	Accrued Expense
Liabilitas Sewa	14	2,461,225,191	2,043,360,000	Lease Liabilities
Utang Pajak	10.b	3,817,090,756	6,151,604,173	Taxes Payable
Pendapatan Diterima di Muka	19	860,845,592,776	638,522,189,638	Unearned Revenues
Utang Obligasi Jangka Pendek	21	204,520,643,286	489,027,918,753	Short-term Bonds Payables
Utang Bank Bagian yang Jatuh Tempo				Current Maturities of
Dalam Satu Tahun	22,32	300,800,000,000	70,000,000,000	Bank Loans
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	20,32	33,950,398,258	131,095,081	Other Short Term Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		3,579,040,895,194	3,519,129,820,480	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Utang Obligasi Jangka Panjang	21	110,020,718,434	8,930,113,618	Long-term Bonds Payable
Utang Bank Jangka Panjang	22,32	172,281,260,361	348,645,829,499	Long-Term Bank Loans
Liabilitas Pajak Tangguhan	10.d	1,462,804,379	1,462,137,913	Deferred Tax Liabilities
Utang Lain-lain		221,357,332	310,590,123	Other Payable
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		283,986,140,506	359,348,671,153	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		3,863,027,035,700	3,878,478,491,633	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 100 per-saham				Share Capital - Rp 100 par value per share
Modal dasar 80.000.000.000 saham				Authorized Capital of 80,000,000,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				Subscribed and Fully Paid Capital
- 2.222.222.200 saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan	23	2,222,222,220,000	2,000,000,000,000	- 2,222,222,200 shares as of December 31, 2022 and
- 2.000.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2021				- 2,000,000,000 shares as of December 31, 2021
Tambahan Modal Disetor	24	56,632,698,985	--	Additional Paid in Capital
Saldo Laba	25			Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya		54,010,882,540	27,938,767,027	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya		125,122,957,575	72,248,012,343	Unappropriated
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		2,457,988,759,100	2,100,186,779,370	Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	26	8,686,078	8,667,134	Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS		2,457,997,445,178	2,100,195,446,504	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		6,321,024,480,878	5,978,673,938,137	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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 taken as a whole

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(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, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	2022 Rp	2021 Rp	
PENDAPATAN USAHA	27	592,687,713,783	563,688,066,425	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	28	(439,458,758,404)	(416,880,451,565)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		153,228,955,379	146,807,614,860	GROSS PROFITS
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban Umum dan Administrasi	29	(33,148,239,266)	(29,421,666,935)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	10.c	(14,332,604,692)	(10,599,927,875)	Final Tax Expenses
Penghasilan Lain-lain - Bersih	30	8,929,216,640	36,646,799,663	Other Income - Net
LABA SEBELUM BEBAN KEUANGAN		114,677,328,061	143,432,819,713	PROFIT BEFORE FINANCIAL CHARGES
Beban Keuangan	31	(9,657,466,393)	(13,069,191,439)	Financial Charges
LABA SEBELUM PAJAK		105,019,861,668	130,363,628,274	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSE
Pajak Tangguhan	10.d	(666,466)	(3,001,640)	Deferred Income Tax
Pajak Kini	10.e	--	--	Current Income Tax
LABA TAHUN BERJALAN		105,019,195,202	130,360,626,634	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		--	--	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		105,019,195,202	130,360,626,634	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO
Pemilik Entitas Induk		105,019,176,258	130,360,577,564	Owner of The Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	26	18,944	49,070	Non-Controlling Interest
JUMLAH		105,019,195,202	130,360,626,634	TOTAL
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO
Pemilik Entitas Induk		105,019,176,258	130,360,577,564	Owner of The Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		18,944	49,070	Non-Controlling Interest
JUMLAH		105,019,195,202	130,360,626,634	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR	32	4.97	6.52	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 taken as a whole

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

		Ekuitas Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owner of the Parent Entity							
		Labal/Retained Earnings							
Catatan/ Notes	Modal Disetor/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid in Capital	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	Jumlah/ Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp		
SALDO 1 JANUARI 2021	2,000,000,000,000		27,938,767,027	(58,112,565,221)	1,969,826,201,806	8,618,064	1,969,834,819,870	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2021	
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	25.32	--	--	130,360,577,564	130,360,577,564	49,070	130,360,626,634	Total Comprehensive Income For The Year	
SALDO 31 DESEMBER 2021	2,000,000,000,000		27,938,767,027	72,248,012,343	2,100,186,779,370	8,667,134	2,100,195,446,504	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2021	
Modal Disetor	23	222,222,220,000	--	--	222,222,220,000	--	222,222,220,000	Capital Stock	
Tambahan Modal Disetor	24	--	56,632,698,985	--	56,632,698,985	--	56,632,698,985	Additional Paid in Capital	
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan		--	--	105,019,176,258	105,019,176,258	18,944	105,019,195,202	Total Comprehensive Income For The Year	
Dana Cadangan	25	--	26,072,115,513	(26,072,115,513)	--	--	--	General Reserve	
Dividen	25	--	--	(26,072,115,513)	(26,072,115,513)	--	(26,072,115,513)	Dividends	
SALDO 31 DESEMBER 2022		2,222,222,220,000	56,632,698,985	54,010,882,540	125,122,957,575	2,457,988,759,100	8,686,078	2,457,997,445,178	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022

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 taken as a whole

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CASH FLOWS**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

	Catatan/ Notes	2022 Rp	2021*) Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas Dari Pelanggan		874,266,121,466	762,879,219,570	Cash Receipt from Customers
Penerimaan Restitusi Pajak	10.f	798,074,075	56,498,586,185	Received from Tax Refund
(Peningkatan) Penurunan Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya		(140,387,316,635)	27,641,338,885	(Increase) Decrease in Restricted Cash in Bank
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(536,818,562,325)	(938,016,326,743)	Payment to Suppliers and Third Parties
Pembayaran Kepada Karyawan		(52,214,349,230)	(41,348,397,077)	Payment to Employees
Pembayaran Pajak Penghasilan		(23,529,177,029)	(4,681,525,215)	Payment for Income Taxes
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		122,114,790,323	(137,027,104,396)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Aset Takberwujud	15	--	(3,133,500,000)	Acquisition of Intangible Asset
Penambahan Tanah Yang Belum Dikembangkan		(216,185,967,905)	(289,856,043,188)	Acquisition of Undeveloped Land
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(216,185,967,905)	(292,989,543,188)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Utang Bank	22,36	555,891,900,000	110,436,284,966	Proceed from Bank Loans
Pembayaran Utang Bank	22,36	(501,456,469,138)	(133,613,000,000)	Payment for Bank Loans
Penerimaan Obligasi		307,500,000,000	500,000,000,000	Proceed from Bonds
Pembayaran Obligasi	21	(491,000,000,000)	--	Payment for Bonds
Pembayaran Beban Pinjaman		(78,004,438,935)	(13,069,191,439)	Payment for Finance Charges
Penerimaan Bunga		1,585,045,027	2,172,325,287	Interest Receipts
Penerimaan Penawaran Umum Perdana		278,854,918,985	--	Proceed from Initial Public Offering
Pembayaran Biaya Emisi Obligasi		(3,517,105,862)	(2,500,000,000)	Payment for Bond Issuance Cost
Pembayaran Dividen	25	(7,292,957,306)	(15,031,180,276)	Dividend Payment
Pembayaran Liabilitas Sewa	14	(2,150,359,999)	(2,547,030,573)	Payment for Lease Liabilities
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		60,410,532,772	445,848,207,965	Net Cash Provided by Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas		(33,660,644,810)	15,831,560,381	Net Increase (Decrease) of Cash and Cash Equivalent
Kas dan Setara Kas Awal Tahun		60,530,437,116	44,698,876,735	Cash and Cash Equivalent At Beginning of The Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun		26,869,792,306	60,530,437,116	Cash and Cash Equivalent At End of The Year
Informasi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada catatan 36				Information of non cash transaction is presented in Note 36
*)Reklasifikasi (Catatan 39)				*)Reclassification (Note 39)

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 taken as a whole

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(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. 207 tanggal 28 Juni 2022 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-014.3812.AH.01.11.Tahun 2022. Salah satu ketentuan terkait perubahan Anggaran dasar menjadi PT Adhi Karya (Persero) Tbk Rp1.999.990.000.000 dan Rp222.232.220.000 Masyarakat/Public.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah melakukan usaha di bidang properti dan real estate 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 2022 adalah pembangunan apartemen, perdagangan yang berhubungan dengan usaha properti dan real estat, dan manajemen perhotelan.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 23 Mei 2018.

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 Company's Articles of Association have been amended by Deed No. 207 dated 28 June 2022 and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter No. AHU-014.3812.AH.01.11.Tahun 2022. One of the provisions related to the change in the Articles of Association to become PT Adhi Karya (Persero) Tbk Rp. 1,999,990,000,000 and Rp. 222,232,220,000 Public/Public.

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, 2022 are constructions of apartments, property and real estate trading, and hotel management.

The Company started its commercial operations on May 23, 2018.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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 kendali atas manajemen entitas anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

The Company 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 2022/ December 31, 2022 %	Tahun Operasi Komersial/ 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	246,517,753,978	--

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Aktivitas Bisnis Utama/ Main Business Activity	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 31 Desember 2021/ December 31, 2021 %	Tahun Operasi Komersial/ 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	--

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.

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 IV 2023.

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 fourth Quarter of 2023.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

1.c. Dewan Komisaris, Direksi, dan Manajemen Kunci

Susunan Direksi pada tanggal 31 Desember 2022 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:

	2022	2021	
Dewan Komisaris			Board 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 Independen	Amrozi Hamidi	Amrozi Hamidi	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Muhammad Isnaini	Muhammad Isnaini	Independent Commissioner
Dewan Direksi			Board of 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 Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, masing-masing sebanyak 164 dan 163 orang (tidak diaudit) merupakan karyawan yang ditugaskaryawan oleh entitas induk.

Manajemen kunci meliputi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.

1.d. Penawaran Umum Perdana Saham

Berdasarkan surat No.S-20/D.04/2022 pada tanggal 15 Febuari 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).

Pada tanggal 16 Februari 2022 seluruh saham Perusahaan sebanyak 2.222.222.200 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

1.e. Penawaran Umum Obligasi

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.c. Board of Commissioners, Directors and Key Management

The composition of Group's Directors as of December 31, 2022 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:

The number of Group employees as of December 31, 2022 and 2021, respectively 164 and 163 people (unaudited) are employees assigned by the parent entity.

Key management personnel includes Boards of Commissioners and Directors of the Company.

1.d. Initial Public Offering

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).

On February 16 2022, all of the Companys shares amounting to 1,759,528,376 shares have been listed on Indonesia Stock Exchange.

1.e. 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	Lunas/ Paid
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
Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022								
Seri A	205,500	10.50%	PEFINDO	id BBB	367 hari/days	24 Mei 2022 May 24, 2022	31 Mei 2023 May 31, 2023	Belum Lunas/ Outstanding
Seri B	102,000	11.00%	PEFINDO	id BBB	3 tahun/year	24 Mei 2022 May 24, 2022	24 Mei 2025 May 24, 2025	Belum Lunas/ Outstanding

2. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Penting

2. Significant Accounting Policies

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 penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

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 presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

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.

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.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

The consolidated statements of cash flows are presented using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif ada Tahun Berjalan

Berikut amandemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 22 (Amandemen 2019): Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis;
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Merugi - Biaya Memenuhi Kontrak;
- 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.

Implementasi dari standar-standar tersebut tidak berdampak signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang telah Disahkan Namun Belum Efektif

Amandemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023, dengan penerapan dini 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;

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.

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, 2022, with early adoption is permitted, are as follows:

- *PSAK 22 (Amendment 2019): Business Combinations regarding Definition of Business;*
- *Amendments PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Onerous Contracts – Cost of Fulfilling the Contracts;*
- *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.*

The implementation of the standards has no significant impact on the number reported in the current reporting period or previous periods.

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, 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;*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal; dan
- Revisi PSAK 107: Akuntansi Ijarah.

Standar baru yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini 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 konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru dan amandemen standar tersebut.

2.d. 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 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

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

- Amendments PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction; and
- Revised PSAK 107: Accounting for Ijarah

New standards 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.

As at the date of the consolidated financial statements being authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards and amendments these standards.

2.d. 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 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

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

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.

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

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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.

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;*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

- 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.e. 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.

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 dengan menggunakan dua (2) dasar yaitu: model bisnis dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

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

- 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.e. 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.

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 on the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial assets.

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*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

- (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.

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

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

- (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.

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

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

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 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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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 FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Group may irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as 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.*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

- 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:
- Jumlah penyisihan kerugian dan;
 - 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:

- Mengelimnasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (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
- 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

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

- 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:*
- the amount of the loss allowance and*
 - 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:

- It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as "an accounting mismatch") that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognizing the gains and losses on them on different bases; or*
- 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

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

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 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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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 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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

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 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 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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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. 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. 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.*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

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.

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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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.

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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

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, 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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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 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 expectations were not adjusted as a result of the reclassification. When the Group reclassifies financial assets otherwise, ie moving out of the FVTOCI category to the amortized cost measurement category, the financial assets are reclassified at their fair value on the reclassification date. However, the cumulative gain or loss previously recognized in other comprehensive income is removed from equity and adjusted for the fair value of the financial asset at the date of reclassification. As a result, financial assets are measured on the reclassification date as if they were always measured at amortized cost. This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and therefore is not a reclassification adjustment.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

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.

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);

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

The effective interest rate and expected credit loss measures were not adjusted as a result of the reclassification.

When the Group reclassifies financial assets out of the FVTPL measurement category into the FVTOCI measurement category, financial assets are still measured at fair value. Similarly, when the Group reclassifies financial assets out of the FVTOCI category into the FVTPL measurement category, the financial assets are still measured at fair value. The cumulative gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the reclassification date.

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);*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

- (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.

2.f. 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.g. 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.h. Sewa

Pada tanggal insepisi 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 substantial seluruh kapasitas aset

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

- (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.

