PT PURI SENTUL PERMAI Tbk
(KDTN)

LAPORAN BERKELANJUTAN | *SUSTAINABILITY REPORT*

# LAPORAN TAHUNAN 2022

*ANNUALREPORT*

# PELOPOR HOTEL DI REST AREA JALAN TOL INDONESIA

*A Pioneer Hotel At Rest Areas In Indonesia Toll Roads*

hotel
KEDATON8 Xpress
km 19 rest area

wonderful indonesia
PT PURI SENTUL PERMAI TBK
KEDATON8
PT.WIRANI SONS
Ground Breaking Kedaton8 Hotel
KM 166 & KM 164 Rest Area Tol Cipali - Majalengka
( The Second And Third Hotel In The Rest Area On The Toll Road )
KM 166 Rest Area Tol Cipali - Majalengka | December 13, 2022

# SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

*Disclaimer and Scope of Responsibilities*

Laporan Tahunan 2022 PT Puri Sentul Permai Tbk. (yang selanjutnya disebut Perseroan) disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Muatan konten laporan ini sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Laporan ini memuat informasi terkait prinsip-prinsip keberlanjutan dalam seluruh aspek bisnis yang dijalankan serta kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan selama periode 1 Januari 2022 hingga 31 Desember 2022, disertai dengan perbandingan kinerja tahun-tahun sebelumnya. Selain itu, Laporan Tahunan ini menyajikan informasi terkait proyeksi kerja Perseroan di tahun selanjutnya yang disusun berdasarkan pernyataan-pernyataan prospektif dan berbagai asumsi mengenai kondisi mendatang Perseroan, serta lingkungan bisnis yang terkait, sehingga dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan. Oleh karena itu, Perseroan menghimbau agar pemangku kepentingan dapat menggunakan informasi tersebut secara bijak dalam pengambilan keputusan.

Informasi lebih lanjut terkait laporan ini dan muatan di dalamnya dapat diperoleh melalui:

*The 2022 Annual Report of PT Puri Sentul Permai Tbk. (hereinafter referred to as the Company) is prepared in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies and Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. The content of this report is in accordance with Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies.*

*This report contains information related to the sustainability principles of the Company's business activities, economic, social, and environmental performance from 1 January 2022 to 31 December 2022, and the comparison of the Company's performance to the previous years. In addition, this Annual Report presents information related to the Company's work projections in the following year, which are prepared based on prospective statements and various assumptions regarding the Company's future conditions and related business environment, which in the actual development may materially differ from those reported. Therefore, the Company urges stakeholders to use the information wisely for its decision-making.*

*Further information regarding this report and its contents can be obtained from the following:*

**Aan Rohanah**
**Sekretaris Perusahaan / *Corporate Secretary***
Jl. Surya Raya, Kav. Commercial Area 1Olympic CBD Sentul
Desa Sentul Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor 16810
Tel.: (021) 8790 5100, Fax : (021) 8790 5200
Website : www.kedaton8.com
Email : corsec@kedaton8.com

# Pelopor Hotel Di Rest Area Jalan Tol Indonesia

*Pioneer Hotel in Indonesian Toll Roads Rest Area*

PT Puri Sentul Permai Tbk. berdiri sejak tahun 2008 dengan kegiatan usaha utama pada bidang jasa akomodasi industri perhotelan dimana Perseroan merupakan pemilik langsung dari usaha hotel dengan nama Kedaton 8 Hotel, Restaurant & Business Lounge yang berlokasi di Kawasan Olympic CBD-Sentul, Kabupaten Bogor.

*PT Puri Sentul Permai Tbk. was established in 2008 and is engaged in hospitality industry accommodation services. The Company owns Kedaton 8 Hotel, Restaurant & Business Lounge in the Olympic CBD-Sentul Area, Bogor Regency.*

Seiring dengan meningkatnya jumlah penjualan kendaran pribadi roda empat didukung terkoneksinya jalan tol dengan ruas yang panjang antar daerah, menjadikan tingkat perjalanan mobilisasi masyarakat tinggi dengan berbagai kepentingan baik itu perjalanan bisnis, perjalanan wisata dan transportasi. Sehingga dalam hal ini Perseroan memandang terdapat potensi dan pangsa pasar bidang perhotelan di rest area jalan tol tersebut.

*The increasing sales of four-wheeled private vehicles and the toll roads with long sections between regions have increased the community mobilization trips such as business or tourist trips and improved transportation. The Company considers that this condition brings a business opportunity and a market share in the hospitality sector in the toll road rest area.*

Perseroan menjadi pelopor dalam menyediakan dan mengoperasikan layanan perhotelan dengan lokasi pada rest area jalan tol di Indonesia dengan menggunakan platform teknologi yang mengutamakan privasi, kemudahan dan kenyamanan pelanggan dengan didukung pengalaman dalam bidang perhotelan selama 15 tahun.

*With a technology platform that prioritizes customer privacy, convenience, and comfort supported by 15 years of experience in the hospitality sector, the Company has become a pioneer in providing and operating hospitality services in toll road rest areas in Indonesia.*

Perseroan berupaya mengembangkan dan melakukan ekspansi guna mewujudkan visi Perusahaan untuk menjadi pemimpin pasar dan jaringan hotel ekspress dengan okupansi tertinggi melalui ekspansi cepat dan keunggulan layanan.

*The Company makes every effort to develop and expand to achieve its vision of becoming the market leader and having the highest occupancy express hotel chain through rapid growth and service excellence.*

# Jejak Langkah

*Milestones*

**2022**

1. Meresmikan Kedaton 8 Xpress Hotel Rest Area Km. 19 Tol Jakarta - Cikampek di Maret 2022
2. Pencatatan Perdana Saham di Bursa Efek Indonesia, November 2022
3. Ground Breaking Kedaton 8 Xpress Hotel di Rest Area Tol Cipali Km. 166 & Km. 164 di Desember 2022

*1. Inaugurated Kedaton 8 Xpress Hotel Rest Area Km. 19 Jakarta - Cikampek Toll Road in March 2022*
*2. Initial Listing of Shares on Indonesia Stock Exchange, November 2022*
*3. Ground Breaking Kedaton 8 Xpress Hotel at Rest Area Cipali Toll Km. 166 & Km. 164 in December 2022*

**2021**

Renovasi dan perluasan restaurant dari kapasitas yang sebelumnya hanya 40 seat menjadi 150 seat, dengan konsep baru yaitu Hot Pot & Grill dengan nama "FU Hot Pot & Grill Restaurant".

*Renovation and expansion of the restaurant from the previous capacity of only 40 seats to 150 seats, with a new concept of Hot Pot & Grill under the name "FU Hot Pot & Grill Restaurant".*

**2020**

Pengembangan sistem registrasi mandiri yaitu dengan menghadirkan mekanisme sistem Self Check In.

*Development of a self-registration system by presenting a Self Check In system mechanism.*

**2018**

Melakukan peremajaan kamar / Mendesign ulang interior kamar untuk kamar Executive

*Rooms renovation / redesign room interiors for Executive rooms.*

**2016 - 2017**

Penambahan fasilitas dengan membangun Restoran & Rumah sehat, membangun area parkir dan perapihan area taman.

*Built facilities of restaurants & healthy houses, parking areas and re-arrange the park areas.*

**2015**

Penambahan fasilitas dengan membangun 5 Unit kamar type Suite yang dilengkapi fasilitas karaoke dan kolam renang pribadi.

*Adding facilities by building a Restaurant & Health House, building a designated parking zone, and improving the appearance of the garden vicinity.*

**2014**

Penambahan fasilitas dengan membangun 16 unit kamar type deluxe dengan fasilitas parkir dan area terbuka hijau.

*Adding facilities by building 16 units of deluxe type rooms with parking facilities and green open areas.*

**2011**

Mulai beroperasional dan dikenalkan ke publik dengan jumlah kamar 48 unit.

*Started operations and introduced to the public with a total of 48 rooms.*

# DAFTAR ISI
## TABLE OF CONTENT

## 7 IKHTISAR PERSEROAN
*Company's Highlights*

8 Laporan Posisi Keuangan
*Statement of Financial Position*

8 Tabel Neraca
*Balance Table*

10 Laporan Laba Rugi
*Income statement*

10 Rasio-Rasio Keuangan
*Financial Ratios*

12 Kinerja Saham
*Stock Performance*

12 Harga dan Volume Perdagangan Saham Tahun 2022
*Stock Price and Trading Volume in 2022*

12 Informasi Saham
*Stock Information*

## 13 LAPORAN MANAJEMEN
*Management Report*

14 Laporan Dewan Komisaris
*Report of the Board of Commissioners*

20 Laporan Direksi Ar 2022
*Board of Directors Report - AR 2022*

## 31 PROFIL PERUSAHAAN
*Company Profile*

32 Profil Perusahaan
*Company Profile*

33 Riwayat singkat Perusahaan
*Company brief history*

34 Visi dan Misi, Budaya Perusahaan (*corporate culture*) atau Nilai-nilai perusahaan.
*Vision and Mission, Corporate Culture or Company Values.*

34 Kegiatan usaha
*Activity business*

35 Kegiatan operasional yang dijalankan oleh Perseroan
*Activity operations carried out by the Company*

37 Wilayah operasional
*Operational Area*

37 Sertifikasi dan Penghargaan
*Certifications and Awards*

39 Keanggotaan Asosiasi Perseroan
*Membership of Company Association*

## 31 PROFIL PERUSAHAAN
*Company Profile*

39 Struktur organisasi
*Organization Structure*

39 Hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung.
*Affiliation with Other Members of the Board of Commissioners, Major Shareholders, and Direct or Indirect Controllers.*

40 Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya.
*Changes in the composition of the members of the Board of Commissioners and the reasons for the changes.*

40 Sumber Daya Manusia
*Human Resources*

40 Komposisi karyawan Perseroan
*The composition of the Company's employees*

41 Struktur Pemegang Saham
*Shareholders Structure*

42 Pemegang Saham Utama dan Pengendali Emiten Baik Langsung maupun Tidak Langsung
*Main Shareholders and Issuer Controlling - Directly and Indirectly*

42 Pemegang saham dan persentase kepemilikan pada awal dan akhir tahun buku.
*Shareholders and Percentage of Ownership at the Beginning and End of the Financial Year.*

43 Pemegang Saham Berdasarkan Status Kepemilikan Tahun 2022
*Shareholders Based on Ownership Status in 2022*

43 Pengungkapan Kepemilikan Saham anggota Dewan Komisaris dan Direksi Kebijakan Pengungkapan Informasi
*Disclosure of Share Ownership of members of the Board of Commissioners and Board of Directors Information Disclosure Policy*

43 Keterangan Tentang Entitas Anak Perusahaan, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura
*Information about Subsidiaries, Associated Companies, Venture Companies*

44 Keterangan Entitas Pemegang Saham Berbadan Hukum
*Information on Legal Entity Shareholders*

44 Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham dan Pengurus Perseroan
*Capital Structure and Composition of Company Shareholders and Management*

46 Kronologis Pencatatan Saham
*Share Listing Chronology*

47 Informasi Pencatatan Efek Lainnya
*Other Securities Listing Information*




Pelopor Hotel di Rest Area
Jalan Tol di Indonesia

## 31 PROFIL PERUSAHAAN
*Company Profile*

47 Informasi Pencatatan Efek Lainnya.
Other Securities Listing Information.

47 Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal.
Capital Market Supporting Institutions and Professionals

## 49 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
*Management Discussion and Analysis*

50 Tinjauan Ekonomi
*Economic Overview*

50 Tinjauan Operasi
*Operational Review*

53 Tinjauan Pemasaran
*Marketing Review*

54 Keunggulan Kompetitif
*Competitive advantage*

55 Tinjauan Keuangan
*Financial Review*

61 Struktur Modal
*Capital Structure*

61 Realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum.
*Realization of the Use of Proceeds from the Public Offering.*

62 Informasi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/Modal
*Material Information Related to Investment, Expansion, Divestment, Business Merger / Consolidation, Acquisition, Debt / Capital Restructuring.*

62 Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi
*Material Transactions Containing Conflicts of Interest or Transactions with Affiliated/ Related Parties*

63 Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan
*Ownership Program by Management and/ or Employee*

## 49 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
*Management Discussion and Analysis*

63 Kebijakan Dividen
*Dividend Policy*

64 Prospek Usaha Perseroan
*Company's Business Prospects*

65 Strategi Usaha Perseroan
*Company Business Strategy*

67 Proyeksi Pencapaian 2023
*Projection for 2023 Achievements*

67 Perubahan Kebijakan Akuntansi
Changes in Accounting Policy

67 Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan
Changes to Laws and Regulations that Have a Significant Impact on the Company

68 Ketidakpastian Kondisi Ekonomi
*Uncertainty of Economic Conditions*

68 Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan
*Material Information After the Date of Financial Statements*