2.f. 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.g. 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.h. Lease

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*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

- 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.

Pada tanggal insepisi 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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

- 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.*

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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

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).

Liabilitas 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.

Setelah pengakuan awal utang sewa diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas 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 liabilitas 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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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.

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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

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.i. 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.

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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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.i. 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.

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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

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.

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.j. 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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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.

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.j. 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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

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.

2.k. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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.k. Investment Property

Investment properties are properties (land or a building or part of a building or both) held by the owner or the lessee under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes; or sale in the daily business activities.

Investment property is recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

Investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

Properti investasi yang sedang dalam pengembangan ulang untuk penggunaan lebih lanjut sebagai properti investasi atau ketika pasar menjadi kurang aktif tetap dicatat sebesar nilai wajarnya. Properti investasi dalam konstruksi diukur secara andal, tetapi Grup mengharapkan nilai wajarnya dapat diukur secara andal ketika konstruksi selesai, diukur senilai biaya dikurangi penurunan nilai sampai nilai wajarnya dapat diukur secara andal atau konstruksi diselesaikan – yang mana yang lebih awal.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model nilai wajar dan mengukur seluruh properti investasi berdasarkan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Penentuan nilai wajar investasi didasarkan pada penilaian oleh penilai independen yang mempunyai kualifikasi profesional yang telah diakui dan relevan serta memiliki pengalaman terkini di lokasi dan kategori properti investasi yang dinilai.

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

Investment property that is being redeveloped for continuing use as investment property or for which investment the market has become less active continues to be measured at fair value if the fair value is considered to be reliably determinable. Investment properties under construction for which the fair value cannot be determined reliably, but for which the company expects that the fair value of the property will be reliably determinable or construction is completed – whichever is earlier.

After initial recognition, the Group chooses to use fair value model and measure all of its investment property at fair value. A gain or loss arising from a change in the fair value of investment property is recognized in profit or loss for the period in which it arises.

The fair value of investment property is based on a valuation by an independent appraiser who holds a recognised and relevant professional qualification and has recent experience in the location and category of the investment property being valued.

The transfer to investment property is made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation and commencement of an operating lease to another party.

The transfer from investment property is made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner occupation and commencement of development with a view to sell.

An investment property is derecognized on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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

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 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.

2.1. 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:

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 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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

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 dan Saldo 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 personel 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);
 - 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;

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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 and Balances

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);*
 - 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;*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja 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. 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;

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

- 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. 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*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

- Kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - 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 Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok simpanan dan tingkat bunga yang sesuai.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

2.p. 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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

- *The contract has commercial substance; and*
 - *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

Interest income is recognized on time basis, by reference to the principal amount of deposits and interest rates accordingly.

Expenses

Expenses are recognized as incurred on an accrual basis.

2.p. 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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

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.q. Pajak Penghasilan dan Pajak Final

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.

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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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.

2.q. Income Taxes and Final Tax

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.

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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

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 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

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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 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) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
- entitas kena pajak yang sama; atau
 - 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.

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.r. Segmen Operasi

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- 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);
- hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmenasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

- b) *The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:*

- the same taxable entity; or*
- 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.*

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.r. Operating Segment

An operating segment is a component of the entity:

- 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);*
- 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*
- for which separate financial information is available.*

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.

**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.

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

**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.

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

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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 operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

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 venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2022 Rp	2021 Rp	
Kas	4.036.758.277	2.842.933.797	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.816.885.646	13.102.865.535	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.559.808.267	17.064.247.337	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.465.063.847	10.373.533.023	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.131.382.491	2.636.777.316	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	834.107.569	4.335.987.641	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Sub Jumlah	<u>15.807.247.820</u>	<u>47.513.410.852</u>	Sub Total
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Central Asia Tbk	3.152.098.956	4.783.660.410	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.673.528.748	3.770.849.742	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Danamon Indonesia Tbk	1.632.778.022	853.311.686	PT Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	486.039.643	406.181.319	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Mega Syariah	57.432.054	57.725.521	PT Bank Mega Syariah
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	20.256.243	7.655.105	PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	3.652.543	44.708.684	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah
Sub Jumlah	<u>7.025.786.209</u>	<u>9.924.092.467</u>	Sub Total
Jumlah Bank	<u>22.833.034.029</u>	<u>57.437.503.319</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>26.869.792.306</u>	<u>60.530.437.116</u>	Total
Tinggal suku bunga deposito berjangka per Tahun (%) Jangka Waktu	2,75% 1 Bulan/ Month ARO	2,75% 1 Bulan/ Month ARO	Time deposit interest rate Maturity Period

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

5. Piutang Usaha

5. Accounts Receivable

	<u>2022</u> Rp	<u>2021</u> Rp	
Piutang Usaha	30,685,346,594	42,793,595,654	Accounts Receivable
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian	<u>(1,035,587,482)</u>	<u>(1,096,787,225)</u>	Less: Allowance for Expected Credit Losses
Neto	<u>29,649,759,112</u>	<u>41,696,808,429</u>	Net

Piutang berdasarkan pelanggan sebagai *Accounts receivable by customers are as berikut:* *follow:*

	<u>2022</u> Rp	<u>2021</u> Rp	
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	2,791,872,243	1,979,369,359	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)	406,250,638	--	PT Perusahaan Listrik Negara (Persero)
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp500 Juta)	<u>570,158,092</u>	<u>--</u>	Others (Each below Rp500 Million)
Sub Jumlah	3,768,280,973	1,979,369,359	Sub Total
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian	<u>(462,376,193)</u>	<u>(8,321,462)</u>	Less: Allowance for Expected Credit Losses
Sub Jumlah Pihak Berelasi - Neto	<u>3,305,904,780</u>	<u>1,971,047,897</u>	Sub Total Related Parties - Net
Pihak Ketiga			Third Parties
Perorangan (Masing-masing dibawah Rp1 Miliar)	6,482,410,582	--	Individuals (Each below Rp1 Billion)
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp500 Juta)	<u>3,235,176,658</u>	<u>1,902,149,039</u>	Others (Each below Rp500 Million)
Operasi Bersama			Joint Operation
JO ACP - UJP (Gateway Park)	<u>17,199,478,381</u>	<u>38,912,077,256</u>	JO ACP - UJP (Gateway Park)
Sub Jumlah	26,917,065,621	40,814,226,295	Sub Total
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian	<u>(573,211,289)</u>	<u>(1,088,465,764)</u>	Less: Allowance for Expected Credit Losses
Sub Jumlah Pihak Ketiga - Neto	<u>26,343,854,332</u>	<u>39,725,760,531</u>	Sub Total Third Parties - Net
Neto	<u>29,649,759,112</u>	<u>41,696,808,428</u>	Net

Piutang usaha berdasarkan umur adalah *Aging of accounts receivables are as follows:* sebagai berikut:

	<u>2022</u> Rp	<u>2021</u> Rp	
Belum Jatuh Tempo	3.646.810.900	1.902.149.039	Not Yet Due
Telah Jatuh Tempo			Past Due
Sampai dengan 12 bulan	842.149.039	27.279.349.997	Up to 12 months
Lebih dari 12 bulan			More than 12 months
Sampai dengan 24 bulan	11.346.052.050	--	to 24 months
Lebih dari 24 bulan			More than 24 months
Sampai dengan 36 Bulan	<u>14.850.334.605</u>	<u>13.612.096.617</u>	to 36 months
Jumlah	30.685.346.594	42.793.595.653	Total
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian	<u>(1.035.587.482)</u>	<u>(1.096.787.226)</u>	Less: Allowance for Expected Credit Losses
Neto	<u>29.649.759.112</u>	<u>41.696.808.428</u>	Net

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian adalah sebagai berikut: *The movements of allowance for expected credit losses of trade receivable are as follows:*

	<u>2022</u> Rp	<u>2021</u> Rp	
Saldo Awal Tahun	1.096.787.226	1.026.560.453	Beginning Balance of the Year
Penambahan di Tahun Berjalan	665.556.358	547.556.882	Additional in Current Year
Pemulihan di Tahun Berjalan	<u>(726.756.102)</u>	<u>(477.330.109)</u>	Recovery in Current Year
Saldo Akhir Tahun	<u>1.035.587.482</u>	<u>1.096.787.226</u>	Ending Balance of the Year

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

Sebagian piutang tersebut dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 22).

Several receivables are used as collateral of loan obtained from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 22).

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.

6. Pendapatan Diakui di Muka

6. Accrued Revenues

	2022 Rp	2021 Rp	
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	101,348,327,848	126,601,326,018	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian	(1,051,646,578)	(1,121,646,577)	Less: Allowance for Expected Credit Loss
Sub Jumlah Pihak Berelasi - Neto	100,296,681,270	125,479,679,441	Sub Total Related Parties - Net
Pihak Ketiga			Third Parties
Perorangan	69,350,268,228	76,527,701,730	Individuals
Badan Usaha	1,107,247,132	148,357,636	Business Entity
Operasi Bersama			Joint Operation
JO ACP - UJP (Gateway Park)	4,303,416,000	9,404,090,374	JO ACP - UJP (Gateway Park)
Sub Jumlah	74,760,931,360	86,080,149,741	Sub Total
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian	(849,090,070)	(1,087,958,216)	Less: Allowance for Expected Credit Loss
Sub Jumlah Pihak Ketiga - Neto	73,911,841,290	84,992,191,525	Sub Total Third Parties - Net
Neto	174,208,522,560	210,471,870,966	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:

	2022 Rp	2021 Rp	
Saldo Awal Tahun	2.209.604.793	1.824.371.074	Beginning Balance of the Year
Penambahan di Tahun Berjalan	35.469.597	1.259.247.648	Additional in Current Year
Pemulihan di Tahun Berjalan	(344.337.742)	(874.013.929)	Recovery in Current Year
Saldo Akhir Tahun	1.900.736.648	2.209.604.793	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

	2022 Rp	2021 Rp	
Lancar			Current
Aset Real Estat	3,155,202,512,115	3,233,023,855,474	Real Estate Assets
Hotel	982,042,996	954,491,060	Hotel
Jumlah	3,156,184,555,111	3,233,978,346,534	Total
Tidak Lancar			Non-Current
Aset Real Estat	2,589,018,254,309	2,258,450,446,994	Real Estate Assets

a. Persediaan Hotel

Persediaan tersebut merupakan persediaan untuk operasional Hotel Grandhika yang berlokasi di Jakarta, Medan, dan Semarang.

a. Hotel's Inventory

Those inventories are supplies for the operations of the Grandhika Hotel located in Jakarta, Medan and Semarang.

	2022 Rp	2021 Rp	
Persediaan Bahan Pembantu	466,762,287	404,102,463	Inventory Supplies
Persediaan Bahan Pokok	428,976,474	450,752,426	Material Inventory
Persediaan Suku Cadang	86,304,235	99,636,171	Spare Parts Inventory
Jumlah	982,042,996	954,491,060	Total

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi persediaan, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak diperlukan penyisihan atas penurunan nilai persediaan.

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

b. Real Estate Assets

	2022					
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Addition Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Reklasifikasi / Reclassification Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp	
Aset Real Estat - Lancar						Asset Real Estate - Current
Bangunan Siap Jual	281,338,507,902	147,781,927,945	(359,897,892,718)	276,803,935,345	346,026,478,474	Building-Available for Sale
Tanah Sedang Dikembangkan	1,704,623,164,608	20,903,711,593	--	15,481,188,597	1,741,008,064,798	Land in Development Process
Bangunan Dalam Proses Pengembangan	1,247,062,182,964	100,396,453,329	--	(279,290,667,450)	1,068,167,968,843	Buildings in Development Process
Sub Jumlah	3,233,023,855,474	269,082,092,867	(359,897,892,718)	12,994,456,492	3,155,202,512,115	Sub Total
Aset Real Estat - Tidak Lancar						Asset Real Estate - Non-Current
Tanah Belum Dikembangkan	2,258,450,446,994	393,220,809,965	--	(62,653,002,650)	2,589,018,254,309	Undeveloped Land
Jumlah	5,491,474,302,468	662,302,902,832	(359,897,892,718)	(49,658,546,158)	5,744,220,766,424	Total
	2021					
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Addition Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Reklasifikasi / Reclassification Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp	
Aset Real Estat - Lancar						Asset Real Estate - Current
Bangunan Siap Jual	1,073,986,342,758	157,195,819,098	(319,376,606,143)	(630,467,047,811)	281,338,507,902	Building-Available for Sale
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	Land in Development Process
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	Buildings in Development Process
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	Sub Total
Aset Real Estat - Tidak Lancar						Asset Real Estate - Non-Current
Tanah Belum Dikembangkan	1,439,760,880,585	1,560,401,823,776	--	(741,712,257,367)	2,258,450,446,994	Undeveloped Land
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	Total

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 terdapat pengurangan sehubungan dengan penjualan aset real estate masing-masing sebesar Rp359.897.892.717, dan Rp329.449.934.711 (Catatan 28).

On December 31, 2022 and 2021 there were deduction due to sale proceed of real estate assets amounting to Rp359,897,892,717 and Rp329,449,934,711 (Note 28).

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

Pada tanggal 31 Desember 2022 terdapat reklasifikasi aset real estat ke properti investasi sehubungan dengan gedung, beban akrual, beban keuangan dan biaya gaji proyek masing-masing sebesar Rp49.658.546.157 (Catatan 12) dan Rp1.558.856.650.724.

On December 31, 2022 and 2021, there was a reclassification of real estate assets to investment property regarding to building, accrued expense, financial charge and project salary expense amounting to Rp49,658,546,157 (Note 12) and Rp1,558,856,650,724.