## 69 TATA KELOLA PERUSAHAAN
*Good Corporate Governance*

70 Komitmen Penerapan GCG
*GCG Implementation Commitment*

70 Penerapan Pedoman GCG
*Implementation of GCG Guidelines*

74 Pelaksanaan RUPS Tahun 2022
*Implementation of the GMS 2022*

76 Dewan Komisaris
*Board of Commissioners*

79 Direksi
*Directors*

82 Komite Audit
*Audit Committee*

85 Komite Nominasi Dan Remunerasi
*Nomination And Remuneration Committee*

88 Sekretaris Perusahaan
*Corporate Secretary*

89 Unit Internal Audit
*Internal Audit Unit*

92 Sistem Manajemen Risiko
*Risk Management System*

94 Perkara Penting dan Sanksi Administratif
*Important Cases and Administrative Sanctions*

94 Kode Etik
*Code of Ethics*

95 Sistem Pelaporan Pelanggaran
*Violation Reporting System*

96 Kebijakan Anti Korupsi
*Anti-Corruption Policy*

## 97 LAPORAN KEBERLANJUTAN
*Sustainability Report*

## 119 LAPORAN KEUANGAN
*Financial Statment*

Pelopor Hotel di Rest Area
Jalan Tol di Indonesia

# IKHTISAR PERSEROAN
## Company's Highlights

## Laporan Posisi Keuangan

## Statement of Financial Position

### Tabel Neraca

### Balance Sheet

| | 2022 | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|---|
| **ASET** | | | | **ASET** |
| **ASET LANCAR** | | | | **CURRENT ASSETS** |
| Kas dan Setara Kas | 23.448.755.820 | 5.843.600.875 | 1.486.439.947 | Cash and Cash Equivalents |
| Investasi Jangka Pendek | 10.000.000.000 | - | - | Short – Term investment |
| Piutang Usaha-Pihak Ketiga | 205.610.804 | 88.907.112 | 68.606.001 | Trade Receivables-Third Parties |
| Piutang Lain-Lain | | | | Other Receivables |
| Pihak Berelasi | | | 50.000.000 | Related Parties |
| Pihak Ketiga | 225.000.000 | 62.535.756 | 81.500.000 | Third Parties |
| Persediaan | 1.158.553.802 | 469.846.699 | 470.736.463 | Inventories |
| Uang Muka | 28.401.600 | 26.982.000 | 6.100.000 | Advances |
| Biaya Dibayar Dimuka | 25.254.033 | 24.199.348 | 24.212.908 | Prepaid Expenses |
| Aset Non Keuangan Lancar Lainnya | - | 2.555.000.000 | | Other Current Non-Financial Assets |
| **Total Aset Lancar** | **35.091.576.059** | **9.071.071.790** | **2.187.595.319** | **Total Current Assets** |
| | | | | |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | **NON CURRENT ASSETS** |
| Biaya Dibayar di Muka Jangka Panjang | | - | | Non Current Prepaid Expenses |
| Aset Pajak Tangguhan | 182.154.722 | 188.033.444 | 277.093.960 | Deferred Tax Assets |
| Aset Tetap | 33.084.203.649 | 26.067.518.324 | 31.500.032.067 | Fixed Assets |
| Aset Hak Guna | 8.843.515.848 | 7.668.414.855 | 1.062.837.838 | Right of Use Assets |
| Properti Investasi | 266.685.876 | 266.685.876 | 266.685.876 | Investment Properties |
| Aset Tak berwujud | 19.431.333 | - | - | Intangible Asset |
| **Total Aset Tidak Lancar** | **42.395.991.428** | **34.190.652.499** | **33.106.649.741** | **Total Non Current Assets** |
| **TOTAL ASET** | **77.487.567.487** | **43.261.724.289** | **35.294.245.060** | **TOTAL ASSETS** |
| | | | | |
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | **LIABILITIES AND EQUITY** |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | CURRENT LIABILITIES |
| Utang Usaha-Pihak Ketiga | 371.685.744 | 373.252.679 | 185.078.351 | Trade Payables-Third Parties |
| Utang Bank Jangka Pendek | | - | 19.074.200 | Short Term Bank Loans |
| Utang Pembiayaan Konsumen Jangka Pendek | - | 69.040.000 | - | Short Term Consumer Financing Payables |
| Beban Akrual | 660.288.099 | 2.575.314.348 | 919.539.050 | Accrued Expenses |
| Utang Pajak | 487.072.749 | 767.669.512 | 522.072.641 | Taxes Payable |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya | - | 6.498.600 | 5.410.600 | Other Current Finansial Liabilities |

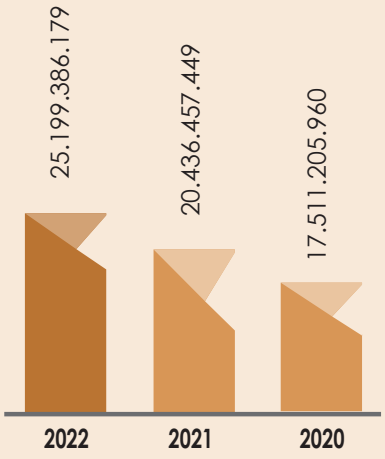
| | 2022 | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|---|
| Bagian Jangka Pendek atas | | | | Current Portion of |
| Liabilitas Jangka Panjang: | | | | |
| Utang Bank | 3.336.107.211 | 1.568.296.060 | 3.892.274.523 | Bank Loans |
| Pendapatan Ditangguhkan | 38.888.878 | 155.555.556 | 155.555.556 | Deferred Revenues |
| Liabilitas Sewa | 60.543.137 | 5.283.508 | - | Lease Liabilities |
| **Total Liabilitas Jangka Pendek** | **4.954.585.818** | **5.520.910.263** | **5.699.004.921** | **Total Current Liabilities** |
| | | | | |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | | NON CURRENT LIABILITIES |
| Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi dengan Bagian Jangka Pendek : | | | | Long-Term Liabilities Net of Current Portion |
| Utang Bank | 4.967.334.139 | 7.405.038.144 | 7.239.297.760 | Bank Loans |
| Pendapatan Ditangguhkan | - | 38.888.889 | 194.444.445 | Deferred Revenues |
| Liabilitas Sewa | 2.097.202.339 | 142.465.369 | - | Lease Liabilities |
| Liabilitas Imbalan Pascakerja | 504.619.000 | 829.505.000 | 1.259.518.000 | Post-employment Benefits Liabilities |
| **Total Liabilitas Jangka Panjang** | **7.569.155.478** | **8.415.897.402** | **8.693.260.205** | **Total Non Current Liabilities** |
| **Total Liabilitas** | **12.523741.296** | **13.936.807.665** | **14.392.265.126** | **Total Liabilities** |
| | | | | |
| **EKUITAS** | | | | **EQUITY** |
| Modal Saham | | | | Share Capital |
| Nilai Nominal Rp 25 per Saham | | | | Par Value of Rp 25 per Share |
| Modal Dasar- 4.000.000.000 Saham | | | | Authorized Capital-4.000.000.000 Shares |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh-1.250.000.000 Saham pada 31 Des 2022 | 31.250.000.000 | | | Issued and Fully paid 1.000.000.000 shares as of March 31, 2022 |
| Nilai Nominal Rp 1.000.000 per Saham | | | | Par Value of Rp 1.000.000 per Shares |
| Modal Dasar-20.000 Saham | | | | Authorized Capital-20.000 Shares |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh-11.000 Saham pada 31 Desember 2021, 2020 dan 2018 | | 11.000.000.000 | 11.000.000.000 | Issued and Fully paid 11.000 Shares as of 31 December 31, 2021, 2020 and 2019 |
| Tambahan Modal Disetor | 27.427.042.624 | 500.000.000 | 500.000.000 | Additional paid-in capital |
| Saldo Laba | | | | Retained Earnings |
| Ditentukan | 1.000.000.000 | - | | Approriated |
| Belum Ditentukan | 5.286.783.567 | 17.824.916.624 | 9.401.979.934 | Unapproriated |
| **Total Ekuitas** | **64.963.826.191** | **29.324.916.624** | **20.901.979.934** | **Total Equity** |
| **TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS** | **77.487.567.487** | **43.261.724.289** | **35.294.245.060** | **TOTAL LIABILITIES AND EQUITY** |

## Laporan Laba Rugi — Statements of Profit or Loss

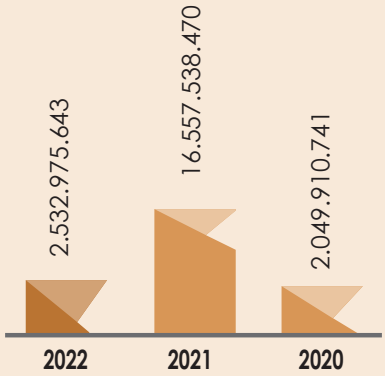
| | 2022 | 2021 | 2020 | |
|---|---|---|---|---|
| **PENDAPATAN BERSIH** | 25.199.386.179 | 20.436.457.449 | 17.511.205.960 | **NET REVENUES** |
| **BEBAN LANGSUNG** | (12.341.770.139) | (8.985.224.808) | (7.808.170.298) | **DIRECT COST** |
| **LABA BRUTO** | **12.857.616.040** | **11.451.232.641** | **9.703.035.662** | **GROSS PROFIT** |
| Beban Usaha | (8.879.371.168) | (6.909.688.291) | (6.376.656.999) | Operating Expense |
| Pendapatan Lain-Lain | 158.305.556 | 14.404.764.796 | 648.846.129 | Other Income |
| Beban Lain-Lain | (1.037.003) | (530.017.942) | (1.905.232) | Other Expense |
| **LABA USAHA** | **4.135.513.425** | **18.416.291.204** | **3.973.319.560** | **OPERATING INCOME** |
| Beban Keuangan-Bersih | (877.159.422) | (1.055.334.714) | (1.279.595.697) | Finance Charges-Net |
| **LABA SEBELUM PAJAK** | **3.258.354.003** | **17.360.956.490** | **2.693.723.863** | **INCOME BEFORE TAX** |
| Beban Pajak Penghasilan | (725.378.360) | (803.418.020) | 643.813.122 | Income Tax Expenses |
| **LABA PERIODE/TAHUN BERJALAN** | **2.532.975.643** | **16.557.538.470** | **2.049.910.741** | **INCOME FOR THE PERIOD/YEAR** |
| **PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** | | | | **OTHER COMPREHENSIVE INCOME** |
| **Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:** | | | | **Item that will not be Reclassified to Profit or Loss:** |
| Pengukuran Kembali atas program Imbalan Pasti | (91.165.000) | 161.104.000 | (265.769.000) | Remeasurement on Defined Benefits Plan |
| Pajak Penghasilan Terkait | 20.056.300 | (35.442.880) | 63.693.620 | Related Income Tax |
| **Total Penghasilan Komprehensif Lain** | **(71.108.700)** | **125.661.120** | **(202.075.380)** | **Total Other Comprehensive Income** |
| **TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE/TAHUN BERJALAN** | **2.461.866.943** | **16.683.199.590** | **1.847.835.361** | **TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE PERIODE/YEAR** |
| **LABA PER SAHAM DASAR** | **2,44** | **16,56** | **2,05** | **BASIC EARNINGS PER SHARE** |

## Rasio-Rasio Keuangan — Financial Ratios

| RASIO KEUANGAN | 2022 | 2021 | 2020 | FINANCIAL RATIOS |
|---|---|---|---|---|
| Pendapatan Usaha | 25.199.386.179 | 20.436.457.449 | 17.511.205.960 | Revenue |
| Beban Pokok Pendapatan | (12.341.770.139) | (8.985.224.808) | (7.808.170.298) | Cost of Goods Sold |
| Laba Usaha | 2.532.975.643 | 16.557.538.470 | 2.049.910.741 | Operating Income |
| Jumlah Aset | 77.487.567.487 | 43.261.724.289 | 35.294.245.060 | Total Assets |
| Jumlah Liabilitas | 12.523.741.296 | 13.936.807.665 | 14.392.265.126 | Total Liabilities |
| Jumlah Ekuitas | 64.963.826.191 | 29.324.916.624 | 20.901.979.934 | Total Equity |
| Laba (Rugi) Bersih Terhadap Pendapatan | 10,05% | 81,63% | 10,55% | Net Profit or Loss to Sales |
| Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Aset | 3,27% | 38,56% | 5,24% | Net Profit or Loss to Total Assets |
| Laba (Rugi) Bersih Terhadap Ekuitas | 3,90% | 56,89% | 8,84% | Net Profit or Loss to Equity |
| Aset Lancar Terhadap Liabilitas Jangka Pendek | 280,2% | 619,29% | 580,92% | Current Assets to Current Liabilities |
| Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas | 16,16% | 32,22% | 40,78% | Total Liabilities to Total Equity |
| Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Aset | 83,84% | 67,78% | 59,22% | Total Liabilities to Total Assets |
| Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset | 83,84% | 67,78% | 59,22% | Total Equity to Total Assets |

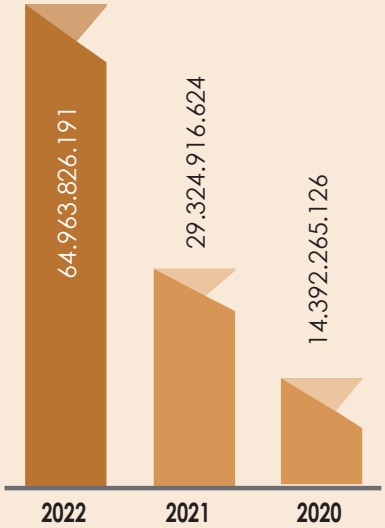



Pendapatan
Income

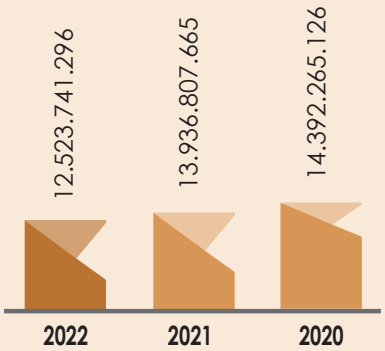



Laba Bersih
Net Profit

Jumlah Aset
Total Assets




Jumlah Ekuitas
Total Equity




Jumlah Liabilitas
Total Liabilities

## Kinerja Saham

Perseroan melaksanakan pencatatan efektif dalam bursa saham pada 9 November 2022. PT Puri Sentul Permai, Tbk menawarkan saham kepada publik melalui Penawaran Umum dengan jumlah saham sebesar 20% dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Saham Perseroan dengan Harga Penawaran Rp 150,- per saham yaitu sebanyak 250.000.000 saham baru atau senilai Rp 37.500.000.000,-

## Stock Performance

The Company was listing its shares on the stock exchange effective on 9 November 2022. PT Puri Sentul Permai, Tbk launched an Initial Public Offering, offering its shares amounting to 20% of the issued and fully paid capital with the Offering Price of Rp 150, - per share. Total new shares offered is 250,000,000 worth Rp 37,500,000,000, -

## Harga dan Volume Perdagangan Saham Tahun 2022

## Share Price and Trade Volume in 2022

| | Harga Saham | | | | Jumlah Saham/*Total Share* | Market / *Cap* (Rp/miliar) | Volume (Sa-ham/ Ribu) | Nilai (Rp/Juta) | Freq (X) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Harga Pembukaan/ *Opening Price* | Harga Tertinggi/ *Highest Price* | Harga Terendah/ *Lowest Price* | Harga Penutupan/ *Closing Price* | | | | | |
| NOV | 177 | 220 | 143 | 175 | 1.250.000.000 | 219 | 1.537.590 | 261.310 | 166.210 |
| DES | 176 | 180 | 133 | 145 | 1.250.000.000 | 181 | 484,418 | 75.369 | 59.332 |

## Informasi Saham

Sepanjang tahun 2022, transaksi saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia berjalan dengan baik, tidak terjadi penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau sanksi terhadap saham Perseroan.