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>2022 Rp</u>	<u>2021 Rp</u>
Royal Sentul Park	Bogor, Jawa Barat/ West Java	204,901,148,077	209,051,890,832
Gateway Park (JO ACP - UJP)	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	188,541,375,721	309,501,970,295
Green Avenue	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	188,366,782,251	189,018,920,870
Urban Signature (JO ACP - UJP)	Jakarta Timur, DKI Jakarta/ East Jakarta	160,927,981,861	232,307,750,502
Eastern Green	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	151,747,176,950	87,369,759,203
The Premier MTH	Jakarta Timur, DKI Jakarta/ East Jakarta	151,398,084,733	139,898,084,733
PT Mega Graha Citra Perkasa	Bogor, Jawa Barat/ West Java	133,985,135,414	117,975,038,893
Oase Park	Ciputat, Banten/ Banten	115,815,563,300	78,299,983,782
Adhi City 2	Bogor, Jawa Barat/ West Java	115,013,464,900	--
Cisauk Point	Tangerang, Banten/ Banten	105,417,907,253	177,185,722,857
Adhi City	Bogor, Jawa Barat/ West Java	107,240,944,126	96,735,038,733
Cikunir	Cikunir, Jawa Barat/ West Java	65,255,645,566	63,492,351,806
Cibubur	Bogor, Jawa Barat/ West Java	46,077,668,759	--
Balai Krida	Jakarta Selatan, DKI Jakarta/ South Jakarta	4,781,795,963	3,130,175,089
MTH 27 Office Suite	Jakarta Timur, DKI Jakarta/ East Jakarta	1,537,389,924	656,477,013
Jumlah/ Total		1,741,008,064,798	1,704,623,164,608

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>2022 Rp</u>	<u>2021 Rp</u>
Royal Sentul Park	Bogor, Jawa Barat/ West Java	346,687,401,738	413,165,572,415
Urban Signature (JO ACP - UJP)	Jakarta Timur, DKI Jakarta/ East Jakarta	243,060,376,144	245,792,870,502
Green Avenue	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	128,463,968,314	95,142,204,924
The Premier MTH	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	75,985,935,227	47,423,896,378
Cisauk Point	Tangerang, Banten/ Banten	71,971,792,701	119,014,981,259
Eastern Green	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	52,333,909,719	110,296,415,390
MTH 27 Office Suite	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	51,913,740,820	74,304,132,704
Gateway Park (JO ACP - UJP)	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	49,577,827,879	55,542,772,125
Grandhika Olive	Pejaten, DKI Jakarta/ Jakarta	29,679,722,589	36,861,752,144
Adhi City	Bogor, Jawa Barat/ West Java	15,668,641,503	25,647,766,253
Adhi City 2	Bogor, Jawa Barat/ West Java	2,824,652,209	--
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		1,068,167,968,843	1,247,062,182,964

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>2022 Rp</u>	<u>2021 Rp</u>
Royal Sentul Park	Bogor, Jawa Barat/ West Java	146,370,411,039	27,385,526,338
Eastern Green	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	122,097,917,551	120,776,588,602
Gateway Park (JO ACP - UJP)	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	44,794,712,760	83,069,034,920
Cisauk Point	Tangerang, Banten/ Banten	17,776,674,733	--
PT Mega Graha Citra Perkasa	Bogor, Jawa Barat/ West Java	14,986,762,391	15,679,385,210
MTH 27 Office Suite	Jakarta Timur, DKI Jakarta/ East Jakarta	--	23,406,048,471
Adhi City	Bogor, Jawa Barat/ West Java	--	11,021,924,361
		346,026,478,474	281,338,507,902

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 Avrist General Insurance	0101-0109-22-000861	1 April 2022 - 1 April 2023	200,532,700,000	Eastern Green
PT Avrist General Insurance	0101-0109-22-001784	10 Agustus 2022 - 10 Agustus 2023	424,752,748,876	Royal Sentul Park
PT Asuransi Binagriya Upakara	1220111220400069	20 April 2022 - 20 April 2023	198,977,773,537	MTH 27
PT Asuransi Binagriya Upakara	22.E02.19.00018	Proses Perpanjangan/ Extension Process	85,573,244,047	Green Avenue
PT Asuransi Binagriya Upakara	1220901220300019	Proses Perpanjangan/ Extension Process	60,362,880,000	Adhi City Sentul
PT Asuransi Binagriya Upakara	22.E02.19.00017	Proses Perpanjangan/ Extension Process	69,535,867,890	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 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(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>2022 Rp</u>	<u>2021 Rp</u>
Adhi City	Bogor, Jawa Barat/ West Java	912,116,268,039	977,402,172,288
Cikunir	Jatibening, Bekasi	421,772,208,173	349,342,106,290
Adhi City2	Bogor, Jawa Barat/ West Java	273,670,989,173	--
Tebet	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	257,906,096,643	232,987,142,362
Cibubur	Bogor, Jawa Barat/ West Java	191,568,761,858	177,792,621,064
Kadumanggu	Bogor, Jawa Barat/ West Java	144,160,181,969	142,844,748,061
Rivia	Bogor, Jawa Barat/ West Java	137,300,862,889	134,935,379,421
Green Avenue	Bogor, Jawa Barat/ West Java	133,800,566,821	129,225,034,721
Sentul KM 29	Bogor, Jawa Barat/ West Java	76,486,072,569	74,091,845,533
Ciracas PPD	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	30,114,441,667	29,971,666,667
RNI Pancoran	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	7,024,430,078	6,744,125,133
Danau Bogor Raya	Bogor, Jawa Barat/ West Java	3,097,374,430	3,113,605,454
Jumlah/Total		2,589,018,254,309	2,258,450,446,994

Aset real estate telah dijamin kepada bank (Catatan 22).

Real estate assets have been pledged as collateral to bank (Note 22).

8. Uang Muka

8. Advances

	<u>2022 Rp</u>	<u>2021 Rp</u>	
Pihak Berelasi			Related Party
PT Adhi Persada Gedung	12,600,976,161	19,660,078,414	PT Adhi Persada Gedung
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Jati Sungkai Estetika	2,103,428,790	2,103,428,790	PT Jati Sungkai Estetika
PT Mitekindo	1,140,510,800	1,310,944,800	PT Mitekindo
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp500 Juta)	2,182,645,214	2,427,551,291	Others (Each below Rp500 Million)
Sub Jumlah Uang Muka Pihak Ketiga	5,426,584,804	5,841,924,881	Sub Total Advances Third Parties
Jumlah	18,027,560,965	25,502,003,295	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 Dimuka

9. Prepaid Expenses

	<u>2022 Rp</u>	<u>2021 Rp</u>	
Konsultan	279,919,000	296,830,160	Consultant
Asuransi	261,673,180	277,482,029	Insurance
Lain-lain	909,139,012	964,064,171	Others
Jumlah	1,450,731,192	1,538,376,360	Total

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

Biaya dibayar dimuka lain-lain merupakan pembayaran pajak bumi dan bangunan atas tiga hotel milik Perusahaan dan biaya marketing atas pembelian merchandise untuk meningkatkan penjualan yang nantinya akan dicatat pada beban pokok pendapatan ketika kriteria terkait telah memadai (Catatan 28).

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 which its will be capitalized to cost of revenue when the appropriate criteria has been satisfied (Note 28).

10. Perpajakan

10. Taxation

a. Pajak Dibayar Dimuka

a. Prepaid Taxes

	2022 Rp	2021 Rp
Perusahaan		
Pajak Pertambahan Nilai - Neto	30,462,235,896	61,123,599,636
Entitas Anak		
Pajak Penghasilan 4(2)	767,436,722	480,062,396
Jumlah	<u>31,229,672,618</u>	<u>61,603,662,032</u>

The Company
Value Added Tax - Net

Subsidiary
Income Tax Article 4(2)

Total

b. Utang Pajak

b. Tax Payables

	2022 Rp	2021 Rp
Perusahaan		
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	1,441,718,958	1,254,842,645
Pasal 23	1,666,227,013	1,259,412,215
Pasal 4 (2)	161,949,821	3,509,002,934
Sub Jumlah	<u>3,269,895,792</u>	<u>6,023,257,794</u>
Entitas Anak		
Pajak Pertambahan Nilai-Neto	516,974,929	94,683,916
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	29,764,120	30,530,398
Pasal 23	455,915	3,132,065
Sub Jumlah	<u>547,194,964</u>	<u>128,346,379</u>
Jumlah	<u>3,817,090,756</u>	<u>6,151,604,173</u>

The Company

Income Taxes

Article 21

Article 23

Article 4 (2)

Sub Total

Subsidiary

Value Added Tax - Net

Income Taxes

Article 21

Article 23

Sub Total

Total

c. Beban Pajak Final

c. Final Tax Expenses

	2022 Rp	2021 Rp
Sewa	1,512,341,400	443,372,900
Properti	567,254,822,080	422,223,623,384
Jumlah	<u>568,767,163,480</u>	<u>422,666,996,284</u>
Beban Pajak Final		
Tarif 10%	151,234,140	44,337,290
Tarif 2,5%	14,181,370,552	10,555,590,585
Jumlah	<u>14,332,604,692</u>	<u>10,599,927,875</u>

Rental

Property

Total

Final Tax Expenses

Rate 10%

Rate 2.5%

Total

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

d. Pajak Tangguhan

	2021 Rp	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit or Loss Rp	2022 Rp
Perusahaan			
Provisi Penurunan Nilai Piutang	3,712,807	(666,466)	3,046,341
Keuntungan dari Akuisisi	(1,465,850,720)	--	(1,465,850,720)
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan	(1,462,137,913)	(666,466)	(1,462,804,379)

d. Deferred Tax

	2021 Rp	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit or Loss Rp	2022 Rp
Perusahaan			
Provisi Penurunan Nilai Piutang	6,714,447	(3,001,640)	3,712,807
Keuntungan dari Akuisisi	(1,465,850,720)	--	(1,465,850,720)
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan	(1,459,136,273)	(3,001,640)	(1,462,137,913)

The Company
Provision for Impairment Account Receivables
Gain from Acquisition
Total Deferred Tax Liabilities

	2020 Rp	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit or Loss Rp	2021 Rp
Perusahaan			
Provisi Penurunan Nilai Piutang	6,714,447	(3,001,640)	3,712,807
Keuntungan dari Akuisisi	(1,465,850,720)	--	(1,465,850,720)
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan	(1,459,136,273)	(3,001,640)	(1,462,137,913)

	2020 Rp	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit or Loss Rp	2021 Rp
Perusahaan			
Provisi Penurunan Nilai Piutang	6,714,447	(3,001,640)	3,712,807
Keuntungan dari Akuisisi	(1,465,850,720)	--	(1,465,850,720)
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan	(1,459,136,273)	(3,001,640)	(1,462,137,913)

The Company
Provision for Impairment Account Receivables
Gain from Acquisition
Total Deferred Tax Liabilities

e. Pajak Kini

	2022 Rp	2021 Rp
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	105.019.861.668	130.363.628.274
Rugi Sebelum Pajak Entitas Anak	188.008.614	486.998.382
Laba Sebelum Pajak Induk	104.831.853.054	129.876.629.892
Bagian Laba yang Telah Diperhitungkan Pajak Penghasilan Final	(104.275.079.169)	(131.560.787.628)
Bagian Laba (Rugi) yang Diperhitungkan Pajak Penghasilan Tidak Final	556.773.885	(1.684.157.736)
Perbedaan Waktu		
Beban Penyisihan Piutang	13.847.003	16.876.393
Sub Jumlah	13.847.003	16.876.393
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal		
Corporate Social Responsibility (CSR)	354.922.751	78.855.486
Sub Jumlah	354.922.751	78.855.486
Laba Kena Pajak (Rugi Fiskal)	925.544.000	(1.588.426.000)
Akumulasi Rugi Pajak yang dapat Dikompensasi 2021	(1.588.426.000)	--
Kurang Bayar Pajak Penghasilan Badan	--	--

e. Current Tax

	2022 Rp	2021 Rp
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	105.019.861.668	130.363.628.274
Rugi Sebelum Pajak Entitas Anak	188.008.614	486.998.382
Laba Sebelum Pajak Induk	104.831.853.054	129.876.629.892
Bagian Laba yang Telah Diperhitungkan Pajak Penghasilan Final	(104.275.079.169)	(131.560.787.628)
Bagian Laba (Rugi) yang Diperhitungkan Pajak Penghasilan Tidak Final	556.773.885	(1.684.157.736)
Perbedaan Waktu		
Beban Penyisihan Piutang	13.847.003	16.876.393
Sub Jumlah	13.847.003	16.876.393
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal		
Corporate Social Responsibility (CSR)	354.922.751	78.855.486
Sub Jumlah	354.922.751	78.855.486
Laba Kena Pajak (Rugi Fiskal)	925.544.000	(1.588.426.000)
Akumulasi Rugi Pajak yang dapat Dikompensasi 2021	(1.588.426.000)	--
Kurang Bayar Pajak Penghasilan Badan	--	--

*Profit Before Tax per Statement
of profit or loss and other
Comprehensive Income
Loss Before Tax of Subsidiary
Profit Before Tax Parent
Portion of Profit Subject to
Final Income Tax
Portion of Profit (Loss) Subject to
Non Final Income Tax*

Timing Differences
Bad Debt Expense
Sub Total

Non-Deductible Expenses
Corporate Social Responsibility (CSR)
Sub Total

Taxable Income (Fiscal Loss)

Accumulated Tax Losses
To be Compensated
2021

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

Tahun Pajak 2021
Pada Januari 2022, Perusahaan memperoleh sisa dari Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) PPN untuk tahun pajak 2021 sebesar Rp1.128.560.146 dengan nomor 00003/407/20/435/21 sebesar Rp798.074.075,

f. Tax Assessment Letter

Tax Year 2021
In January 2022, The Company has received the rest of Tax Overpayment Assessment Letter of VAT for fiscal year 2021 amounted to Rp1,128,560,146 with No.00003/407/20/435/21 amounting to Rp798,074,075, after

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

setelah dipotong atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) sebesar Rp328.486.071 dengan nomor 00065/207/20/435/21 dan denda pajak sebesar Rp2.000.000.

deducting of Tax Underpayment Assesment Letter of VAT amounted to Rp328,486,071 and tax fine amounting Rp2,000,000.

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 Assesment 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 Rp7,746,998.