## Share Information

Throughout 2022, the transaction of the Company's shares in the Indonesia Stock Exchange went well. No trading suspension and no sanction were imposed on the Company's shares.



Pelopor Hotel di Rest Area
Jalan Tol di Indonesia

# LAPORAN MANAJEMEN
## Management Report

# Laporan Dewan Komisaris

## Report from the Board of Commissioners

**Au Bintoro**

Komisaris Utama | *President Commissioner*

**Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,**

Mewakili jajaran Dewan Komisaris, kami mengucap puji dan syukur kepada Tuhan yang Maha Kuasa yang telah membimbing Perseroan selama tahun 2022, sebuah tahun yang menjadi titik awal pemulihan kinerja menuju pertumbuhan yang berkelanjutan. Meskipun Perseroan masih menghadapi tantangan dalam aktivitas bisnisnya, namun Perseroan berhasil menghadapi situasi tersebut dengan baik. Dengan kerja sama dan sinergi yang baik antara seluruh karyawan dan pemangku kepentingan, Perseroan mampu menerapkan kebijakan strategis yang efektif.

Perkenankan kami dalam kesempatan kali ini untuk menguraikan ringkasan kinerja, penilaian terhadap kinerja Direksi, pandangan atas penerapan tata Kelola Perusahaan dan pandangan Dewan Komisaris atas Prospek usaha dan strategi yang diambil oleh Perseroan selama tahun 2022.

### Tinjauan Perekonomian

Ekonomi global pada tahun 2022 tumbuh sebesar 3,4% didukung oleh pemulihan Ekonomi pasca Covid 19. Meski sejak tahun 2022 pertumbuhan ekonomi dunia diproyeksikan akan melambat, ekonomi Indonesia mencatatkan konsistensi tren pertumbuhan yang sangat baik. Situasi pertumbuhan ekonomi masih terus berjalan dan diperkirakan akan semakin membaik di tahun 2023.

**Respected Shareholders and Stakeholders,**

On behalf of the Board of Commissioners, we thank the Almighty God for guiding the Company through 2022, a starting year of performance recovery toward sustainable growth. Despite the challenges, the Company managed to face the situation well. With good cooperation and synergy between all employees and stakeholders, the Company was able to implement effective strategic policies.

We want to take this opportunity to outline the performance summary, assessment of the Board of Directors' performance, views on Corporate Governance implementation, and the Board of Commissioners' views on business prospects and strategies taken by the Company for 2022.

### Economic Overview

The global economy in 2022 grew by 3.4%, supported by post Covid 19 economic recovery. Although the projection of world economic growth slowed from 2022 onward, the Indonesian economy recorded a consistent trend of remarkable growth. The economic continues to grow and is estimated to improve further in 2023.



Pelopor Hotel di Rest Area
Jalan Tol di Indonesia

Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat, tingkat penghunian kamar (TPK) hotel berbintang di Indonesia sebesar 56,9% pada Desember 2022. Angkanya naik 2,49% poin dibandingkan pada bulan sebelumnya sebesar 54,41%. Nilai itu juga meningkat 5,33% poin jika dibandingkan setahun sebelumnya.

Bisnis perhotelan sempat mengalami krisis sejak tahun 2020 sebagai dampak pandemic covid 19. Namun perlahan bisnis hotel semakin pulih dan menujukkan peningkatan. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi yaitu :

1. Adanya pemulihan ekonomi yang berlangsung pada tahun 2022 dengan pertumbuhan PDB 5,31%.
2. Mulai melandainya Covid-19 sehingga pemulihan bisnis pariwisata semakin masif pada semester kedua tahun 2022, sehingga memacu perkembangan bisnis hotel.

## Penilaian Dewan Komisaris atas Kinerja Direksi

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah mampu memprediksi dan memitigasi situasi perekonomian dan iklim bisnis yang masih kurang kondusif. Seluruh strategi bisnis yang diimplementasikan Direksi sepanjang tahun ini telah berjalan baik dengan berfokus pada peningkatan kinerja dan tingkat pelayanan, sekaligus menjaga kenyamanan dan kesehatan seluruh tamu Hotel.

Tingkat hunian kamar Hotel Kedaton8 pun mengalami peningkatan dibandingkan dengan tahun sebelumnya, sehingga mendorong pertumbuhan realisasi pendapatan tahun 2022. Pelaksanaan penawaran umum saham perdana juga telah dijalankan dengan baik sehingga dapat meningkatkan kepercayaan dari pemangku kepentingan serta daya saing Perseroan. Kami mengapresiasi segenap upaya tanpa henti dan kolaborasi yang solid antara Direksi dan seluruh karyawan yang telah mengupayakan pencapaian tersebut.

## Pengawasan atas Implementasi Strategi Perseroan

Dewan Komisaris melakukan fungsi pengawasan terhadap implementasi strategi Perseroan. Kami menilai seluruh implementasi strategi telah sejalan dengan rencana kerja tahunan yang disusun Perseroan, sehingga risiko-risiko bisnis dapat dimitigasi dengan baik. Selain itu, kami senantiasa meningkatkan kualitas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi melalui berbagai kesempatan dan forum yang tersedia.

Kami juga mendukung langkah Direksi dalam upaya efisiensi dan digitalisasi seluruh sistem kegiatan operasional yang diharapkan dapat membuat Perseroan semakin kompetitif dalam industri perhotelan Indonesia.

According to Statistics Indonesia (BPS), in December 2022, the room occupancy rate (TPK) of star-rated hotels in Indonesia was 56.9%. The figure increased by 2.49% compared to the previous month of 54.41% and increased by 5.33% compared with the year earlier.

The hotel business went into a crisis in 2020 due to the Covid 19 pandemic. However, the hotel business was slowly recovering and showing an improvement. Several factors influence the positive changes, namely:

1. The economic recovery that took place in 2022 with GDP growth of 5.31%.
2. The slowdown of the Covid-19 pandemic has boosted the tourism business in the second semester of 2022, thus spurring the development of the hotel business.

## Board of Commissioners' Assessment of the Board of Directors' Performance

The Board of Commissioners considers that the Board of Directors managed to predict and mitigate the unfavorable economic situation and business climate. All business strategies implemented by the Board of Directors throughout the year have worked well by focusing on improving performance and service levels while maintaining the comfort and health of all Hotel guests.

Hotel Kedaton8's room occupancy rate also increased compared to the previous year, thus boosted up the revenue growth in 2022. Furthermore, launching the initial public offering went well, raising the stakeholders' trust and the Company's competitiveness. We appreciate the relentless efforts and solid collaboration between the Board of Directors and all employees who have made these achievements.

## Supervision of the Company's Strategy Implementation

One of the Board of Commissioners' roles is to supervise the implementation of the Company's strategy. In our assessment, the strategy implementation is in line with the annual work plan prepared by the Company, and there is proper mitigation of business risks. In addition, we continue to improve the quality of our supervision and advice to the Board of Directors through various opportunities and forums.

We also support the Board of Directors' efforts in the efficiency and digitalization of all operating systems that will improve the Company's competitiveness in the Indonesian hospitality industry.

## Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Penerapan tata kelola perusahaan yang baik (good corporate governance/GCG) dalam setiap aspek operasional bisnis Perseroan dinilai telah dilakukan secara seksama dan bertahap dengan terus memperhatikan implementasi prinsip- prinsip GCG, yaitu transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, serta kewajaran dan kesetaraan. Kami juga memandang seluruh organ Perseroan telah bersinergi dalam membangun landasan tata kelola yang kokoh untuk membentuk organisasi yang lebih transparan dan akuntabel.

Secara keseluruhan, kami memastikan bahwa pengelolaan Perseroan telah dilakukan sesuai dengan best practices yang berlaku secara umum, terutama dalam industri perhotelan, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Prinsip kehati-hatian dan waspada juga telah dilakukan dengan baik dalam menghadapi tantangan bisnis yang semakin dinamis serta dalam mengupayakan pemenuhan harapan-harapan dari Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya.

## View on the Implementation of Corporate Governance

The Company managed to implement good corporate governance (GCG) in every aspect of the Company's business operations carefully and gradually by adopting GCG principles, namely transparency, accountability, responsibility, independence, fairness, and equality. There is also a synergy between the Company's organs in building a solid governance foundation to form a more transparent and accountable organization.

Overall, the Company is managed according to generally accepted best practices, particularly in the hospitality industry, as well as applicable laws and regulations. In facing increasingly dynamic business challenges and meeting the Shareholders' and other stakeholders' expectations, the Company also adopted prudence and vigilance principles.

## Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Pada tahun 2022 tidak terdapat perubahan Komposisi Dewan komisaris. Susunan Komposisi Dewan Komisaris sesuai Akta No. 5/2022 yaitu sebagai berikut :

| | |
|---|---|
| Komisaris Utama | : Au Bintoro |
| Komisaris | : Rolf Bakri Pohan |
| Komisaris Independen | : Eka Surya |

## Changes in the Composition of the Board of Commissioners

In 2022 there was no change in the composition of the Board of Commissioners. The composition of the Board of Commissioners in accordance with Deed No. 5/2022 is as follows:

| | |
|---|---|
| President Commissioner | : Au Bintoro |
| Commissioner | : Rolf Bakri Pohan |
| Independent Commissioner | : Eka Surya |

## Pandangan atas Prospek Usaha dan Strategi Perusahaan

Dewan Komisaris menilai bisnis properti hotel kian prospektif pada tahun 2022 dibandingkan dengan tahun lalu. Sejumlah isu positif menopang bisnis hotel, salah satunya seiring pemulihan bisnis pariwisata.

Selama tahun 2022 Perseroan telah melakukan langkah serta strategi bisnis yang baik dimana hal ini mampu membuat perseroan semakin bertumbuh di tahun 2022. Hal ini dibuktikan dengan diresmikannya Fu Hotpot & Grill Restaurant, sebuah restaurant makan sepuasnya yang dirancang untuk melayani segmen keluarga pada tanggal 15 Januari 2022 selain itu juga meresmikan Kedaton 8 Xpress Hotel pada tanggal 31 Maret 2022 yang menjadi pelopor hotel pertama di Rest Area dalam tol Indonesia.

Pada 9 November 2022 Perseroan melakukan pencatatan perdana saham PT Puri Sentul Permai Tbk (KDTN), yang mana dana hasil IPO tersebut setelah dikurangi biaya emisi digunakan untuk pembangunan 2 unit suite room di Kedaton 8 Hotel, pembangunan 5 outlet Kedaton 8 Xpress Hotel, pengembangan Informatika Communication and Teknology (ICT) serta Modal Kerja.

## Outlook on Business Prospects and Company Strategy

The Board of Commissioners considers the prospect of hotel property in 2022 better than last year. Some positive issues support the hotel business, such as the recovery of the tourism business.

During 2022, the Company took business steps and strategies which will enable the Company to grow further 2022. It is evidenced by the inauguration of Fu Hotpot & Grill Restaurant, an all-you-can-eat restaurant for the family segment on 15 January 2022, and the inauguration of Kedaton 8 Xpress Hotel on 31 March 2022, the first hotel pioneer in the Rest Area on the Indonesian toll road.

On 9 November 2022, the Company conducted the initial listing of PT Puri Sentul Permai Tbk (KDTN) shares. After deducting emission costs, the IPO proceeds is used to construct 2 suite room units at Kedaton 8 Hotel, construct 5 Kedaton 8 Xpress Hotel outlets, and develop Information Communication and Technology (ICT) and Working Capital.



Pelopor Hotel di Rest Area
Jalan Tol di Indonesia

Dan pada 13 Desember 2022 Perseroan melakukan groundbreaking 2 Kedaton 8 Xpress Hotel di Rest Area KM 166 dan KM 164 dalam ruas tol Cipali-Majalengka yang mana akan beroperasi pada kuartal-II 2023. Dengan pencapaian tersebut, Direksi dinilai mampu dan berhasil menjawab tantangan yang dihadapi selama tahun 2022. Dan diharapkan mampu melanjutkan kinerja yang baik untuk tahun 2023.