11. Piutang lain-lain

11. Other Receivables

Piutang lain-lain merupakan piutang lain-lain operasional di luar usaha pokok, sebagian besar merupakan piutang atas sewa lahan LRT yang telah ditagihkan kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk namun pada tanggal 12 Desember 2022 berdasarkan Berita Acara Kesepakatan Bersama No.112-1/74A/ADCP/XII/2022 terjadi pengalihan sewa kepada PT Adhi Persada Beton, dengan rincian sebagai berikut:

Other receivables represent other operational receivables outside the main business, mainly represents receivables on LRT land leases that have been billed to PT Adhi Karya (Persero) Tbk however on December 12, 2022 based on the Minutes of Collective Agreement No.112-1/74A/ADCP/XII/2022 there was a transfer of leases to PT Adhi Persada Beton, with the following details:

	2022 Rp	2021 Rp	
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	9,810,294,855	9,202,036,597	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
PT Adhi Persada Beton	5,201,490,000	2,006,289,000	PT Adhi Persada Beton
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian	(134,685,102)	(58,684,668)	Less: Allowance for Expected Credit Loss
Sub Jumlah	14,877,099,753	11,149,640,929	Sub Total
Pihak Ketiga			Third Parties
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp10 juta)	692,427,700	604,820,768	Others Others (Each below Rp10 Million)
Dikurangi: Cadangan Kerugian Kredit Ekspektasian	(9,683,105)	(9,033,632)	Less: Allowance for Expected Credit Losses
Sub Jumlah	682,744,595	595,787,136	Sub Total
Jumlah	15,559,844,348	11,745,428,065	Total

Tidak ada jaminan, bunga, dan jangka waktu yang diberikan oleh Perusahaan atas perolehan piutang lain-lain ini.

There is no collateral, interest, and terms given by the Company on these other receivables.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian kredit ekspektasian atas piutang lain-lain adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian di masa depan dan tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for expected credit losses from other receivable was adequate to cover possible losses on uncollectible of receivables in the future.

12. Properti Investasi

12. Investment Properties

	2022					
	Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Penambahan/ Addition Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
MTH 27	--	--	--	49,658,546,158	49,658,546,158	MTH 27
Akumulasi Perubahan						Accumulated Changes
Nilai Wajar :						Fair Value :
MTH 27	--	23,900,453,842	--	--	23,900,453,842	MTH 27
Jumlah	--	23,900,453,842	--	49,658,546,158.00	73,559,000,000	Total

Properti Investasi merupakan area komersial yang berlokasi di lantai dasar dan lantai 2 Gedung MTH dengan luas area 1.492,65 m2.

Investment Property is a commercial area located on the ground floor and 2nd floor of the MTH Building with an area of 1,492.65 m2.

Pada tahun 2022, terdapat reklasifikasi atas aset real estat ke properti investasi sebesar Rp49.658.546.158 (Catatan 7b).

In 2022, there is a reclassification of real estate assets to investment properties amounting to Rp49,658,546,158 (Note 7b).

Perusahaan telah melakukan penilaian atas nilai wajar properti investasi, MTH 27 yang dilakukan oleh KJPP Karmanto dan Rekan, penilai independen, berdasarkan laporan No. 00473/2.0062-00/PI/03/00031/1/XII/2022 tanggal 14 Desember 2022 berdasarkan metode perbandingan data pasar. Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp73.559.000.000.

The company has assessed the fair value of investment properties, MTH 27, which was carried out by KJPP Karmanto and Partners, an independent appraiser, based on report No. 00473/2.0062-00/PI/03/00031/1/XII/2022 dated 14 December 2022 based on market data comparison method. The fair value of investment properties as of December 31, 2022 amounted to Rp73,559,000,000.

13. Aset Tetap

13. Property and Equipment

	2022				
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Addition Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp	
Peralatan Kantor					Office Equipments
Biaya Perolehan	4.598.186.153	--	--	4.598.186.153	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	2.682.275.259	1.149.546.540	--	3.831.821.799	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	1.915.910.894			766.364.354	Carrying Value
	2021				
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Addition Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp	
Peralatan Kantor					Office Equipments
Biaya Perolehan	4.598.186.153	--	--	4.598.186.153	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	1.532.728.719	1.149.546.540	--	2.682.275.259	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	3.065.457.434			1.915.910.894	Carrying Value

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.

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 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

Beban penyusutan aset tetap tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp1.149.546.540 dicatat sebagai beban pokok pendapatan atas Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta.

Depreciation expense for property and equipment as of December 31, 2022 and 2021 amounting to Rp1,149,546,540, respectively is recorded as cost of revenue for Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta.

14. Aset Hak Guna dan Liabilitas Sewa

14. Right of Use Assets and Lease Liabilities

Rekonsiliasi kelompok-kelompok utama aset hak guna dan liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

The reconciliation of right of use assets and lease liabilities by major classifications was as follows:

	2022				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan:					Acquisition Cost:
Kendaraan	6,851,310,115	2,461,225,190	--	9,312,535,305	Vehicle
Bangunan	184,140,317	107,000,000	--	291,140,317	Building
Jumlah	7,035,450,432	2,568,225,190	--	9,603,675,622	Total
Akumulasi Penyusutan:					Accumulated Depreciation:
Kendaraan	5,121,334,342	2,931,734,616	--	8,053,068,958	Vehicle
Bangunan	176,417,587	90,222,728	--	266,640,315	Building
Jumlah	5,297,751,929	3,021,957,344	--	8,319,709,273	Total
Nilai Tercatat	1,737,698,503			1,283,966,349	Carrying Value
	2021				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
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

	2022	2021	
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 31)	101,297,859	98,260,988	Interest expense on lease liabilities (Note 31)
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 29)	3,021,957,345	2,829,537,415	Depreciation expense on of right-of-use assets (Note 29)
Jumlah yang diakui pada arus kas yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:			Amounts recognised in profit or loss arising from leases are as follows:
Pembayaran liabilitas sewa (Catatan 36)	2,150,359,999	2,547,030,573	Payment for lease liabilities (Note 36)

Seluruh beban penyusutan atas aset hak guna diakui pada Beban Umum Administrasi (Catatan 29).

All depreciation expenses on right of use assets are recognized on General and Administrative Expenses (Note 29).

15. Aset Takberwujud

15. Intangible Asset

	2022				
	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Penambahan / <i>Addition</i>	Pengurangan / <i>Deduction</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Perangkat Lunak					Software
Biaya Perolehan	3.133.500.000		--	3.133.500.000	<i>Acquisition Cost</i>
Akumulasi Penyusutan	208.900.000	626.700.000	--	835.600.000	<i>Accumulated Depreciation</i>
Nilai Tercatat	2.924.600.000			2.297.900.000	Carrying Value
	2021				
	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Penambahan / <i>Addition</i>	Pengurangan / <i>Deduction</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
	Rp	Rp	Rp	Rp	
Perangkat Lunak					Software
Biaya Perolehan	--	3.133.500.000	--	3.133.500.000	<i>Acquisition Cost</i>
Akumulasi Penyusutan	--	208.900.000	--	208.900.000	<i>Accumulated Depreciation</i>
Nilai Tercatat	--			2.924.600.000	Carrying Value

Seluruh beban amortisasi atas aset takberwujud diakui pada Beban Umum Administrasi (Catatan 29).

All amortization expenses on intangible asset are recognized on General and Administrative Expenses (Note 29).

16. Aset Lain-lain

16. Other Assets

	2022	2021	
	Rp	Rp	
Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya Pihak Berelasi			<i>Restricted Cash in Bank Related Parties</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	23,567,428,100	12,810,592,194	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	23,411,276,186	17,455,215,498	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	21,162,097,497	15,233,242,958	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	6,536,926,726	82,246,407	<i>PT Bank Syariah Indonesia Tbk</i>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	748,451,865	524,570,740	<i>PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk</i>
Sub Jumlah Pihak Berelasi	<u>75,426,180,374</u>	<u>46,105,867,797</u>	<i>Sub Total Related Parties - Net</i>
Pihak Ketiga			<i>Third Parties</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	103,893,143,950	4,902,921,399	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
PT Danamon Indonesia Tbk	12,501,918,347	--	<i>PT Danamon Indonesia Tbk</i>
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	348,535,685	773,672,525	<i>PT Bank Muamalat Indonesia Tbk</i>
Sub Jumlah Pihak Berelasi	<u>116,743,597,982</u>	<u>5,676,593,924</u>	<i>Sub Total Related Parties - Net</i>
Biaya yang Ditangguhkan	8,748,779,298	14,795,887,229	<i>Deferred Charges</i>
Jumlah	<u>200,918,557,654</u>	<u>66,578,348,950</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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

17. Utang Usaha

17. Account Payables

	2022 Rp	2021 Rp	
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	760,403,193,255	669,723,064,811	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
PT Adhi Persada Gedung	108,799,842,703	74,374,636,988	PT Adhi Persada Gedung
PT Adhi Persada Properti	27,985,568,799	30,355,668,799	PT Adhi Persada Properti
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	6,614,216,623	--	PT Kereta Api Indonesia (Persero)
PT Virama Karya (Persero)	2,231,605,193	--	PT Virama Karya (Persero)
PT Adhi Persada Beton	698,550,000	698,550,000	PT Adhi Persada Beton
Sub Jumlah	906,732,976,573	775,151,920,598	Sub Total
Utang Usaha - Supply Chain Financing	246,574,696,516	384,249,795,558	Account Payables - Supply Chain Financing
Sub Jumlah Pihak Berelasi	1,153,307,673,089	1,159,401,716,156	Sub Total Related Parties
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Sigmaeltra Propertindo	57,136,633,532	--	PT Sigmaeltra Propertindo
The Master Steel Manufactory	7,344,181,554	4,861,242,550	The Master Steel Manufactory
Abdul Kadir Alatas	6,775,000,000	6,775,000,000	Abdul Kadir Alatas
Syamsudin	6,342,300,000	8,092,300,000	Syamsudin
PT Berdikari Pondasi Perkasa	5,338,619,197	3,879,939,209	PT Berdikari Pondasi Perkasa
PT Mitra Sistematika Global	4,346,441,496	2,500,701,963	PT Mitra Sistematika Global
PT Adiya Gumilang Nusantara	2,750,599,525	--	PT Adiya Gumilang Nusantara
PT Builders Shop	2,495,429,869	2,452,359,716	PT Builders Shop
PT Pelitamaju Multiswakarsa	1,904,801,504	--	PT Pelitamaju Multiswakarsa
Hj Mariah	1,850,000,000	2,000,000,000	Hj Mariah
PT Netciti Persada	1,283,619,678	1,738,264,739	PT Netciti Persada
PT Jati Sungkai Estetika	1,617,016,803	1,617,016,803	PT Jati Sungkai Estetika
PT Gamma Alpha Beta Consultant	1,168,972,995	1,224,873,599	PT Gamma Alpha Beta Consultant
PT Mitekindo	1,250,462,483	1,207,853,983	PT Mitekindo
PT Hans Utama Solusi	--	5,046,553,085	PT Hans Utama Solusi
PT Sekasa Inti Pratama	--	2,124,284,794	PT Sekasa Inti Pratama
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp1 Miliar)	50,965,408,590	79,898,031,781	Others (Each below Rp1 Billion)
Operasi Bersama			Joint Operation
JO ACP - UJP (Gateway Park)	130,567,412,779	137,232,337,785	JO ACP - UJP (Gateway Park)
JO ACP - UJP (Urban Signature)	83,666,045,097	87,936,849,766	JO ACP - UJP (Urban Signature)
Sub Jumlah Pihak Ketiga	366,802,945,101	348,587,609,773	Sub Total Third Parties
Jumlah	1,520,110,618,190	1,507,989,325,929	Total

Pada tanggal 30 Desember 2021 ditandatangani perjanjian pengalihan utang PT Adhi Persada Properti kepada Perusahaan atas perjanjian peminjaman dana PT Adhi Karya (Persero) Tbk No.031-2/2021/065A, No. 112-1/65A/ADCP/XII/2021 dan No.031-12/DIR-PKS/2021. Perjanjian tersebut yang berisi pengalihan Pinjaman Induk yang digunakan dalam rangka pembebasan dan jual beli tanah Cikunir 2 dari perusahaan kepada PT Adhi Commuter Properti. Total nilai utang pokok yang dialihkan sebesar Rp 276.295.763.860 dengan bunga pinjaman sebesar Rp73.046.342.430.

Pada awalnya lahan Cikunir 2 adalah lahan milik PT Adhi Persada Properti yang perolehannya melalui pinjaman kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Sehubungan dengan kondisi pandemi Covid-19 yang berdampak langsung kepada operasional dan keuangan PT Adhi Persada Properti, sehingga mengalami kesulitan dalam melanjutkan pembangunan lahan tersebut dan pembiayaannya. Dengan persetujuan PT

On December 30, 2021, a debt transfer agreement was signed for the loan agreement with PT Adhi Persada Properti to the Company regarding loan fund from PT Adhi Karya (Persero) Tbk No.031-2/2021/065A, No. 112-1/65A/ADCP/XII/2021 and No.031-12/DIR-PKS/2021, dated December 30, 2021, which contains the transfer of the Main Loan used for the acquisition and sale and purchase of Cikunir 2 land from the company to PT Adhi Commuter Properti. The total principal debt transferred amounting Rp276,295,763,860 and interest loan amounting Rp73,046,342,430.

Initially, the land for Cikunir 2 was owned by PT Adhi Persada Properti, which was acquired through a loan to PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Due to Covid-19 pandemic, which has a direct impact on the operations and finances of PT Adhi Persada Properti, resulted experiencing difficulties in continuing the development of the land and its financing. With the approval of PT Adhi Karya (Persero) Tbk, PT Adhi Persada Properti transferred the

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

Adhi Karya (Persero) Tbk, PT Adhi Persada Properti mengalihkan lahan tersebut beserta utangnya kepada Perusahaan. Pembahasan terkait pengalihan lahan dan utang tersebut sudah dilakukan oleh para pihak sejak bulan Januari 2021.

land and its debt to the Company. The discussion regarding the transfer of land and debt has been carried out by parties since January 2021.

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.