On 13 December 2022, the Company conducted the groundbreaking of 2 Kedaton 8 Xpress Hotels at Rest Area KM 166 and KM 164 in the Cipali-Majalengka toll road, which will operate in the second quarter of 2023. With these achievements, the Board of Directors is considered capable and successful in responding to the challenges faced during 2022. And it is expected to continue its good performance for 2023.

Tahun 2023 akan menjadi tahun yang penting bagi perseroan dimana banyak pengembangan bisnis yang akan dilakukan. Pada kuartal-II 2023 perseroan akan meresmikan 2 Kedaton 8 Xpress Hotel di Rest Area KM 166 & KM 164 ruas tol Cipali-Majalengka, selain itu perseroan akan membangun Lounge di Rest Area yang sama yang mana akan menjadi Lounge pertama di Rest Area dalam tol Indonesia, yang menjadikan perseroan sebagai pioneer Hotel & Lounge di Rest Area. Lounge tersebut nantinya akan memiliki fasilitas-fasilitas eksklusif yang akan memberikan kenyamanan bagi para pengguna rest area agar mendapatkan istirahat yang berkualitas sehingga dapat melanjutkan perjalanan dengan aman dan nyaman.

The Company considers 2023 an essential year as it will carry out many business developments. In the second quarter of 2023, the Company will inaugurate 2 Kedaton 8 Xpress Hotels in the Rest Area KM 166 & KM 164 of the Cipali-Majalengka toll road. In addition, the Company will build a Lounge in the same Rest Area, the first Lounge in the Rest Area on the Indonesian toll road, making the Company a pioneer Hotel & Lounge in the Rest Area. The lounge will have exclusive facilities providing comfort and quality rest for rest area users to continue their journey safely and comfortably.

Perseroan juga akan bekerja sama dengan salah satu hotel untuk pengoperasian Xpress Hotel yang mana dengan pengalamannya di industri perhotelan akan mampu mengembangkan lini bisnis hotel di Rest Area. Di Tahun 2023 juga perseroan berencana untuk menambah satu Xpress hotel kembali, yang mana sekarang sedang dalam penjajakan proses kerjasama.

The Company plans to operate Xpress Hotel by cooperating with one of the experienced hotel in the industry, as it can help the Company develop the hotel business line in the Rest Area. Furthermore, the Company is exploring cooperation to add one more Xpress Hotel in 2023.

Diharapkan Direksi mampu menangkap prospek pengembangan bisnis kedepannya dengan melakukan strategi-strategi yang disusun dengan baik, agar perseroan tetap berjalan lancar dan semakin berkembang disemua lini bisnisnya.

We hope that the Board of Directors will capture the prospects for future business development by carrying out well-planned strategies, so that the company runs smoothly and develops increasingly in all lines of business

## Apresiasi

Akhir kata, Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih yang tulus kepada seluruh pemegang saham dan investor yang telah memberikan dukungan dan kepercayaan kepada Perseroan. Kami juga memberikan apresiasi kepada Direksi yang telah mengelola jalannya usaha Perseroan dengan baik sehingga Perseroan dapat mencapai kinerja positif di tahun 2022 ini. Kami juga mengucapkan terima kasih atas dedikasi, kinerja dan kerja sama yang baik kepada seluruh karyawan. Mari kita bekerja dengan lebih giat dan bersinergi dengan baik untuk mencapai pertumbuhan kinerja positif yang berkelanjutan.

## Appreciation

Finally, the Board of Directors expresses heartfelt gratitude to all shareholders and investors for their support and trust in the Company. We also appreciate the Board of Directors who have managed the Company's operations well, enabling positive performance in 2022. We thank all employees for their dedication, performance, and good collaboration. Let us work harder and synergize to achieve sustainable positive performance growth.

Bogor, Maret 2023 | Bogor, March 2023

Atas Nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners

**Au Bintoro**
Komisaris Utama
The President Commissioner

# PROFIL DEWAN KOMISARIS

## Profile of the Board of Commissioners

### Au Bintoro

Komisaris Utama | *President Commissioner*

Warga Negara Indonesia, 70 tahun.

Beliau menyelesaikan Pendidikan di SMA Kristen Bogor pada tahun 1969.

Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2022 diangkat berdasarkan keputusan RUPS dan Akta No. 5/2022

Memiliki pengalaman karir menjabat sebagai, Komisaris pada PT Puri Sentul Permai (2018-Feb 2022), Komisaris Utama pada PT Puri Sentul Permai (2010-2018), Direktur Utama PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk (2019-sekarang), Direktur pada PT Bogorindo Cemerlang (2018-sekarang), Komisaris pada PT Cahayasakti Furintraco (1983-sekarang).

Indonesian Citizen, 70 years old.

He completed his education at SMA Kristen Bogor, in 1969.

Served as President Commissioner of the Company since 2022, appointed based on GMS resolution and Deed No. 5/2022

His career experience including Commissioner at PT Puri Sentul Permai (2018-Feb 2022), President Commissioner at PT Puri Sentul Permai (2010-2018), President Director at PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk (2019-present), Director at PT Bogorindo Cemerlang (2018-present), Commissioner at PT Cahayasakti Furintraco (1983-present).

### Rolf Bakri Pohan

Komisaris | *Commissioner*

Warga Negara Indonesia, 49 tahun.

Beliau menyelesaikan Pendidikan Ekonomi di Bond University, Australia pada tahun 1998.

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 2018 diangkat berdasarkan keputusan RUPS dan Akta No. 5/2022

Memiliki pengalaman karir menjabat sebagai Direktur pada PT Puri Sentul Permai (2010-2018), Direktur pada PT Intan Perdana Sukses (2018-sekarang) dan Komisaris pada PT Puri Sentul Permai (2008-2010).

Indonesian Citizen, 49 years old

He completed his Education in Economy at Bond University, Australia, in 1988.

Served as Commissioner of the Company since 2018, appointed based on the resolution of the GMS and Deed No. 5/2022.

His career experience including Director at PT Puri Sentul Permai (2010-2018), Director at PT Intan Perdana Sukses (2018-present) and Commissioner at PT Puri Sentul Permai (2008-2010).



Pelopor Hotel di Rest Area
Jalan Tol di Indonesia

## Eka Surya

Komisaris Independen | *Independent Commissioner*

Warga Negara Indonesia, 54 tahun.

Beliau menyelesaikan Pendidikan Akuntansi di Universitas Pakuan Bogor pada tahun 1990.

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak 2022 diangkat berdasarkan keputusan RUPS dan No. 5/2022

Memiliki pengalaman karir menjabat sebagai Direktur pada PT Olympic Bangun Persada (2017-2021), Direktur Keuangan pada PT Olympic Internasional Hotel (2015-2017), Direktur pada PT Bogorindo Cemerlang (2014-2016), General Manager pada PT Bangun Karya Filadelfia (2010-2014), Finance & Coordinator Manager pada PT Propindo Sedayu (1995-2010), Finance Manager pada PT Sierad Produce (1993-1995), Finance & Accounting Head pada PT Welgro Feedmill Indonesia (1992-1993), Accounting Analyst pada PT Jakarta Prima Steel Industries (1990-1992) dan Asst Finance & Accounting Manager pada PT Cahaya Sakti Furintraco (1986-1990)

Indonesian Citizen. 54 years old.

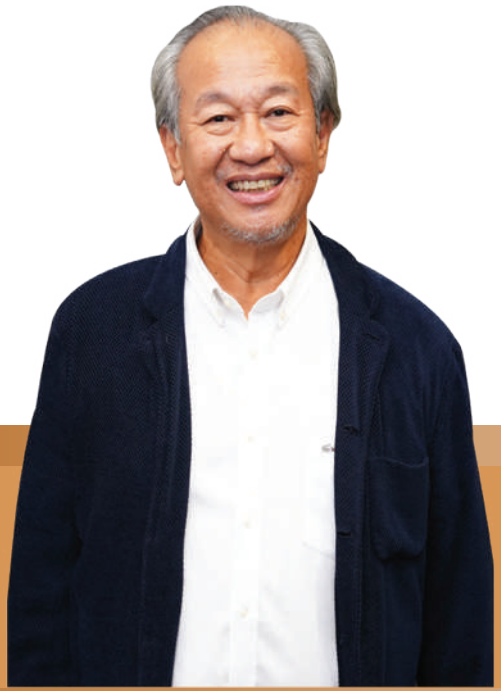
He completed his education in Accounting at Universitas Pakuan Bogor in 1990.

He has served as Independent Commissioner of the Company since 2022, appointed based on GMS resolution No. 5/2022.

Has career experience including Director at PT Olympic Bangun Persada (2017-2021), Finance Director at PT Olympic International Hotel (2015-2017), Director at PT Bogorindo Cemerlang (2014-2016), General Manager at PT Bangun Karya Filadelfia (2010-2014), Finance & Coordinator Manager at PT Propindo Sedayu (1995-2010), Finance Manager at PT Sierad Produce (1993-1995), Finance & Accounting Head at PT Welgro Feedmill Indonesia (1992-1993), Accounting Analyst at PT Jakarta Prima Steel Industries (1990-1992) and Asst Finance & Accounting Manager at PT Cahaya Sakti Furintraco (1986-1990).

# LAPORAN DIREKSI AR 2022

## The Board of Directors' Report for AR 2022



**Xaverius Nursalim**

Direktur Utama | *President Director*

**Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan Yang Terhormat,**

Atas nama Direksi, kami mengajak bersama-sama memanjatkan Puji dan Syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa. Direksi menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris serta seluruh pemangku kepentingan yang telah memberikan dukungan kepada kami, sehingga pada kesempatan kali ini kami dapat menyampaikan laporan tahunan terkait kinerja Perseroan sepanjang tahun 2022.

### Ekonomi Makro

Sebagaimana kita ketahui bersama bahwa Pandemic Covid 19 yang terjadi secara global memiliki dampak sangat besar bagi keberlangsungan kinerja ekonomi terutama sejak tahun 2019 sampai pada tahun 2021. Namun demikian, perekonomian mulai berhasil tumbuh kembali ditahun 2022, Badan Pusat Statistik mencatat perekomian nasional berhasil tumbuh sebesar 5,31% lebih besar dibandingkan tahun 2021 lalu yang mana pertumbuhan ekonomi hanya mencapai angka 3,70%. (Sumber: https://www.bps.go.id/).

**Respected Shareholders and Stakeholders,**

On behalf of the Board of Directors, we invite you to praise and thank God Almighty. The Board of Directors would like to thank the Board of Commissioners and all stakeholders for their support, enabling us to submit an annual report on the Company's performance throughout 2022.

### Macroeconomics

As we all know that the Covid 19 Pandemic that has occurred globally has had a huge impact on the sustainability of economic performance, especially from 2019 to 2021. However, the economy has started to grow again in 2022, the Central Statistics Agency noted that the national economy managed to grow by 5.31% greater than in 2021 where economic growth only reached 3.70%. (Source: https://www.bps.go.id/).



Pelopor Hotel di Rest Area
Jalan Tol di Indonesia

Hampir seluruh sektor ekonomi mencatatkan kinerja yang positif, tanpa terkecuali industri penyedia akomodasi. Sektor industri yang berkaitan erat dengan pariwisata ini menjadi salah satu prioritas pemulihan ekonomi dari pandemi Covid 19 yang direalisasikan pemerintah. Pelonggaran kebijakan pembatasan mobilitas masyarakat dan percepatan program vaksinasi Covid19 menjadi faktor kembali bangkitnya industri pariwisata termasuk didalamnya bidang akomodasi perhotelan, dimana masyarakat kembali bisa berkegiatan seperti sebelum adanya wabah covid19. Hasilnya, tingkat huni kamar hotel bintang pada bulan Desember 2022 mencapai 56,90% (Sumber : https://dataindonesia.id/sektor-riil/detail/tingkat-hunian-hotel-nonbintang-meningkat-pada-desember-2022). Hal ini juga dialami oleh hotel Perseroan yang mana selama tahun 2022, okupansi naik 14,85% bila dibandingkan dengan tahun 2021 lalu.

Almost all economic sectors, including the accommodation provider industry, recorded a positive performance. One of the economic recovery priorities post Covid-19 pandemic is the industrial sector, which is closely related to tourism. The easing of community mobility restriction policies and the acceleration of the Covid-19 vaccination program are factors that help to revive the tourism industry, including the hotel accommodation sector, where people can return to activities as before the Covid-19 outbreak. As a result, the occupancy rate of star hotel rooms in December 2022 reached 56.90% (Source: https://dataindonesia.id/sektor-riil/detail/tingkat-hunian-hotel-nonbintang-meningkat-pada-desember-2022). This was also experienced by the Company's hotels where during 2022, occupancy increased by 14.85% when compared to 2021.

## Tantangan yang dihadapi tahun 2022

Kebijakan pemerintah memberikan pelonggaran aktifitas masyarakat memberikan dampak bagi Perseroan dimana pada tahun 2022 tingkat kunjungan wisatawan mulai meningkat, industri perhotelan mulai kembali beroperasional dengan normal seiring dengan pelaksanaan protokol kesehatan.

Tahun 2021 dan 2022 masyarakat dihadapkan dengan Era New Normal (Adaptasi Kebiasan Baru) yang mana hal ini berdampak kepada Perseroan yang harus meningkatkan inovasi & kreativitas dalam memberikan produk yang menarik untuk masyarakat yang pada hasilnya mampu menghadirkan berbagai segmen bisnis baru, salah satunya bisnis yang menawarkan wisata alam dimana hal ini menjadi opsi baru para wisatawan didalam mengisi waktu liburnya.

Hal tersebut menjadi tantangan tersendiri bagi usaha perseroan selain adanya persaingan dari usaha sejenis. Namun demikian perseroan terus berupaya untuk meningkatkan kinerja ditahun 2022 dengan melakukan upaya-upaya sebagai berikut :

1. Disinfeksi area kamar untuk menjaga ruangan kamar tetap steril.
2. Meningkatkan digitalisasi pada sistem operasional Hotel & Restaurant guna memudahkan para pelanggan dalam melakukan registrasi , transaksi dan kenyamanan beristirahat
3. Melengkapi setiap kamar hotel dengan fasilitas UVC cabinet yang dapat digunakan untuk sterilisasi barang bawaan tamu dan Air Purifier guna menjaga kebersihan udara didalam ruangan.

## Challenges Faced in 2022

The government policy of easing community activities has impacted the Company. There was a significant increase in tourist visits in 2022; furthermore, the hotel industry began to return to normal operations along with the implementation of health protocols.

In 2021 and 2022, people had to live with the New Normal Era (Adaptation of New Habits). The New Normal Era also impacts the Company, as it must improve innovation & creativity to provide attractive products for the community, such as various new business segments like nature tourism that give tourists a new vacation option.

This condition posed a challenge to the company's business in addition to competition from similar businesses. However, the company continues to strive to improve performance in 2022 by making the following efforts:

1. Disinfect the room area to keep the room sterile.
2. Increase digitalization in the Hotel & Restaurant operational system to facilitate customers' registering, transactions, and resting comfort.
3. Equipping each hotel room with UVC cabinet facilities that sterilize guest luggage and Air Purifiers to maintain air cleanliness.

4. Terus meningkatkan kegiatan promosi baik di media sosial maupun media cetak
5. Konsisten menjaga kualitas produk, kebersihan kamar dan lingkungan hotel guna menjaga pelayanan prima kepada para tamu

Selain upaya diatas berbagai strategi juga telah kami lakukan guna meningkatkan performa perseroan diantaranya melakukan diversifikasi kegiatan usaha dengan menghadirkan Fu Hotpot & Grill Restaurant. Tidak hanya itu dengan dikeluarkannya Permen PUPR No. 28 Tahun 2021 membuat perseroan memutuskan untuk melakukan ekspansi bisnis dengan membangun hotel di Rest Area Type A yang berlokasi di Jalan Tol Jakarta – Cikampek Km. 19 dengan nama Kedaton 8 Xpress Hotel yang mulai diperasionalkan pada April 2022.

Gencarnya pembangunan jalan tol yang dilakukan oleh pemerintah semakin membuka peluang besar untuk perseroan mengembangkan bisnis hotel Xpress di Rest Area Type A.

Selain memiliki prospek usaha yang baik, pembangunan hotel di Rest Area juga memiliki nilai sosial yang tinggi dimana keberadaan hotel ini bisa menjadi tempat istirahat yang representative yang mana hal ini bisa membuat para pengendara melanjutkan perjalanan dengan badan lebih segar sehingga para pengendara bisa terhindar dari kecelakaan yang kerap kali terjadi di jalan tol. Hal inilah juga yang menjadi dasar Para Pemegang Saham untuk melaksanakan Penawaran Umum Perdana Saham-nya ke Masyarakat.

## Kinerja Tahun 2022

Pada tahun 2022 Perseroan telah memperoleh berbagai pencapaian dalam upaya meningkatkan kinerja Perseroan dalam beberapa bidang antara lain:

- Peresmian Fu Hotpot & Grill Restaurant sebagai salah satu fasilitas penunjang Kedaton 8 Hotel – Sentul pada tanggal 15 Januari 2022.
- Peningkatan Digitalisasi, baik terhadap Hotel maupun Restaurant dengan mengusung konsep self & fast services yang berbasis teknologi.
- Peresmian Kedaton 8 Xpress Hotel yang menjadikan Perseroan sebagai Perusahaan Pioneer yang membangun dan mengoperasikan Hotel Pertama di Rest Area Type A pada Jalan Tol di Indonesia pada tanggal 31 Maret 2022.

4. Continue to increase promotional activities both in social media and print media.
5. Consistently maintain product quality, room cleanliness, and hotel environment for excellent guest service.

In addition to the above efforts, we have also made various strategies to improve the company's performance, including diversifying business activities by presenting Fu Hotpot & Grill Restaurant. Not only that, with the issuance of Permen PUPR No. 28 of 2021, the company decided to expand its business by building a hotel in the Type A Rest Area located on the Jakarta - Cikampek Toll Road Km. 19 under the name Kedaton 8 Xpress Hotel, operation in April 2022.

The government's ongoing construction of toll roads has opened up great opportunities for the company to develop the Xpress hotel business in the Type A Rest Area.

In addition to having good business prospects, the Company also built hotels in Rest Areas, which brings high social value. The hotels can serve as rest stops for motorists, allowing them to continue their journeys safely and avoid accidents on toll roads. It has motivated the Shareholders to conduct an Initial Public Offering.

## Performance in 2022

In 2022, the Company made various achievements that improve the Company's performance in several fields, among others:

- Inauguration of Fu Hotpot & Grill Restaurant as one of the supporting facilities of Kedaton 8 Hotel - Sentul on 15 January 2022.
- Increased Digitalization of Hotels and Restaurants with technology-based self & fast services.
- Inauguration of Kedaton 8 Xpress Hotel, which brings the Company to become a Pioneer Company that building and operates the First Hotel in Rest Area Type A on Toll Roads in Indonesia on 31 March 2022.

- Penandatanganan Perjanjian Kerjasama untuk Pembangunan dan Pengelolaan 2 (dua) unit Kedaton 8 Xpress Hotel dengan PT Wirani Sons selaku Pengelola Rest Area Tol Cikopo – Palimanan Km. 166 & Km. 164 pada tanggal 24 Juni 2022
- Kolaborasi dengan Kemenparekraf dalam rangka Pengembangan Desa Wisata diseluruh Indonesia.
- Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham ke publik sebesar 20% dan saham Perseroan berhasil melaksanakan pencatatan pada papan pengembang di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Nov 2022 dengan kode saham KDTN.
- Penandatanganan Letter Of Intent dengan PT Swiss-Belhotel International Indonesia untuk Pengoperasian Kedaton 8 Xpress Hotel milik PT Puri Sentul Permai Tbk pada tanggal 30 November 2022
- Ground Breaking Pembangunan Kedaton 8 Xpress Hotel yang berlokasi di Rest Area Tol Cikopo – Palimanan KM 166 & KM 164 pada tanggal 13 Desember 2022

- Signing of a Cooperation Agreement for the Construction and Management of 2 (two) units of Kedaton 8 Xpress Hotel with PT Wirani Sons as the Manager of Rest Area Toll Cikopo - Palimanan Km. 166 & Km. 164 on 24 June 2022
- Collaboration with the Ministry of Tourism and Creative Economy related to Tourism Village Development throughout Indonesia.
- The Company conducted an Initial Public Offering amounting to 20% and listed its shares on the Indonesia Stock Exchange developer board on 9 November 2022 under stock code KDTN.
- Signing of Letter of Intent with PT Swiss-Belhotel International Indonesia for the Operation of Kedaton 8 Xpress Hotel owned by PT Puri Sentul Permai Tbk on 30 November 2022.
- Ground Breaking of Kedaton 8 Xpress Hotel located at Rest Area Toll Cikopo - Palimanan KM 166 & KM 164 on 13 December 2022.

## Perbandingan antara Hasil dan Target Tahun 2022

Selain pencapaian strategis diatas Perseroan juga memiliki catatan terkait pencapaian target dalam jangka tahunan sebagai berikut:

## Comparison of Target and Realization in 2022

In addition to the above strategic achievements, the Company managed to achieve the following targets:

| URAIAN | Target 2022<br>*2022 targets*<br>(Rupiah) | Realisasi 202<br>*Realization 2022*<br>(Rupiah) | % | *DESCRIPTION* |
|---|---|---|---|---|
| 1. Okupansi | 55.480 | 45.623 | 82.23 | Occupancy |
| 2. Pendapatan | 27.222.361.000 | 25,199,386,179 | 92,57 | Income |
| 3. Laba Bersih | 7.178.913.000 | 2,461,866,943 | 35,28 | Net profit |

## Peranan Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan Perseroan.

Direksi Perseroan sebagai pengendali utama operasional Perseroan yang dalam pelaksanaan tugasnya dibantu oleh organ pendukung termasuk dalam melaksanakan kegiatan perumusan target dan rencana kerja termasuk strategi dan kebijakan strategis yang akan dijalan untuk mencapai target dan rencana kerja tersebut. Direksi bersama organ pendukung dibawahnya menyusun rencana dan strategi Perseroan dengan mempertimbangkan segala aspek internal dan eksternal yang hasilnya kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan nasihat, masukan serta evaluasi jika dipandang perlu.

## The Board of Directors Role in Formulating the Company's Strategy and Policy.

The Board of Directors is responsible for the Company's operations. The Board of Directors is assisted by supporting organs in performing its duties, setting up targets and work plans, including strategies and policies to achieve these targets and work plans. Together with its supporting organs, the Board of Directors formulates the Company's plans and strategies by considering all internal and external aspects. The Board of Directors then submits the results to the Board of Commissioners for advice, input, and evaluation.

## Direksi Memastikan Implementasi Strategi Perseroan

Direksi Perseroan senantiasa melaksanakan pemantauan memastikan jalannya pelaksanaan strategi dan target yang direncanakan melalui laporan berkala yang diperoleh secara periodik dari masing-masing bagian atau divisi dibawah Direksi sebagai pelaksanaan di lapangan. Hasil laporan dari organ pendukung diperiksa oleh Direksi untuk memantau progres pelaksanaanya dan jika menemukan kendala maka dapat segera dilakukan evaluasi serta solusi terbaik yang dapat dilakukan.

## The Board of Directors Ensures the Implementation of the Company's Strategy

The Company's Board of Directors continuously monitors the implementation of the strategies and targets through reports submitted periodically by each section or division under the Board of Directors. The Board of Directors examines the report, monitors the implementation progress, and gives evaluation and the best solution in case of any obstacles.

## Anggota Direksi Perseroan

Susunan anggota Direksi Perseroan yang diangkat berdasarkan Akta No. 5/2022 adalah sebagai berikut:

Direktur Utama : Xaverius Nursalim
Direktur : Aan Rohanah

## Members of the Board of Directors

The composition of the Company's Board of Directors appointed based on Deed No. 5/2022 is as follows:

President Director : Xaverius Nursalim
Director : Aan Rohanah

## Prospek Usaha Perseroan

Pada tahun 2022, kinerja yang ditorehkan mampu terus bersaing secara seimbang dengan kompetitor, serta telah sejalan dengan industri penyediaan akomodasi dan pariwisata yang tengah menunjukkan pemulihan. Pelaksanaan penawaran umum perdana saham tahun 2022, Perseroan memperoleh tambahan modal sebesar Rp 37,5 miliar, dimana Setelah dikurangi biaya emisi dana tersebut akan dialokasikan untuk pengembangan usaha dengan rincian sebagai berikut :

- 86,56% dana IPO akan digunakan untuk membangun lima outlet hotel di rest area,
- 5,97% akan digunakan untuk pembangunan dua suite room
- 2,99% untuk pembiayaan pengembangan management system and information, sedangkan sisanya akan dimanfaatkan sebagai modal kerja.

Berbekal pengalaman tahun-tahun sebelumnya yang penuh tantangan, kami mencermati setiap dinamika yang terjadi di lingkungan bisnis Perseroan. Dalam menghadapi tahun 2023, kami akan menyusun strategi agar dapat mengembangkan dan mempertahankan keberlangsungan usaha sekaligus dalam upaya untuk mencapai hasil yang optimal, manajemen Perseroan melakukan langkah cepat dalam pembangunan 2 hotel yang berlokasi direst area KM 166 dan KM 164 tol Cipali-Majalengka, untuk bisa segera dioperasionalkan dan menghasilkan revenue yang ditargetkan Perseroan pada tahun 2023.

## Business Outlook of the Company

The Company was able to remain competitive with its rival by attaining performance levels that are consistent with the revived hospitality and tourism sector. In 2022, the Company launched an Initial Public Offering, from which the Company obtained additional capital of Rp 37.5 billion. After deducting the cost of emissions, the IPO proceeds will be allocated for business development as detailed below:

- 86.56% of the IPO proceeds will be used to build five hotel outlets in the rest area,
- 5.97% will be used for the construction of two suite rooms
- 2.99% to finance the development of management system and information, while the rest will be utilized as working capital.

With the experience of the previous challenging years, we pay close attention to every dynamic happening in the Company's business environment. To face 2023, we have set up a strategy to develop and maintain business continuity to achieve optimal results. The Company's management built 2 hotels located in the rest area KM 166 and KM 164 of Cipali-Majalengka toll road to operate immediately and to generate revenue targeted by the Company in 2023.

Berdasarkan target perencanaan, di awal tahun 2023 ini Perseroan akan meresmikan kembali 2 (dua) unit kamar hotel dengan Type Family Suite. Kamar ini dilengkapi dengan berbagai fasilitas exclusive yang lengkap serta ruangan yang luas dengan kapasitas pengunjung sampai dengan 100 orang. Hal ini untuk memenuhi kebutuhan seperti acara keluarga, arisan, acara ulang tahun, acara pernikahan serta acara gathering lainnya, kemudian sedang berjalan proses renovasi FU Resto pada bagian area taman untuk mengoptimalkan area taman menjadi Seating Area Semi Outdoor.