18. Beban Akrua

18. Accrued Expenses

	2022 Rp	2021 Rp	
Biaya Pekerjaan Proyek	427,138,234,718	544,756,757,500	Project Work Costs
Biaya Operasional Proyek	215,943,457,386	254,284,381,275	Project Operating Costs
Biaya Operasional Hotel	9,384,777,863	4,459,579,612	Hotel Operating Costs
Insentif	--	1,678,975,445	Incentive
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp 500 Juta)	68,856,770	84,633,074	Others (Each below Rp500 Million)
Jumlah	652,535,326,737	805,264,326,906	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.

19. Pendapatan Diterima Dimuka

19. Unearned Revenues

	2022 Rp	2021 Rp	
Properti			Properties
Premier MTH	269,983,537,109	140,210,948,133	Premier MTH
Green Avenue	91,239,534,658	54,729,255,088	Green Avenue
Cibubur	54,097,962,092	8,495,407,780	Cibubur
Mega Graha Cipta Perkasa	32,063,417,879	20,106,277,904	Mega Graha Cipta Perkasa
Oase Park	22,886,726,580	6,554,431,531	Oase Park
Adhi City 2	19,556,407,024	--	Adhi City 2
Eastern Green	16,102,409,159	9,543,034,200	Eastern Green
Adhi City	14,061,958,981	19,549,774,480	Adhi City
Royal Sentul Park	10,100,482,079	5,082,194,294	Royal Sentul Park
Cisauk Point	8,979,699,766	118,216,707,523	Cisauk Point
MT Haryono 27	3,562,871,935	--	MT Haryono 27
Sub Jumlah	<u>542,635,007,262</u>	<u>382,488,030,933</u>	Sub Total
Hotel			Hotel
Hotel Grandhika Jakarta	1,125,179,298	540,602,477	Hotel GrandDhika Jakarta
Hotel Grandhika Semarang	208,307,802	83,131,758	Hotel GrandDhika Semarang
Hotel Grandhika Medan	30,157,137	23,865,470	Hotel GrandDhika Medan
Sub Jumlah	<u>1,363,644,237</u>	<u>647,599,705</u>	Sub Total
Operasi Bersama			Joint Operation
JO ACP - UJP (Urban Signature)	254,111,106,100	184,509,922,572	JO ACP - UJP (Urban Signature)
JO ACP - UJP (Gateway Park)	62,735,835,177	70,876,636,428	JO ACP - UJP (Gateway Park)
Sub Jumlah	<u>316,846,941,277</u>	<u>255,386,559,000</u>	Sub Total
Jumlah	860,845,592,776	638,522,189,638	Total

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

20. Liabilitas Jangka Pendek Lainnya

20. Other Short-Term Liabilities

	2022 Rp	2021 Rp	
Pihak Berelasi			Related Parties
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	18,780,142,238	--	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
PT Akseleran Keuangan Inklusif Indonesia	15,000,000,000	--	PT Akseleran Keuangan Inklusif Indonesia
Koperasi Adhi Jasa Sejahtera	170,256,020	131,095,081	Koperasi Adhi Jasa Sejahtera
Jumlah	33,950,398,258	131,095,081	Total

Liabilitas jangka pendek lainnya atas PT Adhi Karya (Persero) Tbk merupakan sisa pembayaran utang dividen atas pembagian laba tahun buku 2021 (diaudit) (Catatan 25).

Other short-term liabilities for PT Adhi Karya (Persero) Tbk are the remaining dividend payments for profit on distribution for the year 2021 (audited) (Note 25).

21. Utang Obligasi

21. Bonds Payable

	2022 Rp	2021 Rp	
Utang Obligasi Jangka Pendek			Short-Term Bonds Payable
Obligasi Seri A	205,500,000,000	491,000,000,000	Bonds - Series A
Biaya yang dapat diatribusikan	(979,356,714)	(1,972,081,247)	Attributable Costs
Jumlah	204,520,643,286	489,027,918,753	Total
	2022 Rp	2021 Rp	
Utang Obligasi I Jangka Pendek			Short-Term Bonds Payable I
Obligasi Seri A	--	491,000,000,000	Bonds - Series A
Biaya yang dapat diatribusikan	--	(1,972,081,247)	Attributable Costs
Jumlah	--	489,027,918,753	Total
	2022 Rp	2021 Rp	
Utang Obligasi II Jangka Pendek			Short-Term Bonds Payable II
Obligasi Seri A	205,500,000,000	--	Bonds - Series A
Biaya yang dapat diatribusikan	(979,356,714)	--	Attributable Costs
Jumlah	204,520,643,286	--	Total
	2022 Rp	2021 Rp	
Utang Obligasi Jangka Panjang			Long-Term Bonds Payable
Obligasi Seri B	111,000,000,000	9,000,000,000	Bonds - Series B
Biaya yang dapat diatribusikan	(979,281,566)	(69,886,382)	Attributable Costs
Jumlah	110,020,718,434	8,930,113,618	Total
	2022 Rp	2021 Rp	
Utang Obligasi I Jangka Panjang			Long-Term Bonds Payable I
Obligasi Seri B	9,000,000,000	9,000,000,000	Bonds - Series B
Biaya yang dapat diatribusikan	(39,480,379)	(69,886,382)	Attributable Costs
Jumlah	8,960,519,621	8,930,113,618	Total
	2022 Rp	2021 Rp	
Utang Obligasi II Jangka Panjang			Long-Term Bonds Payable II
Obligasi Seri B	102,000,000,000	--	Bonds - Series B
Biaya yang dapat diatribusikan	(939,801,187)	--	Attributable Costs
Jumlah	101,060,198,813	--	Total

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

Perusahaan melakukan beberapa pendanaan dengan utang obligasi untuk mendukung bisnis Perusahaan.

a. Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk. Tahap I

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.

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.

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.

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. Pada tanggal 25 Mei 2022 sudah dilakukan pembayaran.

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.

Perusahaan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh Pefindo. Berdasarkan surat Pefindo

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

The Company's initiated several fund raising by issuing bonds to support the Company's business.

a. Adhi Commuter Properti Bond Phase I

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.

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.

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.

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

The principal amount of the Series A Bonds is IDR 491,000,000,000 with a fixed interest rate of 10.50% per year, a period of 367 days from the date of issuance. On May 25, 2022 the payment has been made.

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.

The Company has carried out a rating performed by Pefindo. Based on Pefindo letter No. RC-140/PEF-DIR/II/2021 and

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

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).

**b. Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk.
Tahap II**

Berdasarkan Akta Perjanjian
Perwaliamanatan Obligasi II Adhi
Commuter Properti Tahun 2022 No. 45
tanggal 20 Mei 2022 oleh dan antara
Perusahaan selaku Emiten dan PT Bank
Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
selaku Wali Amanat, yang dibuat
dihadapan Rosida Rajagukguk Siregar,
Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan,
Notaris di Kota Administrasi Jakarta
Selatan.

ACP telah menerbitkan Obligasi II Adhi
Commuter Properti Tahun 2022:

- Obligasi Seri A sebesar
Rp205.500.000.000 (dua ratus lima
miliar lima ratus juta Rupiah) dengan
tingkat bunga tetap sebesar 10,00%
(delapan koma dua puluh lima persen)
per tahun, dengan jangka waktu 367
(tiga ratus enam puluh tujuh) hari sejak
tanggal emisi, Pembayaran pokok
obligasi secara penuh akan dilakukan
tanggal 31 Mei 2023.
- Obligasi Seri B sebesar
Rp102.000.000.000 (seratus dua miliar
Rupiah) dengan tingkat bunga tetap
sebesar 11,00% (Sebelas persen) per
tahun, dengan jangka waktu 3 (tiga)
tahun sejak tanggal emisi. Pembayaran
pokok obligasi secara penuh akan
dilakukan tanggal 24 Mei 2025.

Perusahaan telah menerbitkan obligasi II
dengan jumlah seluruhnya sebesar
Rp307.500.000.000 pada tahun 2022 dengan
tanggal efektif 24 Mei 2022 berdasarkan surat
efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK)
dengan nomor surat No.Sertifikat: II-
2/200522-B Pencatatan dilakukan di Bursa
Efek Indonesia pada tanggal 17 Mei 2022
dengan nomor surat pencatatan No. S-
78/D.04/2022.

Utang obligasi yang diterbitkan Perusahaan
bersifat tanpa jaminan khusus.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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).

b. Adhi Commuter Property Bond Phase II

Based on the Deed of Trusteeship
Agreement for Bonds II Adhi Commuter
Properti Year 2022 No. 45 dated May 20,
2022, by and between the Company as the
Issuer and PT Bank Daerah Jawa Barat dan
Banten Tbk as the Trustee, made before
Rosida Rajagukguk Siregar, Bachelor of
Law, Master of Notary, Notary in South
Jakarta Administrative City.

ACP has issued Adhi Commuter Properti
Bonds II Year 2022:

- A Series Bond's amounting to
Rp205,500,000,000 (two hundred five
billion five hundred million Rupiah)
with a fixed interest rate at 10.00%
(ten percent) per year, with a term of
367 (three hundred sixty seven) days
from the issuance date, the full
principal payment of the bonds will be
made on May 31, 2023.
- B Series Bond's amounting to
Rp102,000,000,000 (one hundred two
billion Rupiah) with a fixed interest
rate of 11.00% (eleven percent) per
year, with a term of 3 (three) years
from the issuance date, the full
principal payment of the bonds will be
made on May 24, 2025.

The company has issued bonds II with a total
amount of IDR 307,500,000,000 in 2022 with
an effective date of May 24, 2022 based on an
effective letter from the Financial Services
Authority (OJK) with letter number No.
Certificate: II-2/200522-B The registration is
done at Indonesia Stock Exchange on May
21, 2021 with registration letter number No. S-
03498/BEI.PP2/05-2021.

The bonds payable issued by the Company
without specific guarantee.

22. Utang Bank

22. Bank Loan

	2022 Rp	2021 Rp	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	473,081,260,361	418,645,829,499	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	300,800,000,000	70,000,000,000	Less Current Portion
Bagian Jangka Panjang	<u>172,281,260,361</u>	<u>348,645,829,499</u>	Long Term Portion

**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.

**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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

- 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.

Saldo utang bank per 31 Desember 2022, dan 2021 masing-masing sebesar nihil dan Rp99.526.000.000.

Jumlah pencairan sepanjang 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar nihil.

Pembayaran yang dilakukan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp99.526.000.000 dan Rp74.071.500.000

Per 31 Desember 2022, 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

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

- 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.*
- 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 bank loan balance as of December 31, 2022, and 2021 amounting nil, and Rp99,526,000,000 respectively.

The amount of disbursement on December 31, 2022 and 2021 amounting nil, respectively.

Payments made for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounting Rp99,526,000,000 and Rp74,071,500,000 respectively.

As of December 31, 2022, 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

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

20 September 2019 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp358.700.000.000;
- Sifat kredit *non-revolving*;
- 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 Kelayakan Huni yang dikeluarkan oleh dinas tertentu.
- l. Memasang umbul-umbul dan/papan proyek yang menginformasikan bahwa proyek Apartemen didukung dan

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

20 September 2019 with the following terms and conditions:

- Credit limit Rp358,700,000,000;
- The type of credit *non-revolving*;
- 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

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

bekerjasama dengan Bank BTN dan membebaskan biaya atas *branding* Bank BTN dalam lingkungan/kawasan proyek Apartemen.

Saldo utang bank per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp128.422.260.361 dan Rp253.250.829.499.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp9.684.900.000 dan Rp41.172.284.966.

Pembayaran yang dilakukan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebesar Rp134.513.469.138 dan Rp56.146.500.000.

Per 31 Desember 2022, 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*.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

BTN and frees fees for Bank BTN branding in the Apartment project environment/area.

The bank loan balance as of December 31, 2022, and 2021 amounting Rp128,422,260,361 and Rp253,250,829,499 respectively.

The amount of disbursement on December 31, 2022 and 2021 amounting Rp9,684,900,000, and Rp41,172,284,966, respectively.

Payments made for the period ended December 31, 2022 dan 2021 amounting Rp134,513,469,138 and Rp56,146,500,000.

As of December 31, 2022, 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*.*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

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.
- 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 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 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp38.678.000.000 dan Rp39.775.000.000.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar nihil dan Rp40.000.000.000.

Pembayaran yang dilakukan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebesar Rp1.097.000.000 dan Rp225.000.000.

Per 31 Desember 2022, 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, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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 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, 2022, and 2021 amounting Rp38,678,000,000 and Rp39,775,000,000 respectively.

The amount of disbursement on December 31, 2022 and 2021 amounting nill and Rp40,000,000,000 respectively.

Payments made for the period ended December 31, 2022 dan 2021 amounting Rp1,097,000,000 and Rp225.000.000.

As of December 31, 2022, 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 2022 dan 2021
(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 terhitung 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, 2022 and 2021
(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 2022 dan 2021
(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 2022 dan 2021 sebesar Rp55.981.000.000 dan Rp26.094.000.000.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Desember 2022 dan 2021 sebesar Rp46.207.000.000 dan Rp29.264.000.000

Pembayaran yang dilakukan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebesar Rp16.320.000.000 dan Rp3.170.000.000.

Per 31 Desember 2022, 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.

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%;

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(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, 2022 and 2021 amounting Rp55,981,000,000 and Rp26,094,000,000.

The amount of disbursement through December 31, 2022 and 2021 amounting Rp46.207.000.000 and Rp29,264,000,000.

Payments made for the period ended December 31, 2022 dan 2021 amounting Rp1,097,000,000 and Rp3,170,000,000.

As of December 31, 2022, 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.

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%;

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

- 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.26/ADCP-II/2022 tanggal 20 Februari 2022, Perusahaan memperoleh Fasilitas *Supply Chain Financing* untuk pembayaran kepada vendor. Jangka waktu pinjaman 12 (dua belas) bulan sampai dengan tanggal 22 Maret 2023. 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.