Based on the target set at the beginning of 2023, the Company will inaugurate 2 (two) units of hotel rooms with Type Family Suite. This room has various exclusive facilities and a spacious room with up to 100 people. The hotel is to meet needs such as family events, social gatherings, birthday events, weddings, and other group events. The FU Resto renovation is underway in the garden area to optimize garden area into a Semi Outdoor Seating Area.

Jika sesuai target, pada kuartal II – 2023 Perseroan rencananya mulai dapat mengoperasionalkan Hotel Kedaton 8 Xpress yang saat ini tengah dibangun di Rest Area KM 166 dan KM 164 Tol Cipali – Majalengka, dimana hotel ini akan dilengkapi dengan Lounge Exclusive yang memiliki fasilitas ruang rapat, ruang vip, toilet kering exclusive, taman bermain anak, mushola, dan dilengkapi juga Stasiun Pengisian Kendaraan Listrik (EV *Charging*) juga robot pencuci mobil. Perseroan juga mentargetkan akan membangun kembali 1(satu) Hotel Xpress pada kuartal II -2023.

If on target, in the second quarter of 2023, the Company plans to start operating the Kedaton 8 Xpress Hotel in the KM 166 and KM 164 Rest Area of the Cipali - Majalengka Toll Road, which is currently in the construction process. This hotel has an Exclusive Lounge with meeting room facilities, VIP rooms, exclusive dry toilets, children's playgrounds, and prayer rooms. Furthermore, the hotel has an Electric Vehicle Charging Station (EV Charging) and a car wash robot. The Company also targets to rebuild 1 (one) Xpress Hotel in the second quarter of 2023.

Kedepan, kami segenap Direksi akan terus berfokus dan berkonsentrasi pada segmen pasar yang mampu memberikan kontribusi paling signifikan terhadap tingkat hunian hotel dan pendapatan.

In the future, the Board of Directors will continue to focus and concentrate on market segments that bring the most significant contribution to hotel occupancy rates and revenue.

Seluruh strategi yang disusun tetap mempertimbangkan situasi ekonomi, sosial, dan lingkungan yang relevan dengan kegiatan usaha yang dijalankan. Guna menjaga dan meningkatkan kinerja Perseroan, Perseroan akan terus berupaya membuka diri kepada pihak lain untuk bekerjasama dan berkolaborasi terutama didalam pengembangan bisnis hotel di Rest Area.

The strategies are set up by considering the economic, social, and environmental situation relevant to the business activities. To maintain and improve the Company's performance, the Company will continue to cooperate and collaborate with other parties, particularly in developing the hotel business in the Rest Area.

Perseroan optimis bahwa usaha yang dijalankan Perseroan memiliki prospek yang baik dan pangsa pasar yang akan terus berkembang seiring pembangunan infrastruktur, pertumbuhan jumlah penduduk serta pertumbuhan ekonomi masyarakat akan meningkatkan mobilitas dan membuka peluang-peluang usaha baru di bidang industrl pariwisata di Indonesia.

The Company is optimistic that the business carried out by the Company has good prospects and a market share that will continue to grow along with infrastructure development, population growth, and community economic growth, will increase mobility and open up new business opportunities in the tourism industry in Indonesia.

## Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Perseroan menyadari betul pentingnya penerapan prinsip *Good Corporate Governance* ("GCG") yaitu prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, serta kewajaran dan kesetaraan, sebagai garda terdepan dalam operasional Perseroan serta sebagai pedoman bagi operasional Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan telah melakukan penerapan prinsip-prinsip GCG dan keberlanjutan walaupun masih terus perlu dilakukan perbaikan dalam pelaksanaannya.

Penerapan GCG dan berkelanjutan dilakukan Perseroan dengan mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku, terlebih setelah menjadi Perusahaan Terbuka, tata kelola perusahaan diharapkan menjadi lebih baik lagi dari sebelumnya karena seluruh fungsi dan peran dari setiap organ tata kelola di Perseroan berjalan sesuai standar operasional prosedur yang ditetapkan serta pelibatan para pemegang saham dan pemangku kepentingan turut serta memberikan pengawasan terhadap Perseroan.

Pengelolaan implementasi GCG Perseroan diawasi secara berkala oleh Audit Internal dan Komite Audit sebagai organ yang ditunjuk Perseroan untuk melaskanakan tugas tersebut. Pada dasarnya Perseroan berkomitmen untuk terus menerapkan dan menjaga tata kelola yang baik dalam pelaksanaan administrasi dan operasional kedepannya.

Selain implementasi GCG dari sisi manajemen internal, Perseroan juga memiliki kebijakan aspek-aspek sosial dan lingkungan yang diwujudkan antara lain:

- berupaya untuk menciptakan lingkungan kerja yang layak dan aman serta memenuhi hak- hak karyawan.
- mengikutsertakan beberapa karyawan untuk mengikuti pelatihan dalam rangka pengembangan kompetensi karyawan yang bersangkutan.
- menyediakan berbagai fasilitas penunjang kesehatan dan keselamatan kerja (K3).
- menyesuaikan tingkat pemberian upah karyawan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- kepada masyarakat sekitar Perseroan memberikan santunan kepada anak yatim piatu.

## Implementation of Corporate Governance

The Company is well aware of the importance of implementing Good Corporate Governance ("GCG") principles, namely transparency, accountability, responsibility, independence, fairness, and equality, as the frontline in the Company's operations and as a guideline for the Company's operations. Therefore, the Company has implemented the principles of GCG and sustainability, but improvements still need to be made.

GCG and sustainability are implemented by following the applicable laws and regulations. Moreover, after becoming a Public Company, corporate governance is expected to be even better since all functions and roles of each governance organ run according to the standard operating procedures set and the involvement of shareholders and stakeholders in the supervision of the Company.

As organs responsible for this task, the Internal Audit and Audit Committee regularly supervise the implementation of the Company's GCG. The Company is committed to continue implementing and maintain good governance in implementing administration and operations in the future.

In addition to the internal implementation of GCG, the Company has also carried out policies on social and environmental aspects as follows:

- striving to create a decent and safe working environment and fulfill employee rights.
- enrolling some employees to attend competence development training.
- providing various facilities to support occupational health and safety (K3).
- adjusting the level of employee wages to the prevailing laws and regulations.
- assisting the Company's surrounding community by handing over a donation to orphans.

- bantuan dalam bentuk sembako dan uang tunai kepada warga sekitar.
- bantuan dukungan kegiatan keagamaan.
- melakukan pengelolaan limbah dengan baik limbah cair hingga limbah B3.
- mengalokasikan lahan sebagai area penghijauan guna pelestarian lingkungan serta kualitas udara yang baik.
- Mengurangi penggunaan bahan plastik

- assisting residents in the form of staple food and and cash.
- giving support to religious activities.
- conducting waste management for liquid waste and hazardous waste.
- allocating land to be used as green areas for environmental preservation and good air quality.
- reducing the use of plastic materials

## Penutup

Segenap Direksi menyampaikan terima kasih kepada Dewan Komisaris juga apresiasi kepada seluruh karyawan Perseroan atas dukungan serta kerja keras yang telah diberikan. Kami juga menyampaikan terima kasih atas kepercayaan seluruh Pemegang Saham dan pemangku kepentingan terhadap Perseroan. Kami meyakini bahwa kedepan dengan upaya dan kerja keras seluruh organ, Perseroan akan dapat meningkatkan kinerja yang lebih baik dan dapat memberikan nilai dan manfaat yang positif kepada seluruh pemangku kepentingan.

## Closing

The Board of Directors would like to express our gratitude to the Board of Commissioners as well as appreciation to all employees of the Company for their support and hard work. We also express our gratitude for the trust of all Shareholders and stakeholders in the Company. We believe that in the future with the efforts and hard work of all organs, the Company will be able to improve better performance and be able to provide positive value and benefits to all stakeholders.

Bogor, Maret 2023 | Bogor, March 2023

Atas nama Direksi,
On behalf of the Board of Directors,

**Xaverius Nursalim**

Direktur Utama
President Director

# PROFIL DIREKSI

## Profile of the Board of Directors

### Xaverius Nursalim

Direktur Utama | *President Director*

Warga Negara Indonesia, 67 tahun

Menyelesaikan pendidikan Akuntansi di Unika Atma Jaya pada tahun 1976.

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak 2022 diangkat berdasarkan keputusan RUPS dan Akta No. 5/2022.

Memiliki pengalaman karir sebagai Direktur Utama Perseroan (Maret 2022 - sekarang).

Komisaris Utama Perseroan (2010 – Februari 2022), Direktur Utama PT Selaras Donlin Indonesia sebagai Komisaris (2021 – sekarang), Direktur Utama PT Generasi Dua Sukses sebagai (2021 – sekarang), Komisaris PT Wicaksana Arthos Sentosa (2021 – sekarang), Ketua Pembina Yayasan Selaras Sentosa Sejahtera (2020 – sekarang), Komisaris PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk (2013 – 2021).

Indonesian Citizen, 67 years old

Completed his education in Accounting at Unika Atma Jaya in 1976.

He has served as President Director of the Company since 2022, appointed based on GMS resolution GMS and Deed No. 5/2022.

Has career experience including President Director of the Company (March 2022 - present).

President Commissioner of the Company (2010 - February 2022), Commissioner of PT Selaras Donlin Indonesia (2021 - present), President Director of PT Generasi Dua Sukses (2021 - present), Commissioner of PT Wicaksana Arthos Sentosa (2021 - present), Chairman of the Board of Trustees of Yayasan Selaras (2020 - present), Commissioner of PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk (2013 - 2021).

### Aan Rohanah

Direktur | *Director*

Warga Negara Indonesia, 45 tahun

Menyelesaikan pendidikan Perhotelan di Bogor Hotel Institute pada tahun 2016.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2018 dan diangkat kembali pada tahun 2022 dengan Akta No. 5/2022.

Memiliki pengalaman karir sebagai Direktur Perseroan (2018 – sekarang), General Manager Perseroan (2010 – 2018), Head of Quality Control – Housekeeping Division PT Citra Nusantara Perkasa (2003 – 2010), Revenue and Account Receivable – Accounting Division PT Citra Nusantara Perkasa (1997 – 2003), Finance staff PT Citra Nusantara Perkasa (1996– 1997).

Indonesian Citizen, 45 years old

Completed her education in Hospitality at Bogor Hotel Institute in 2016.

Served as Director of the Company since 2018 and reappointed in 2022 with Deed No. 5/2022.

Her career experience including Director of the Company (2018 - present), General Manager of the Company (2010 - 2018), Head of Quality Control - Housekeeping Division of PT Citra Nusantara Perkasa (2003 - 2010), Revenue and Account Receivable - Accounting Division of PT Citra Nusantara Perkasa (1997 - 2003), Finance Staff of PT Citra Nusantara Perkasa (1996- 1997).

## SURAT PERNYATAAN

## ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022 PT PURI SENTUL PERMAI, TBK.

## STATEMENT LETTER

## MEMBERS BOARD OF DIRECTORS AND COMMISSIONERS CONCERNING RESPONSIBILITY THE ANNUAL REPORT 2022 PT PURI SENTUL PERMAI TBK.

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

We, the undersigned, declare that all information in the 2022 Annual Report of PT Puri Sentul Permai Tbk has been presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents of the Annual Report of the company.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
This statement was made with actual.

Bogor, Maret / March 2023

**Dewan Komisaris / Board of Commissioners**

**Rolf Bakri Pohan**
Komisaris
Commissioners

**Au Bintoro**
Komisaris Utama
President Commissioner

**Eka Surya**
Komisaris Independen
Independent Commissioners

**Direksi / Board of Directors**

**Xaverius Nursalim**
President Director

**Aan Rohanah**
Direktur
Director

Selamat Datang
KEDAT N8
Selamat Menunaikan Ibadah Puasa
PAKET HOT POT & GRILL
MULAI DARI 89.000+++
HOTEL

# PROFIL PERUSAHAAN
## Company Profile

# PROFIL PERUSAHAAN
## Company Profile

### Tentang Perseroan

### About the Company

**Nama Perusahaan / Company Name**
**PT PURI SENTUL PERMAI, TBK**

**Dasar Hukum Pendirian / Legal Basis of Establishment**
Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 28 tertanggal 8 Juli 2008, yang dibuat di hadapan Ernie, S.H. Notaris di Jakarta Timur sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal 3 Desember 2008 Nomor AHU-93509.AH.01.01.Tahun 2008

Deed of Establishment Number 28 dated July 8th, 2008, Which made before Ernie, S.H. Notary in East Jakarta as it turns out in the Decree dated December 3rd , 2008 Number AHU-93509.AH.01.01. Year 2008

**Kegiatan Usaha / Business Activities**
Jasa Akomodasi Perhotelan & Restaurant / Hotel Accommodation Services & Restaurant

**Kode Saham / Stock Code**
KDTN / KDTN

**Tanggal Pencatatan Saham**
**Date Listing of Shares**
9 November 2022
November 9th, 2022

**Alamat Kantor Pusat**
**Alamat Kantor Pusat**
Jl. Surya Raya, Kav. Commercial Area 1 Olympic CBD Sentul, Desa Sentul Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor 16810

Jl. Surya Raya, Kav. Commercial Area 1 Olympic CBD Sentul, Desa Sentul Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor 16810

**Jumlah Karyawan / Number of Employees**
98 orang / 98 people

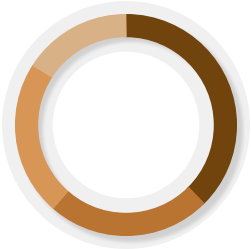
**Luas Lahan / Land Area**
10.948 m2

Telepon / Phone : (021) 8790 5100
Faksimile / Facsimile : (021) 8790 5200
*Email* : corsec@kedaton8.com / Info@kedaton8.com
*Website* : www.kedaton8.com

**Modal Dasar / Authorized Capital**
Rp100.000.000.000,- terbagi atas 4.000.000.000 saham masing-masing saham dengan nilai nominal Rp25,-
Rp 100,000,000,000 divided over 4,000,000 ,000 share - each share with face value Rp 25,-

**Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid- up Capital**
Rp25.000.000.000,- terbagi atas 1.000.000.000 saham masing-masing saham dengan nilai nominal Rp25,-
Rp 25,000,000,000 divided over 1,000,000 ,000 share each share with face value Rp 25,-

**Kepemilikan saham**
PT Putrasakti Mandiri (32%)
PT Cahayasakti Investindo Tbk (24%)
PT Intan Perdana Sukses (24%)
Masyarakat (20%)



**Ownership shares**
PT Putrasakti Mandiri (32%)
PT Cahayasakti Investindo Tbk (24%)
PT Intan Perdana Sukses (24%)
Public (20%)

## Riwayat singkat Perusahaan

Perseroan berdiri pada Tahun 2008 dengan akta notaris No. 28 tertanggal 8 Juli 2008 di Notaris Ernie,SH, Cibubur Jakarta Timur. Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Nomor 5 tanggal 8 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Kota Jakarta Timur yang telah: (i) memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("Menkumham") sebagaimana dinyatakan dalam Keputusan Menkumham Nomor AHU-005897. AH.01.02.TAHUN 2022 tertanggal 8 Agustus 2022; (ii) telah diberitahukan, diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("Kemenkumham") sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor: AHU-AH.01.03-0276594 tanggal 8 Agustus 2022; dan (iii) didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0154253.AH.01.11.TAHUN 2022 tertanggal 8 Agustus 2022 ("Akta No. 5/2022").

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak dibidang jasa akomodasi perhotelan dengan Nama Usaha Sentul 8 Hotel dan mulai beroperasional pada awal tahun 2011. Sentul 8 Hotel resmi berganti nama menjadi Kedaton 8 Hotel, Restaurant, Business Lounge pada tanggal 25 Mei 2021.

Kedaton 8 Hotel sendiri mulai dibangun pada tahun 2008 dilahan seluas 16.083 m² dengan tujuan untuk mengakomodasi para tamu yang berada disekitar Kawasan Industri Sentul dan sekitarnya yang memiliki lalu lintas dan jam kerja cukup padat.

Sasaran pasar dari Kedaton 8 Hotel adalah para tenaga ahli, ekspatriat, para executive, pegolfer dan para wisatawan nusantara juga mancanegara yang bekerja di Kawasan Industri Sentul dan sekitarnya. Kedaton 8 Hotel hadir guna mengakomodir kebutuhan para tamu yang memerlukan istirahat singkat, jangka pendek dan juga jangka panjang. Dengan lokasi yang strategis, mudah dijangkau, kamar yang bersih dan nyaman serta pelayanan yang profesional Kedaton 8 Hotel mampu memberikan kepuasan kepada pelanggan dan terus berkembang hingga saat ini sejak diperkenalkan kepada publik pada awal tahun 2011 lalu.

## Brief History of the Company

The Company was established in 2008 by Notarial Deed No. 28 dated 8 July 2008 made before Notary Ernie, SH, Cibubur East Jakarta. The Articles of Association of the Company have been amended several times, the latest amendment is based on the Deed of the Company Shareholders Resolution No. 5 dated 8 August 2022 made before Rini Yulianti, S.H., Notary in East Jakarta City. The latest amended Articles of Association has (i) obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia ("Menkumham") as stated in Menkumham Decree No. AHU-005897.AH.01.02. TAHUN 2022 dated 8 August 2022; (ii) been notified, received and recorded in the database of the Legal Entity Administration System of the Directorate General of General Legal Administration of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia ("Kemenkumham") as stated in Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Company's Articles of Association No: AHU-AH.01.03-0276594 dated 8 August 2022; and (iii) registered in the Register of Companies No: AHU-0154253.AH.01.11.TAHUN 2022 dated 8 August 2022 ("Deed No. 5/2022").

The Company operates in the hotel accommodation industry under the name of Sentul 8 Hotel and commenced its operations in the early part of 2011. In May 2021, Sentul 8 Hotel officially rebranded itself as Kedaton 8 Hotel, Restaurant, Business Lounge.

Kedaton 8 Hotel was constructed in 2008 on a 16,083 m² land area with the aim of accomodate guests who are working in Sentul Industrial Estate and nearby areas, which are known for heavy traffic and limited working hours.

The target market of Kedaton 8 Hotel is variety of customers including professionals, expats, business executives, golfers, and domestic as well as international tourists who are employed in Sentul Industrial Area and the neighboring regions. The hotel aims to provide comfortable and convenient accommodation to guests seeking short or long-term stays. Kedaton 8 Hotel's strategic location, accessible transportation, tidy and cozy rooms, and exceptional services have resulted in satisfied customers and steady growth since its establishment in early 2011.

## Visi dan Misi, Budaya Perusahaan (*corporate culture*) atau Nilai-nilai perusahaan.

## Vision and Mission, Corporate Culture or Values.

### Visi

Menjadi pemimpin pasar dan jaringan hotel ekspress dengan okupansi tertinggi di Indonesia melalui ekspansi cepat dan keunggulan layanan".

### *Vision*

*Becoming the market leader and the highest occupancy hotel chains in Indonesia through speedy expansion and service excellence.*

### Misi

Menyediakan dan mengoperasikan layanan perhotelan menggunakan platform teknologi dengan mengutamakan privasi, kemudahan dan kenyamanan pelanggan.

### *Mission*

*Providing and operating hospitality services using technology platform to prioritize customer privacy, easiness and convenience.*

### Budaya Perusahaan

- *Fairness* (Kejujuran)
- *Attitude* (Sikap Mental)
- *Services* (Melayani)
- *Timely* (Tepat Waktu)

### *Corporate Culture*

- *Fairness (Honesty)*
- *Attitude (Mental Attitude)*
- *Services*
- *Timely*

### Kegiatan usaha

Berdasarkan Akta No. 5/2022, Kegiatan Usaha Utama Perseroan yaitu :

- Hotel Bintang (KBLI 5510), mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.
- Restoran (KBLI 56101), mencakup jenis usaha jasa menyajikan makanan dan minuman untuk dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, dilengkapi dengan jasa pelayanan meliputi memasak dan menyajikan sesuai pesanan.

### Line of Business

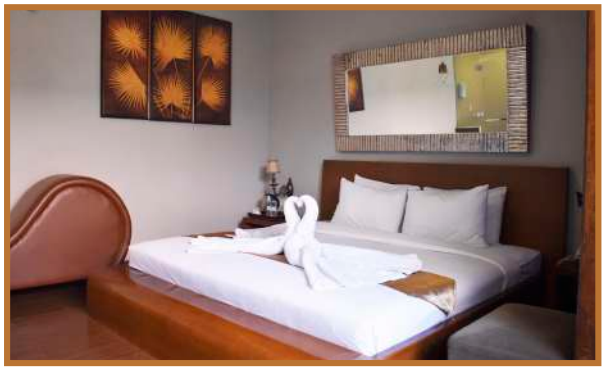
Based on Deed No. 5/2022, the Company's main business activities are:

- Star Hotel (KBLI 5510) refers to the provision of accommodation services that meet the criteria of a star hotel, along with other services offered to the general public, utilizing part or all of the building.
- Restaurant (KBLI 56101) refers to the operation of a business that serves food and drinks for consumption within a permanent building, equipped with facilities for cooking and serving food to order.

**Kegiatan operasional yang dijalankan oleh Perseroan:**

**Kedaton 8 Hotel**

Kedaton 8 Hotel berlokasi di Jalan Surya Raya, Kav. Commercial Area 1, Olympic CBD Sentul, Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor. Hotel Perseroan mulai beroperasi pada awal tahun 2011 yang kemudian berganti nama menjadi Kedaton 8 Hotel pada tanggal 25 Mei 2021. Hingga tahun 2022, Kedaton 8 Hotel memiliki 69 unit kamar dengan 3 tipe unit kamar yang berbeda yaitu tipe deluxe, executive, dan suite.



**Fu Hotpot & Grill**

Pada awal tahun 2022, tepatnya pada 15 Januari 2022 Perseroan melebarkan segmen bisnis baru yaitu dengan mereresmikan Restoran Fu Hotpot & Grill yang berlokasi di kawasan yang sama dengan Hotel Perseroan. Restoran Fu Hotpot & Grill dibangun sebagai pelengkap dari fasilitas Kedaton 8 Hotel dimana Restoran ini mempunyai area yang luas dengan fasilitas yang lengkap seperti area tempat bermain anak, area taman hijau, mini lounge, yang dilengkapi juga area barbeque dan grill. Restoran Fu Hot Pot & Grill dapat mengkomodir acara rapat, pesta ulang tahun, gathering dan lainnya dengan kapasitas sampai dengan 200pax. Bahan makanan yang fresh, sayur dan daging dengan kualitas premium, koki yang berpengalaman, pelayanan yang ramah dan professional serta area parkir yang luas membuat Restoran Fu Hot Pot & Grill menjadi salah satu pilihan kuliner di wilayah Bogor. Saat ini Fu Hotpot & Grill juga menyediakan layanan penjualan online seperti Go food dan Grabfood.

**The Company carries out the following operational activities:**

**Kedaton 8 Hotel**

Kedaton 8 Hotel is located at Jalan Surya Raya, Kav. Commercial Area 1, Olympic CBD Sentul, Sentul Village, Babakan Madang District, Bogor Regency. The hotel commenced its operations in early 2011 and was later renamed Kedaton 8 Hotel on 25 May 2021. As of 2022, Kedaton 8 Hotel offers 69 rooms in three different categories: deluxe, executive, and suite.

**Fu Hotpot & Grill**

On 15 January 2022, the Company opened a new business segment by launching the Fu Hotpot & Grill Restaurant, which is located in the same area as the Kedaton 8 Hotel. The hotel's restaurant was created to enhance the guest experience with its large space featuring a play area for kids, a green garden, and a mini lounge with BBQ and grill facilities. With a maximum capacity of 200 people, the restaurant can host a variety of events, including meetings, birthday parties, and gatherings. Fu Hot Pot & Grill Restaurant is a popular choice for dining in Bogor, thanks to its high-quality ingredients, experienced chefs, friendly service, and spacious parking area. Additionally, customers can also order food online through platforms like Go Food and Grabfood.

**Kedaton8 Xpress Hotel**

Terbitnya Permen PUPR No. 28 tahun 2021 tentang Tempat Istirahat & Pelayanan (TIP) atau lebih dikenal dengan Rest Area dimana pada Permen tersebut diijinkan adanya Hotel di lokasi Rest Area Tipe A disambut baik oleh Perseroan. Hal ini dibuktikan dengan diresmikannya hotel Pertama yang ada di Rest Area dalam tol di Indonesia yaitu Hotel Kedaton 8 Xpress pada tanggal 31 Maret 2022 yang berlokasi di Rest Area KM 19 Ruas Tol Jakarta-Cikampek yang mana peresmian hotel ini dibuka langsung oleh Bupati Bekasi Bpk. H Ahmad Marzuki. Hotel Kedaton 8 Xpress hadir dengan mengedepankan konsep digital dimana para tamu hotel bisa melakukan registrasi mandiri melalui mesin Self Check In. Kecepatan layanan yang berbasis teknologi menjadi dasar dari operasional Kedaton 8 Xpress.

Kedaton8 Xpress Hotel didedikasikan untuk para pengguna jalan tol yang membutuhkan tempat istirahat yang representatif yang mana para pengguna jalan tol bisa beristirahat dengan mendapatkan layanan yang cepat, kamar yang nyaman sehingga istirahat para pengguna tol lebih berkualitas dan bisa melanjutkan perjalanan dengan badan yang lebih segar. Hal ini juga diharapkan mampu menekan angka kecelakaan yang kerap kali terjadi dijalan tol.

Kedaton8 Xpress Hotel memberlakukan tarif yang atraktif dan kompetitif dengan maksimal waktu menginap selama 12 jam, dimana hotel ini dilengkapi dengan 12 (dua belas) unit kamar dan 2 (dua) meeting room yang dapat digunakan dan disewa oleh para tamu baik dari pengguna jalan tol maupun corporate.

**Kedaton 8 Xpress Hotel**

The Company is in favor of PUPR Permen No. 28 of 2021, which allows hotels to be situated in Rest & Service Places (TIP), categorized as Type A Rest Areas. As a result of this regulation, the Company inaugurated the first hotel in an Indonesian toll road Rest Area, Kedaton 8 Xpress Hotel, on 31 March 2022, at the KM 19 Rest Area of the Jakarta Cikampek Toll Road Section. The hotel was officially opened by Bekasi Regent, Mr. H Ahmad Marzuki. The Kedaton 8 Xpress Hotel operates with a digital concept, allowing guests to register independently using Self Check-In machines. The hotel's operations are based on technology-based services to ensure quick service delivery.