Fasilitas Kredit Swadana

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Berdasarkan Perjanjian No.261/S/CSTD/CB1/V/2022 tanggal 19 Mei 2022, Perusahaan memperoleh Pokok Perjanjian Kredit. Jangka waktu pinjaman 12 (dua belas) bulan sampai dengan tanggal 19 Mei 2023. Fasilitas tersebut mempunyai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp350.000.000.000;
- Sifat kredit non revolving;
- Biaya provisi 0,1%
- Suku Bunga 9% Per Tahun.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

- 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.26/ADCP-II/2022 dated February 20, 2022, The Company obtained a Supply Chain Financing for payment to vendor. The facility period is 12 (twelve) months until March 22, 2023. 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.

Swadana Credit Facility

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Based on the agreement No. 261/S/CSTD/CB1/V/2022 dated May 19, 2022, The Company obtained a Principal of the Credit Agreement. The facility period is 12 (twelve) months until May 19, 2023. The facility has terms and conditions:

- *Credit limit Rp350.000.000.000;*
- *The type of credit non revolving*
- *Provision fee 1%*
- *Suku Bunga 9% Per Tahun.*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

Sampai dengan penerbitan laporan, telah dilakukan pembayaran sebesar Rp100.000.000.000 atas pinjaman tersebut.

Perusahaan terikat dengan syarat-syarat, antara lain:

- a. Menjaga kualitas pembiayaan/kredit milik debitur dan para pengurus selalu dalam kondisi *performing loan sampai dengan kredit/pembiayaan lunas* ;
- b. Seluruh transaksi keuangan termasuk penerimaan Dana penerbitan Surat Utang Debitur tahun 2022 serta penerimaan atas rencana penjualan aset tetap wajib dilakukan melalui rekening Debitur di BTN;
- c. Menjaga nilai *Current Ration* minimum 100%, *EBITDA Positif*, *interest coverage Ratio minimum 150%* dan *DER* tidak melebihi 500% sesuai laporan keuangan Audited tahunan terakhir yang disampaikan
- d. Menjaga rasio Agunan minimal sebesar 150% dari *outstanding* fasilitas kredit debitur diBank apabila rasio tidak mencukupi maka, Debitur harus memberikan agunan tambahan atau menurunkan *outstanding* pinjaman dibank sehingga rasio agunan minimal terpenuhi.
- e. Menyerahkan laporan aktivitas usaha/operasional dan laporan-laporan lainnya (untuk basis triwulan sesuai dengan laporan keuangan) sehubungan dengan fasilitas kredit apabila diminta oleh Bank dengan pemberitahuan sebelumnya dari Bank kepada Debitur.
- 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 60 hari setelah tanggal pelaporan dan Laporan Auditor Independen maksimal 180 hari setelah tanggal pelaporan.
- h. Menyerahkan Hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penilaian terakhir.
- i. Memperpanjang atau memperbarui izin-izin terkait legalitas usaha debitur bilamana telah habis masa berlakunya serta menyerahkan salinan perpanjangannya ke Bank.
- j. Memastikan dan menjaga saldo minimal giro operasional di Bank setiap bulannya minimal sebesar 5% dari *outstanding*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

After the reporting period, a payment of Rp100.000.000.000 has been made for this loan.

The Company is required to comply with terms, among others:

- a. *Maintaining the quality of financing/credit owned by debtors and administrators, always in a performing loan condition until the credit/financing is paid off;*
- b. *All financial transactions including receipt of Funds for issuance of Debtor Debt Notes in 2022 and receipt of plans to sell fixed assets must be made through the Debtor's account at BTN;*
- c. *Maintain a minimum Current Ration value of 100%, positive EBITDA, minimum interest coverage ratio of 150% and DER not exceeding 500% according to the last annual audited financial report submitted*
- d. *Maintain a minimum Collateral ratio of 150% of the debtor's outstanding credit facilities at the Bank. If the ratio is insufficient, the Debtor must provide additional collateral or reduce the outstanding loan at the bank so that the minimum collateral ratio is met.*
- e. *Submit reports on business/operational activities and other reports (on a quarterly basis according to the financial statements) in connection with credit facilities if requested by the Bank with prior notification from the Bank to the Debtor.*
- 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 60 days after the reporting date and the Independent Auditor's Report no later than 180 days after the reporting date.*
- h. *Submit the results of Collateral Appraisal conducted by an Independent Appraisal every 18 (eighteen) months from the date of the last appraisal.*
- i. *Extend or renew permits related to the legality of the debtor's business when the validity period has expired and submit a copy of the extension to the Bank.*
- j. *Ensuring and maintaining a minimum balance of operational current accounts at the Bank every month, at least 5% of the*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

fasilitas kredit setiap tanggal 7 mencukupi untuk membayar kewajiban setiap bulannya.

outstanding credit facility on the 7th is sufficient to pay monthly obligations.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman bank, Perusahaan diwajibkan memenuhi kewajiban-kewajiban tertentu seperti batasan rasio keuangan. Perusahaan telah memenuhi persyaratan pinjaman untuk jangka pendek tersebut.

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.

23. Modal Saham

23. Share Capital

Pemegang Saham/ <i>Shareholders</i>	2022		
	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	89.9996%	1,999,990,000,000
Masyarakat/Public	2,222,222,200	10.0004%	222,222,220,000
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera	100,000	0.0005%	10,000,000
Jumlah/Total	22,222,222,200	100%	2,222,222,220,000
Pemegang Saham/ <i>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

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Adhi Commuter Properti sesuai akta dari Notaris Rosida Rajagukguk, S.H., M.Kn., No. 207 tanggal 28 Juni 2022 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 22.222.222.200 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.222.222.220.000, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No.AHU-0413812.AH.01.11. Tahun 2022.

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, 22.222.222.200 shares have been issued and paid-up with a nominal value of Rp2,222,222,220,000, and was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic Indonesia by letter No. AHU-0413812.AH.01.11 Tahun 2022

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,

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

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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.

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

Mutasi saham yang ditempatkan adalah sebagai berikut:

Movement of paid up shares are as below:

Nama Pemegang Saham/ Name of Shareholders	31 Desember 2021	Penambahan/ Additional	31 Desember 2022
	Jumlah Saham/ December 31, 2021		Jumlah Saham/ December 31, 2022
	Total Shares		Total Shares
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	19,999,900,000	--	19,999,900,000
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera Masyarakat	100,000	--	100,000
	--	2,222,222,200	2,222,222,200
Jumlah/ Total	20,000,000,000	2,222,222,200	22,222,222,200

24. Tambahan Modal Disetor

24. Additional Paid in Capital

	2022 Rp	2021 Rp	
Agio Saham			Premium of Shares
2.222.222.200 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga jual antara Rp130 per lembar	66,718,057,335	--	44,094,500 shares with par value Rp100 per share selling price of between Rp800 - Rp1,030 per share
Dikurangi : Biaya Emisi Saham	(10,085,358,350)	--	Less: Share Issuance Costs
Jumlah	56,632,698,985	--	Total

Biaya emisi saham merupakan biaya yang berkaitan dengan penerbitan efek ekuitas Perusahaan. Biaya Emisi Saham berasal dari penawaran perdana tahun 2021 sebesar Rp10.085.358.350.

Share issuance costs are cost related to the issuance of equity securities. Share Issuance Costs derived from the initial public offering in 2021 amounted to Rp10,085,358,350.

25. Saldo Laba

25. Retained Earnings

	2022 Rp	2021 Rp	
Ditentukan Penggunaannya			Appropriated
Saldo Laba Awal Tahun	27,938,767,027	27,938,767,027	Profit for Beginning Balance
Cadangan Umum	26,072,115,513	--	General Reserves
Saldo Akhir	54,010,882,540	27,938,767,027	Ending Balance
Belum Ditentukan Penggunaannya			Unappropriated
Saldo Laba Awal Tahun	72,248,012,343	(58,112,565,221)	Profit for Beginning Balance
Laba Tahun Berjalan	105,019,176,258	130,360,577,564	Profit for the Year
Dividen	(26,072,115,513)	--	Dividend
Cadangan Umum	(26,072,115,513)	--	General Reserves
Saldo Akhir	125,122,957,575	72,248,012,343	Ending Balance

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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.

Berdasarkan Akta Notaris Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 28 Juni 2022, menyebutkan persetujuan atas pembagian dividen tunai dari laba bersih tahun buku 2021 dengan persentase sebesar 20%, yaitu sebesar Rp26.072.115.513 yang terdiri dari dividen untuk PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebesar Rp23.471.998.178, Masyarakat sebesar Rp2.599.999.974 dan Koperasi Jasa Adhi Sejahtera sebesar Rp117.361 dan telah dibayarkan kepada Masyarakat pada tanggal 28 Juli 2022 sebesar Rp2.599.999.974 dan PT Adhi Karya (Persero) Tbk pada tanggal 7 September 2022 sebesar Rp4.692.957.332 sehingga masih terutang sebesar Rp18.780.142.238 (catatan 20).

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.

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.

Based on the Notarial Deed of the Annual General Meeting of Shareholders dated 28 June 2022, stated approval for the distribution of cash dividends from net profit for the 2021 financial year with a percentage of 20%, which is Rp. 26,072,115,513 consisting of dividends for PT Adhi Karya (Persero) Tbk amounting to IDR 23,471,998,178 the Community IDR 2,599,999,974 and the Adhi Sejahtera Jasa Cooperative of IDR 117,361 and was paid to the Community on July 28 2022 amounting to Rp2,599,999,974 and PT Adhi Karya (Persero) Tbk on September 7 2022 amounting to IDR 4,692,957.332 so that it is still payable in the amount of Rp.18,780,142,238 (note 20).

26. Kepentingan Non-Pengendali Entitas Anak

26. Non-controlling Interest in Subsidiary

2022					
	Nilai Awal/ Beginning Ownership %	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) Current Year Rp	Penyesuaian/ Adjustment Rp	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction) Rp	Nilai Akhir/ Ending Balance Rp
PT Mega Graha Citra Perkasa	0,01	8.667.134	--	--	8.686.078
2021					
	Nilai Awal/ Beginning Ownership %	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) Current Year Rp	Penyesuaian/ Adjustment Rp	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction) Rp	Nilai Akhir/ Ending Balance Rp
PT Mega Graha Citra Perkasa	0,01	8.618.064	--	--	8.667.134

a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak:

a. Non-controlling interest on net assets of subsidiaries:

	2022	2021
PT Mega Graha Citra Perkasa	8,686,078	8,667,134

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

b. Kepentingan non-pengendali atas laba
(rugi) bersih entitas anak:

b. Non-controlling interest on net profit (loss)
of subsidiaries:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
PT Mega Graha Citra Perkasa	<u>18,944</u>	<u>49,070</u>	PT Mega Graha Citra Perkasa

27. Pendapatan

27. Revenues

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
	Rp	Rp	
Properti			Property
Adhi City Sentul	200,310,976,540	134,156,514,092	Adhi City Sentul
Cisauk Point	165,584,833,855	--	Cisauk Point
Royal Sentul Park	42,467,907,414	170,527,126,989	Royal Sentul Park
Eastern Green Lot 1	27,670,552,226	107,034,550,435	Eastern Green Lot 1
Sub Jumlah	<u>436,034,270,035</u>	<u>411,718,191,516</u>	Sub Total
Operasi Bersama			Joint Operation
Gateway Park (JO ACP - UJP)	56,736,096,954	85,068,768,784	Gateway Park (JO ACP - UJP)
Sub Jumlah	<u>56,736,096,954</u>	<u>85,068,768,784</u>	Sub Total
Hotel			Hotel
Hotel GrandDhika Jakarta	58,731,809,952	41,581,292,015	Hotel GrandDhika Jakarta
Hotel GrandDhika Semarang	21,451,691,206	12,831,313,719	Hotel GrandDhika Semarang
Hotel GrandDhika Medan	19,578,773,236	12,488,500,391	Hotel GrandDhika Medan
Sub Jumlah	<u>99,762,274,394</u>	<u>66,901,106,125</u>	Sub Total
Sewa			Lease
MT Haryono 27	155,072,400	--	MT Haryono 27
Sub Jumlah	<u>155,072,400</u>	<u>--</u>	Sub Total
Jumlah	<u>592,687,713,783</u>	<u>563,688,066,425</u>	Total

28. Beban Pokok Pendapatan

28. Cost of Revenue

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
	Rp	Rp	
Properti			Properties
Cisauk Point	131,630,471,002	--	Cisauk Point
Adhi City Sentul	127,185,974,802	86,607,768,467	Adhi City Sentul
Royal Sentul Park	32,542,120,714	131,675,600,252	Royal Sentul Park
Eastern Green Lot 1	25,263,823,143	72,153,651,704	Eastern Green Lot 1
MT Haryono 27	724,221,645	--	MT Haryono 27
Sub Jumlah	<u>317,346,611,306</u>	<u>290,437,020,423</u>	Sub Total
Operasi Bersama			Joint Operation
Gateway Park (JO ACP - UJP)	45,674,385,732	58,259,133,041	Gateway Park (JO ACP - UJP)
Sub Jumlah	<u>45,674,385,732</u>	<u>58,259,133,041</u>	Sub Total
Hotel			Hotel
Hotel GrandDhika Jakarta	46,091,666,407	42,400,758,178	Hotel GrandDhika Jakarta
Hotel GrandDhika Medan	15,378,497,681	12,819,431,494	Hotel GrandDhika Medan
Hotel GrandDhika Semarang	14,967,597,278	12,964,108,429	Hotel GrandDhika Semarang
Sub Jumlah	<u>76,437,761,366</u>	<u>68,184,298,101</u>	Sub Total
Jumlah	<u>439,458,758,404</u>	<u>416,880,451,565</u>	Total

Beban pokok pendapatan dari properti dan operasi bersama merupakan beban pokok pendapatan atas aset real estat yang terjual dan biaya dibayar di muka lain lain (Catatan 7 dan 9).

Cost of revenue from properties and joint operation represent cost of revenue of real estate assets that have been sold 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 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

29. Beban Umum dan Administrasi

29. General and Administrative Expense

	2022 Rp	2021 Rp	
Pegawai	24,095,314,218	22,377,790,888	Employees
Kantor	3,260,559,964	3,184,787,770	Office
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 14 dan 15)	3,648,657,345	2,829,537,415	Depreciation and amortization (Note 14 and 15)
Jasa Profesional	1,388,280,164	759,384,969	Professional Fees
Perizinan	592,739,420	121,365,901	License
Pendidikan dan Pelatihan	132,611,592	123,191,495	Education and Training
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp100 Juta)	30,076,563	25,608,497	Others (Each Below Rp100 Million)
Jumlah	33,148,239,266	29,421,666,935	Total

30. Penghasilan Lain-lain - Bersih

30. Other Income - Net

	2022 Rp	2021 Rp	
Kenaikan Nilai Wajar Properti Investasi (Catatan 12)	23,900,453,842	--	Increase in Fair Value of Investment Property (Note 12)
Penghasilan Unit Batal	9,722,271,376	8,676,321,489	Cancellation Fee Income
Penghasilan Bunga	1,585,045,027	2,172,325,287	Interest Income
Penghasilan Pemulihan (Beban Penyisihan) Penurunan Nilai Piutang	293,417,983	(1,848,832,647)	Income Recovery Impairment (Loss) of Receivables
Corporate Social Responsibility (136,397,504)	(136,397,504)	(78,855,486)	Corporate Social Responsibility
Bagi Hasil atas Pemanfaatan Lahan Cisauk	(6,614,216,623)	--	Profit Sharing on Cisauk Land
Bagi Hasil (Rugi) atas Pengelolaan Hotel	(23,221,735,253)	1,061,204,912	Profit (Loss) Sharing on Hotel Management
Lain-lain	3,400,377,792	26,664,636,108	Others
Jumlah	8,929,216,640	36,646,799,663	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.

Bagi hasil atas pemanfaatan lahan cisauk merupakan *sharing profit* terhadap pembagian laba (rugi) hasil penjualan dari apartemen proyek Ciasuk antara grup dengan PT Kereta Api Indonesia dengan porsi 75 : 25 atas pendapatan perusahaan setelah pajak.

Profit sharing on cisauk land is profit sharing on the distribution of profit (loss) from the sale of the Ciasuk project apartment between the group and PT Kereta Api Indonesia with a portion of 75 : 25 of the company's income after tax.

Bagi hasil (rugi) atas pengelolaan hotel merupakan *sharing profit (loss)* atas pengelolaan hotel Grandhika dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk berdasarkan perjanjian No.112-1/01/ACP/I/2020 tanggal 10 Januari 2020 dengan target minimal yang ditetapkan oleh PT Adhi Karya, perusahaan wajib membayar *profit sharing* dengan persentase 95:5 dari EBITDA (Catatan 30).

Profit (loss) sharing on hotel management is profit sharing for managing the Grandhika hotel with PT Adhi Karya (Persero) Tbk based on agreement No.112-1/01/ACP/I/2020 dated 10 January 2020 with a minimum target set by PT Adhi Karya, the company obliged to pay profit sharing with percentage of 95:5 from EBITDA (Note 30).

Penghasilan lainnya merupakan penghasilan lainnya di luar bisnis utama seperti, sewa lahan LRT, *coffee shop*, dan rekalkulasi beban pokok pendapatan proyek MTH 27.

Other income is other income outside the main business such as, LRT land leases, coffee shops, and recalculation of the cost of revenue of the MTH 27 project.

31. Beban Keuangan

31. Financial Charge

	2022 Rp	2021 Rp	
Bunga Pinjaman	59,817,233,345	53,098,035,833	Loan Interest
Bunga Obligasi	16,755,764,356	1,022,297,121	Interest Expense of Bond Payable
Amortisasi Biaya Provisi/Emisi Obligasi	3,526,293,541	2,777,782,874	Provision Cost/Bond Issuance Amortization
Beban Keuangan Lainnya	177,618,303	163,819,627	Other Financial Charge
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 14)	101,297,859	98,260,988	Interest Expense on Lease Liabilities (Note 14)
Jumlah	80,378,207,404	57,160,196,443	Total
Dikurangi: Kapitalisasi Bunga Pinjaman (Catatan 7b)	(70,720,741,011)	(44,091,005,004)	Less: Capitalization of Loan Interest (Note 7b)
Neto	9,657,466,393	13,069,191,439	Net

32. Laba Per Saham Dasar

32. Basic Earning Per Share

Laba untuk tujuan penghitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

Earnings for the calculation of earning per share are as follows:

	2022 Rp	2021 Rp	
Laba yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	105,019,176,258	130,360,577,564	Profit Atributable to Owner of the Parent Entity

Jumlah saham berdasarkan rata-rata tertimbang saham beredar untuk tujuan penghitungan laba per saham dasar adalah saham per 31 Desember 2022 dan 2021, sebanyak 21.132.420.080 dan 20.000.000.000 saham.

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, 2022 and 2021 amounted to 21,132,420,080 dan 20,000,000,000 shares.

	2022 Rp	2021 Rp	
Laba yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	105,019,176,258	130,360,577,564	Profit Atributable to Owner of the Parent Entity
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (lembar)	21,132,420,080	20,000,000,000	Weighted Average of Outstanding Shares
Laba Per Saham Dasar	4.97	6.52	Basic Earnings per Share

Pada tanggal laporan posisi keuangan, Grup tidak memiliki efek yang berpotensi saham biasa yang dilutif.

At statement of financial position date, the Group has no dilutive potential ordinary shares.

33. Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi

33. Nature and Related Parties Transaction

Berikut ini adalah pihak berelasi dengan Pemerintah yang merupakan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah:

Here are the related parties which relate to government entities controlled, jointly controlled or significantly influenced by the Government:

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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

Transaksi pada aset dan persentase terhadap total aset:

Transactions in assets and the percentage of total assets:

	2022		2021		
	Rp	%	Rp	%	
Aset					Assets
Kas dan Setara Kas	15,807,247,820	0.25	47,763,410,852	0.80	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	3,305,904,780	0.05	1,971,047,897	0.03	Accounts Receivable
Pendapatan Diakui di Muka	100,296,681,270	1.59	125,479,679,441	2.10	Accrued Revenue
Uang Muka	12,600,976,161	0.20	19,660,078,414	0.33	Advances
Piutang Lain-lain	14,877,099,753	0.24	11,149,640,929	0.19	Other Receivables
Aset Lain-lain	75,426,180,374	1.19	46,105,867,797	0.87	Other Assets
Jumlah Aset	222,314,090,158	3.52	257,806,319,254	4.31	Total Assets

Transaksi pada liabilitas dan persentase terhadap total liabilitas:

Transactions in liabilities and the percentage of total liabilities:

	2022		2021		
	Rp	%	Rp	%	
Liabilitas					Liabilities
Utang Usaha	1,153,307,673,089	29.86	1,159,401,716,156	29.89	Accounts Payable
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	18,780,142,238	0.49	131,095,081	0.00	Other Short Term Liabilities
Utang Bank	473,081,260,361	12.25	418,645,829,499	10.79	Bank Loans
Jumlah Liabilitas	1,645,169,075,688	42.59	1,578,178,640,736	40.69	Total Liabilities

Manajemen Kunci

Jumlah remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi untuk 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp6.048.560.584 dan Rp5.921.995.931.

Key Management

Total remuneration received by the Board of Commissioners and Directors for December 31, 2022 and 2021 amounting Rp6,048,560,584 and Rp5,921,995,931

34. Perjanjian Operasi Bersama

34. 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.

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.

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. 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.

35. Instrumen Keuangan, Manajemen Risiko Keuangan dan Manajemen Permodalan

35. Financial Instrument, Financial Risks Management and Capital Management

a. Kategori dan Kelas Instrumen Keuangan

a. Categories and Classes of Financial Loan

	2022 Rp	2021 Rp	
Aset Keuangan:			Financial Assets:
Kas dan Setara Kas	26,869,792,306	60,530,437,116	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha			Trade Accounts Receivable
Pihak Berelasi	3,305,904,780	1,971,047,897	Related Parties
Pihak Ketiga	26,343,854,332	39,725,760,530	Third Parties
Pendapatan Diakui di Muka			Accrued Revenue
Pihak Berelasi	100,296,681,270	125,479,679,441	Related Parties
Pihak Ketiga	73,911,841,290	84,992,191,525	Third Parties
Piutang Lain-lain	15,559,844,348	11,745,428,065	Other Receivables
Jumlah Aset Keuangan	246,287,918,326	324,444,544,574	Total Financial Assets

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

	2022 Rp	2021 Rp	
Liabilitas Keuangan:			Financial Liabilities:
Utang Usaha			Accounts Payables
Pihak Berelasi	1,153,307,673,089	1,159,401,716,156	Related Parties
Pihak Ketiga	366,802,945,101	348,587,609,773	Third Parties
Liabilitas Sewa	2,461,225,191	2,043,360,000	Lease Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	33,950,398,258	131,095,081	Other Short Term Liabilities
Utang Obligasi	314,541,361,720	497,958,032,371	Bonds Payable
Utang Bank	172,281,260,361	418,645,829,499	Bank Loan
Jumlah Liabilitas Keuangan	<u>2,043,344,863,720</u>	<u>2,426,767,642,880</u>	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.

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.

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.

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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

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 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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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 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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

	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 2022/ December 31, 2022 Rp	
		< 1 Tahun/ < 1 Year Rp	> 1-2 Tahun/ > 1-2 Years Rp	> 2-3 Tahun/ > 2-3 Years Rp				
Utang Usaha	931,349,479,436	195,916,620,712	392,844,518,043	--	1,520,110,618,191	--	1,520,110,618,191	Accounts Payable
Beban Akruwal	652,535,326,737	--	--	--	652,535,326,737	--	652,535,326,737	Accrued Expenses
Liabilitas Sewa	--	2,461,225,191	--	--	2,461,225,191	--	2,461,225,191	Lease Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	33,950,398,258	--	--	--	33,950,398,258	--	33,950,398,258	Other Short-term Liabilities
Utang Bank	--	--	--	172,281,260,361	172,281,260,361	--	172,281,260,361	Bank Loan
Utang Lain-lain	--	--	221,357,332	--	221,357,332	--	221,357,332	Other Payable
Utang Obligasi	--	204,520,643,286	--	110,020,718,434	314,541,361,720	--	314,541,361,720	Bonds Payable
Jumlah Liabilitas Keuangan	1,617,835,204,431	402,898,489,189	393,065,875,375	282,301,978,796	2,696,101,547,790	--	2,696,101,547,790	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 2021/ December 31, 2021 Rp	
		< 1 Tahun/ < 1 Year Rp	> 1-2 Tahun/ > 1-2 Years Rp	> 2-3 Tahun/ > 2-3 Years 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 Akruwal	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	9,000,000,000	3,234,384,527,538	(2,041,967,629)	3,232,342,559,909	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

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

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

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).

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).

	2022 Rp	2021 Rp	
Total Liabilitas	3,863,027,035,700	3,878,478,491,633	Total Liability
Dikurangi: Kas dan Setara Kas	<u>(26,869,792,306)</u>	<u>(60,530,437,116)</u>	Less: Cash and Cash Equivalents
Utang Neto	3,836,157,243,394	3,817,948,054,517	Net Debt
Total Ekuitas	<u>2,457,997,445,178</u>	<u>2,100,195,446,504</u>	Total Equity
Rasio Utang terhadap Modal	<u>1.56</u>	<u>1.82</u>	Debt to Equity Ratio

36. Informasi Tambahan Arus Kas

36. Supplemental Cash Flows Information

a. Transaksi Non Kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebagai berikut:

- Penambahan tanah belum dikembangkan melalui beban akrual sebesar Rp177.034.842.060
- Penambahan dari liabilitas sewa atas perpanjangan kontrak sebesar Rp2.568.225.190.

a. Non Cash Transaction

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows for periods ended December 31, 2022 as follows:

- Additional in undeveloped land through accrued expense amounting to Rp177.034.842.060.
- The addition of lease liabilities for contract renewal amounted to Rp2,568,225,190.

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 Non Kas/ Non-Cash Changes	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	1 Januari 2022/ January 01, 2022	Penambahan/ Additional	Pembayaran/ Payment			
Liabilitas Sewa	2,043,360,000	--	(2,150,359,999)	2,568,225,190	2,461,225,191	Lease Liabilities
Utang Bank	418,645,829,499	555,891,900,000	(501,456,469,138)	--	473,081,260,361	Bank Loan
Utang Obligasi	497,958,032,371	307,500,000,000	(494,517,105,862)	3,600,435,208	314,541,361,717	Bond Payable
Jumlah	<u>918,647,221,870</u>	<u>863,391,900,000</u>	<u>(998,123,934,999)</u>	<u>6,168,660,398</u>	<u>790,083,847,269</u>	Total Liabilities

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ <i>Financing Cash Flows</i>		Perubahan Transaksi Non Kas/ <i>Non-Cash Changes</i>	31 Desember 2021/ December 31, 2021		
	1 Januari 2021/ January 01, 2021	Penambahan/ Additional				Pembayaran/ Payment
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Liabilitas Sewa	1,532,024,687	--	(2,547,030,573)	3,058,365,886	2,043,360,000	<i>Lease Liabilities</i>
Utang Bank	441,822,544,533	110,436,284,966	(133,613,000,000)	--	418,645,829,499	<i>Bank Loan</i>
Utang Obligasi	--	500,000,000,000	(2,500,000,000)	458,032,371	497,958,032,371	<i>Bond Payable</i>
Jumlah	443,354,569,220	610,436,284,966	(138,660,030,573)	3,516,398,257	918,647,221,870	Total Liabilities

37. Segmen Operasi

37. Operating Segment

Berikut ini adalah segmen operasi berdasarkan segmen usaha:

The following are operating segment based on business segment:

	2022				
	Properti/ Real Estat/ <i>Real Estate Property</i>	Hotel/ Hotel	Sewa/ Rent	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasi/ Consolidated
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Pendapatan Usaha/ <i>Revenues</i>	492,770,366,989	99,762,274,394	155,072,400	--	592,687,713,783
Beban Pokok Pendapatan/ <i>Cost of Revenues</i>	(363,020,997,038)	(76,437,761,366)	--	--	(439,458,758,404)
Laba Kotor/ <i>Gross Profits</i>	129,749,369,951	23,324,513,028	155,072,400	--	153,228,955,379
Beban Usaha/ <i>Operating Expenses</i>	(33,148,239,266)	--	--	--	(33,148,239,266)
Beban Pajak Final/ <i>Final Tax Expenses</i>	(14,332,604,692)	--	--	--	(14,332,604,692)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih/ <i>Other Income (Expenses) - Net</i>	31,183,054,130	(22,253,837,490)	--	--	8,929,216,640
Laba Sebelum Beban Keuangan/ <i>Profit Before Financial Charges</i>	113,451,580,123	1,070,675,538	155,072,400	--	114,677,328,061
Beban Keuangan/ <i>Financial Charges</i>	(9,657,466,393)	--	--	--	(9,657,466,393)
Laba Sebelum Pajak/ <i>Profit Before Tax</i>	103,794,113,730	1,070,675,538	155,072,400	--	105,019,861,668
Pajak Tanguhan/ <i>Deferred Income Tax</i>	--	(666,466)	--	--	(666,466)
Pajak Kini/ <i>Current Income Tax</i>	--	--	--	--	--
Laba Tahun Berjalan/ <i>Profit for The Year</i>	103,794,113,730	1,070,009,072	155,072,400	--	105,019,195,202
Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	--	--	--	--	--
Laba (Rugi) Yang Dapat Diatribusikan Kepada/ <i>Profit (Loss) Attributable to</i>					
Pemilik Entitas Induk/ <i>Owner The Parent</i>	104,106,611,593	912,564,664	--	--	105,019,176,258
Kepentingan Non Pengendali/ <i>Non-Controlling Interest</i>	--	--	--	18,944	18,944
Laba Bersih/ <i>Net Income</i>	104,106,611,593	912,564,664	--	18,944	105,019,195,202
Aset Segmen/ <i>Segment Asset</i>	6,497,772,623,807	20,440,080,260	--	(197,188,223,189)	6,321,024,480,878
Jumlah Aset/ <i>Total Asset</i>	6,497,772,623,807	20,440,080,260	--	(197,188,223,189)	6,321,024,480,878
Liabilitas Segmen/ <i>Segment Liabilities</i>	3,963,736,509,497	19,527,515,458	--	(120,236,989,254)	3,863,027,035,700
Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i>	3,963,736,509,497	19,527,515,458	--	(120,236,989,254)	3,863,027,035,700

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

	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 Charges	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 Tahun Berjalan/ Profit for The Year	130,550,449,651	(189,823,017)	--	130,360,626,634
Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	--	--	--	--
Laba (Rugi) Yang Dapat Diatribusikan Kepada/ Profit (Loss) Attributable to				
Pemilik Entitas Induk/ Owner The Parent	130,550,400,579	(189,823,015)	--	130,360,577,564
Keuntungan 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
Jumlah 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

38. Informasi Keuangan Tambahan

Informasi keuangan entitas induk terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2022, 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.

38. Supplementary Financial Position

The accompanying financial information of parent entity, which comprises the statements of financial position as of December 31, 2022 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.

39. Reklasifikasi Akun

39. Reclassification of Account

Beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian pada tanggal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Certain accounts in the consolidated financial statements as of and for the year 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.

	2021			
	Sebelum Reklasifikasi/ <i>Before Reclassification</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Setelah Reklasifikasi/ <i>After Reclassification</i>	
Laporan Arus Kas				Statement of Cash Flows
Operasi				Operating
Pembayaran Beban Pinjaman	(13,069,191,439)	13,069,191,439	--	Payment for Finance Charges
Penerimaan Bunga	2,172,325,287	(2,172,325,287)	--	Interest Receipts
Penerimaan Kas dari Pelanggan	774,055,460,528	(11,176,240,958)	762,879,219,570	Cash Receipt from Customers
Penurunan Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya	--	27,641,338,885	27,641,338,885	
Pendanaan				Financing
Pembayaran Beban Pinjaman	--	(13,069,191,439)	(13,069,191,439)	Payment for Finance Charges
Penerimaan Bunga	--	2,172,325,287	2,172,325,287	Interest Receipts
Arus Kas Lainnya				Other Cash Flow
Kas dan Setara Kas Operasi Bersama	16,465,097,927	(16,465,097,927)	--	Cash and Cash Equivalent of Joint Operation
Jumlah	779,623,692,303	--	779,623,692,303	Total

40. Tanggung Jawab Manajemen Atas Laporan Keuangan Konsolidasian

40. Management Responsibility of the Consolidated Financial Statements

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah disetujui Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 28 Februari 2023.

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 28, 2023.

LAMPIRAN I

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(INDUK)
LAPORAN POSISI KEUANGAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)**

ATTACHMENT I

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(PARENT)
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS
As of December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)**

	2022 Rp	2021 Rp	
ASET			ASSETS
Aset Lancar			Current Assets
Kas dan Setara Kas	26,019,679,142	60,234,106,085	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha			Accounts Receivable
Pihak Berelasi	3,305,904,780	1,971,047,897	Related Parties
Pihak Ketiga	26,343,854,332	39,725,760,531	Third Parties
Pendapatan Diakui di Muka			Accrued Revenues
Pihak Berelasi	100,296,681,270	125,479,679,441	Related Parties
Pihak Ketiga	73,911,841,290	84,992,191,525	Third Parties
Persediaan	3,007,212,657,306	3,096,494,910,454	Inventories
Uang Muka	18,027,560,966	25,502,003,296	Advances
Biaya Dibayar Dimuka	1,450,731,192	1,538,376,360	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar Dimuka	30,462,235,896	61,123,599,636	Prepaid Tax
Jumlah Aset Lancar	3,287,031,146,174	3,497,061,675,225	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar			Non-Current Assets
Piutang Lain-lain			Other Receivables
Pihak Berelasi	29,145,782,727	22,581,222,743	Related Party
Pihak Ketiga	682,744,595	595,787,136	Third Parties
Investasi pada Entitas Anak	86,991,233,935	86,991,233,935	Investments on Subsidiary
Aset Real Estat	2,589,018,254,309	2,258,450,446,916	Real Estate Assets
Properti Investasi	73,559,000,000	--	Investment Properties
Aset Tetap	766,364,354	1,915,910,894	Property and Equipment
Aset Hak Guna - Bersih	1,283,966,349	1,737,698,503	Rights-Of-Use Assets - Net
Aset Takberwujud	2,297,900,000	2,924,600,000	Intangible Asset
Aset Lain-Lain	200,918,557,654	66,578,348,950	Other Assets
Total Aset Tidak Lancar	2,984,663,803,923	2,441,775,249,077	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	6,271,694,950,097	5,938,836,924,303	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities
Utang Usaha			Accounts Payable
Pihak Berelasi	1,153,224,685,641	1,159,401,716,156	Related Parties
Pihak Ketiga	366,088,628,922	345,372,212,479	Third Parties
Beban Akrual	652,485,326,738	804,571,704,087	Accrued Expense
Liabilitas Sewa	2,461,225,191	2,043,360,000	Lease Liabilities
Utang Pajak	3,270,399,372	6,023,257,794	Taxes Payable
Pendapatan Diterima di Muka	828,782,174,897	618,415,911,734	Unearned Revenues
Utang Obligasi	204,520,643,288	489,027,918,753	Bonds Payables
Utang Bank Jangka Pendek	300,800,000,000	70,000,000,000	Short-Term Bank Loan
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	33,950,398,258	120,834,999	Other Short Term Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	3,545,583,482,307	3,494,976,916,002	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang			Non-Current Liabilities
Utang Obligasi	110,020,718,429	8,930,113,618	Bonds Payables
Utang Bank Jangka Panjang	172,281,260,361	348,645,829,499	Long-term Bank Loan
Liabilitas Pajak Tanguhan	1,462,804,391	1,462,137,913	Deferred Tax Liabilities
Utang Lain-lain	221,357,401	310,590,123	Other Payable
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	283,986,140,582	359,348,671,153	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	3,829,569,622,889	3,854,325,587,155	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan			Equity Atributable 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			Subscribed and Fully Paid Capital
- 2.222.222.200 saham pada tanggal 31 Desember 2022 dan			- 2,222,222,200 shares as of December 31, 2022 and
- 2.000.000.000 saham pada tanggal 31 Desember 2021	2,222,222,220,000	2,000,000,000,000	- 2,000,000,000 shares as of December 31, 2021
Tambahkan Modal Disetor	56,632,698,985	--	Paid in Capital
Saldo Laba			Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya	54,010,882,539	27,938,767,026	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	109,259,525,684	56,572,570,122	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS	2,442,125,327,208	2,084,511,337,148	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6,271,694,950,097	5,938,836,924,303	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(PARENT)
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

	2022 Rp	2021 Rp	
PENDAPATAN USAHA	592,687,713,783	563,688,066,425	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(439,458,758,404)	(416,880,451,565)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	153,228,955,379	146,807,614,860	GROSS PROFITS
BEBAN USAHA			OPERATING EXPENSES
Beban Umum dan Administrasi	(32,391,495,973)	(28,678,273,517)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	(14,332,604,692)	(10,599,927,875)	Final Tax Expenses
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih	7,977,490,489	35,411,900,419	Other Income (Expenses) - Net
LABA SEBELUM BEBAN KEUANGAN	114,482,345,203	142,941,313,887	PROFIT BEFORE FINANCIAL CHARGES
Beban Keuangan	(9,650,492,149)	(13,064,683,995)	Financial Charges
LABA SEBELUM PAJAK	104,831,853,054	129,876,629,892	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX EXPENSE
Pajak Tangguhan	(666,466)	(3,001,640)	Deferred Income Tax
Pajak Kini	--	--	Current Income Tax
LABA TAHUN BERJALAN	104,831,186,588	129,873,628,252	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	--	--	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	104,831,186,588	129,873,628,252	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 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

ATTACHMENT III

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(PARENT)**

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY

For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

	<u>Saldo/Retained Earnings</u>				<u>Jumlah Ekuitas/ Total Equity</u>	
	<u>Modal Disetor/ Capital Stock</u>	<u>Tambahan Modal Disetor/ Paid in Capital</u>	<u>Ditentukan Penggunaanya/ Appropriated</u>	<u>Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated</u>		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
SALDO 1 JANUARI 2021	2,000,000,000,000	--	27,938,767,026	(73,301,058,130)	1,954,637,708,896	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2021
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
Modal Disetor	222,222,220,000	--	--	--	222,222,220,000	<i>Capital Stock</i>
Tambahan Modal Disetor	--	56,632,698,985	--	--	56,632,698,985	<i>Paid in Capital</i>
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	--	104,831,186,588	104,831,186,588	<i>Total Comprehensive Income For The Year</i>
Dana Cadangan	--	--	26,072,115,513	(26,072,115,513)	--	<i>General Reserve</i>
Dividen	--	--	--	(26,072,115,513)	(26,072,115,513)	<i>Dividends</i>
SALDO 31 DESEMBER 2022	2,222,222,220,000	56,632,698,985	54,010,882,539	109,259,525,684	2,442,125,327,208	BALANCE AS OF DESEMBER 31, 2022

LAMPIRAN IV

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(INDUK)
LAPORAN ARUS KAS**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah)

ATTACHMENT IV

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(PARENT)
STATEMENTS OF CASH FLOWS**
For the Years Ended
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in Rupiah)

	2022 Rp	2021 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas Dari Pelanggan	870,512,339,333	709,263,880,953	Cash Receipt from Customers
Penerimaan Restitusi Pajak	798,074,075	56,498,586,185	Received from Tax Refunds
Penurunan Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya	(140,387,316,635)	27,641,338,885	Decrease in Restricted Cash in Bank
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(534,318,562,325)	(883,247,191,123)	Payment to Suppliers and Third Parties
Pembayaran Kepada Karyawan	(51,514,349,230)	(41,348,397,077)	Payment to Employees
Pembayaran Pajak Penghasilan	(23,529,177,029)	(4,681,525,215)	Payment for Income Taxes
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	121,561,008,190	(135,873,307,392)	Net Cash Flows Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan Aset Takberwujud	--	(3,133,500,000)	Acquisition of Intangible Asset
Penambahan Tanah Yang Belum Dikembangkan	(216,185,967,905)	(289,856,043,188)	Acquisition of Undeveloped Land
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(216,185,967,905)	(292,989,543,188)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Utang Bank	555,891,900,000	110,436,284,966	Received from Bank Loans
Pembayaran Utang Bank	(501,456,469,138)	(133,613,000,000)	Payment for Bank Loans
Penerimaan Obligasi	307,500,000,000	500,000,000,000	Proceed from Bonds
Pembayaran Obligasi	(491,000,000,000)	-	Payment for Bonds
Pembayaran Beban Pinjaman	(78,004,438,935)	(13,069,191,439)	Payment for Finance Charges
Penerimaan Bunga	1,585,045,027	2,172,325,287	Interest Receipts
Penerimaan Penawaran Umum Perdana	278,854,918,985	--	Proceed from Initial Public Offering
Pembayaran Biaya Emisi Obligasi	(3,517,105,862)	(2,500,000,000)	Payment for Bond Issuance Cost
Pembayaran Dividen	(7,292,957,306)	(15,031,180,276)	Dividend Payment
Pembayaran Liabilitas Sewa	(2,150,359,999)	(2,547,030,573)	Payment for Lease Liabilities
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	60,410,532,772	445,848,207,965	Net Cash Provided by Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	(34,214,426,943)	16,985,357,385	Net Increase (Decrease) of Cash and Cash Equivalent
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	60,234,106,085	43,248,748,700	Cash and Cash Equivalent At Beginning of Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	26,019,679,142	60,234,106,085	Cash and Cash Equivalent At End of The Year

2022

Laporan Tahunan
Annual Report



adhi commuter properti

PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Jl. Pengantin Ali No.88, Ciracas,
Jakarta Timur, DKI Jakarta 13740

E: adcp@adcp.co.id

P: +6221 228 229 80

www.adcp.co.id