The Kedaton 8 Xpress Hotel is specifically designed for toll road users who require a comfortable resting place. The hotel provides fast and comfortable service, ensuring that toll road users can rest well and continue their journey with a refreshed body. This is expected to reduce the number of accidents that often occur on the toll road.

The hotel offers attractive and competitive rates, with a maximum stay time of 12 hours. It has 12 room units and 2 meeting rooms available for rent by both toll road users and corporations.

## Wilayah operasional

Kedaton 8 Hotel dan Restoran Fu Hotpot & Grill berlokasi di Jl Surya Raya Kavling Commercial Area I – Kawasan Industri Sentul, Olympic CBD Sentul-Bogor. Saat ini perseroan berfokus kepada pengembangan hotel di Rest Area yang dimulai dengan dibangunnya Hotel Kedaton8 Xpress yang berlokasi di Rest Area KM 19 ruas tol Jakarta - Cikampek dimana hotel ini merupakan hotel pertama yang berada di Rest Area dalam tol yang berlokasi di Rest Area KM 19 Ruas Tol Jakarta-Cikampek dan menjadikan PT Puri Sentul Permai Tbk sebagai Pioneer dalam pengembangan hotel di Rest Area.

Pada tanggal 13 Desember 2022 lalu Perseroan juga kembali melakukan Ground Breaking pembangunan Hotel Kedaton8 Xpress yang berlokasi di Rest Area KM 166 (dari Jakarta menuju Cirebon) dan Rest Area KM 164 (dari Cirebon menuju Jakarta) ruas tol Cipali – Majalengka.

## Operational Area

Kedaton 8 Hotel and Fu Hotpot & Grill Restaurant are situated in Jl Surya Raya Kavling Commercial Area 1, in Sentul Industrial Estate, Olympic CBD Sentul-Bogor. The company is currently focusing on developing hotels in Rest Areas. This initiative began with the construction of Kedaton8 Xpress Hotel at Rest Area KM 19 on the Jakarta-Cikampek toll road, making PT Puri Sentul Permai Tbk the first company to build a hotel in a rest area on a toll road.

Additionally, the company has resumed construction of Kedaton8 Xpress Hotel on 13 December 2022, at Rest Area KM 166 (from Jakarta to Cirebon) and Rest Area KM 164 (from Cirebon to Jakarta) on the Cipali - Majalengka toll road.

## Sertifikasi dan Penghargaan

- Perseroan telah memiliki Sertifikat Kesesuaian Usaha Pariwisata.
- Sertifikat Laik Sehat.
- Sertifikat *Clean, Health, Safety, and Environmental Sustainability* (“CHSE”).
- Sertifikat Laik Operasi (“SLO”).
- Sertifikat Laik Fungsi (“SLF”).
- Sertifikat Tanda Anggota PHRI Kabupaten Bogor
- Penghargaan dari Bupati Bogor sebagai Wajib Pajak Terbaik atas kontribusi terhadap penerimaan pendapatan Kabupaten Bogor dalam membiayai Pembangunan Kabupaten Bogor Th. 2013
- Penghagaan dari Bupati Bogor sebagai Wajib Pajak Terbaik atas Kontribusinya Membayar Pajak Daerah terbesar, tepat waktu dan tepat jumlah Th. 2015
- Penghargaan dari Bupati Bogor atas Dukungannya dalam Optimalisasi Penerimaan Pajak Hotel yang diberikan pada acara Anugerah Pajak Daerah Kabupaten Bogor Th. 2021
- Piagam Penghargaan dari Dinas Lingkungan Hidup sebagai perusahaan yang taat melakukan laporan pelaksanaan RKL – RPL atau UKL – UPL secara rutin sejak Semester 1 tahun 2018 s/d Semester 1 tahun 2019 pada Th. 2019
- Sertifikat dari BPJS Kesehatan atas keikutsertaan dalam Program Jaminan Kesehatan Nasional – Kartu Indonesia Sehat (JKN-KIS) dan telah mendaftarkan 100% karyawan beserta anggota keluarganya Th. 2019

## Certifications and Awards

- Required Certificate for Tourism Business.
- Sanitary and Health Certificate.
- Clean, Health, Safety, and Environmental Sustainability ("CHSE") Certificate.
- Commissioning Certificate ("SLO").
- Certificate of Occupancy ("SLF").
- Certificate of Member of PHRI Bogor Regency
- Best Taxpayer Award from Bogor Regent for its contribution to Bogor Regency revenue in financing Bogor Regency Development in 2013
- Best Taxpayer Award from Bogor Regent for its contribution in paying the largest local tax, on time and in the right amount in 2015
- Award from Bogor Regent for its Support in Optimizing Hotel Tax Revenue given at the Bogor Regency Regional Tax Award Th. 2021
- Award Charter from the Environmental Agency for complying submitting RKL - RPL or UKL - UPL report regularly since Semester 1 of 2018 to Semester 1 of 2019 in 2019
- Certificate from BPJS Health for participation in the National Health Insurance Program - Healthy Indonesia Card (JKN-KIS) and for registering 100% of employees and their family members in 2019.

SERTIFIKAT
KEDATON 8 HOTEL, RESTAURANT & BUSINESS LOUNGE
CERTIFICATE CHSE
Sentul 8 Hotel
PT. JASA SERTIFIKASI INDONESIA
PEMERINTAH DAERAH BOGOR
SERTIFIKAT LAIK FUNGSI
Piagam Persembahan
PT. PURI SENTUL PERMAI
BUPATI BOGOR
SENTUL 8 HOTEL /PT. PURI SENTUL PERMAI
Piagam Penghargaan
Sentul 8 Hotel
KEDATON 8 HOTEL / PT. PURI SENTUL PERMAI
SERTIFIKAT
PT PURI SENTUL PERMAI

## Keanggotaan Asosiasi Perseroan

Perseroan menjadi anggota Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) berdasarkan Sertifikat Tanda Anggota (Certificate of Membership) dengan nomor 08-13-01-00339 yang dikeluarkan oleh Badan Pimpinan Cabang PHRI Kabupaten Bogor.

Perseroan juga menjadi anggota Asosiasi Emiten Indonesia sejak tanggal 10 Januari 2023 berdasarkan Sertifikat Keanggotaan dengan nomor anggota 684/KDTN-AEI/23 yang dikeluarkan oleh Asosiasi Emiten Indonesia (Indonesian Public Listed Companies Association).

Anggota Indonesia Corporate Secretary Association ( ICSA ) sejak 10 Februari 2023.

## Association Membership

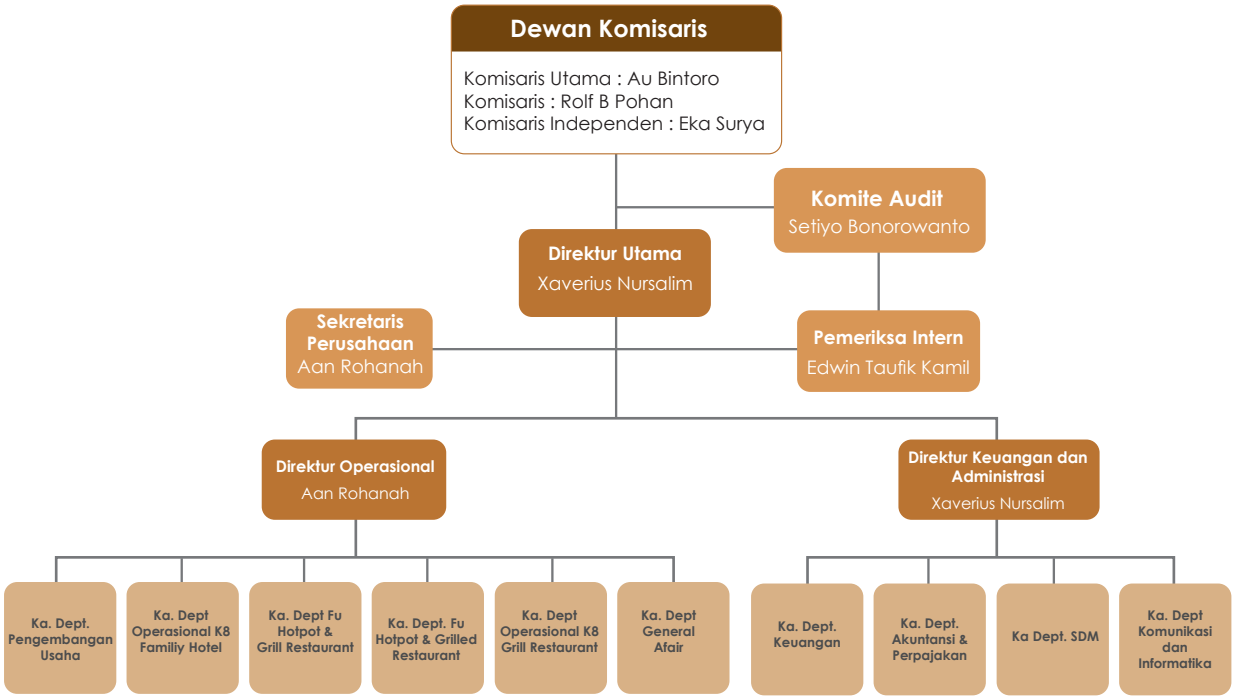
The Company is a member of the Indonesian Hotel and Restaurant Association (PHRI) based on a Certificate of Membership No. 08-13-01-00339 issued by the Bogor Regency PHRI Branch Board.

The Company is also a member of Indonesian Public Listed Companies Association since 10 January 2023 based on Certificate of Membership No. 684/KDTN-AEI/23 issued by Indonesian Public Listed Companies Association.

Member of Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA) since 10 February 2023.

## Struktur organisasi

## Organization Structure




## Hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung.

- Xaverius Nursalim yang merupakan Direktur Utama Perseroan, memiliki afiliasi dalam bentuk kepemilikan saham pada PT Putrasakti Mandiri sebanyak 21.000 saham atau setara dengan 50%.
- Rolf Bakri Pohan yang merupakan Komisaris Perseroan, memiliki afiliasi dalam bentuk kepemilikan saham pengendali pada PT Intan Perdana Sukses sebanyak 950 saham atau setara dengan 95%.
- Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Dewan Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi kekeluargaan dalam Perseroan.

## Affiliation with other members of the Board of Commissioners, main, direct or indirect controlling shareholders.

- Xaverius Nursalim, the President Director of the Company, owns 21,000 shares (50%) of PT Putrasakti Mandiri.
- Rolf Bakri Pohan, the Commissioner of the Company, owns 950 shares (95%) of PT Intan Perdana Sukses, making him the controlling shareholder.
- The Shareholders, Board of Commissioners and Board of Directors have no family affiliation in the Company.

## Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya.

Pada tanggal 23 Maret 2022, Struktur Dewan Komisaris PT Puri Sentul Permai Tbk mengalami perubahan sehubungan dengan penawaran umum perdana saham dan dalam rangka melaksanakan tata kelola perusahaan PT Puri Sentul Permai Tbk yang baik. Adapun susunan komisaris yang ada sebelumnya yaitu :

- Komisaris Utama : Xaverius Nursalim
- Komisaris : Au Bintoro
- Komisaris : Rolf Bakri Pohan

**Menjadi :**

- Komisaris Utama : Au Bintoro
- Komisaris : Rolf Bakri Pohan
- Komisaris Independen : Eka Surya

## Changes in the Composition of the Board of Commissioners and Its Reasons.

The Board of Commissioners of PT Puri Sentul Permai Tbk underwent a restructuring on 23 March 2022. This was done in relation to the company's initial public offering and to promote good corporate governance. The previous composition of the Board of Commissioners:

- President Commissioner : Xavier Nursalim
- Commissioner : Au Bintoro
- Commissioner : Rolf Bakri Pohan

**Current composition:**

- President Commissioner : Au Bintoro
- Commissioner : Rolf Bakri Pohan
- Independent Commissioner : Eka Surya

## Sumber Daya Manusia

Perseroan meyakini bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset utama dalam mencapai keberhasilan dan pertumbuhan kinerja yang berkelanjutan. Sehingga penting bagi Perseroan untuk mengembangkan kompetensi dari SDM dan kesejahteraan termasuk didalamnya struktur gaji, tunjangan dan program kesehatan. Sepanjang tahun 2022 Perseroan mengeluarkan dana sebesar Rp 9.986.500. untuk pelatihan dan pengembangan kompetensi SDM.

## Human Resources

The company considers its Human Resources (HR) to be its primary asset for achieving success and ensuring consistent growth. Consequently, it prioritizes the development of its HR's capabilities and welfare, which includes their salary structure, benefits, and health programs. In 2022, the company invested Rp 9,986,500 towards HR competency training and development.

## Komposisi karyawan Perseroan

**Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan**

## Employee Composition

**Composition of Employee According to level of Education**

| Jenjang Pendidikan *Education Level* | 2022 | | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| | Jumlah/ *Amount* | % | Jumlah/ *Amount* | % |
| S2 | - | - | - | - |
| S1 | 14 | 14,3 | 8 | 7,5 |
| Diploma | 11 | 11,2 | 10 | 9,4 |
| SMA (sederajat) / High School ( equivalent ) | 73 | 74,5 | 88 | 83,1 |
| **Jumlah / Total** | **98** | 100 | **106** | 100 |

**Komposisi Karyawan Menurut Jabatan**

**Composition of Employee According to Position**

| Jenjang Manajemen *level Management* | 2022 | | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| | Jumlah/ *Amount* | % | Jumlah/ *Amount* | % |
| Manager | 5 | 5,1 | 6 | 5,7 |
| Supervisor | 10 | 10,2 | 9 | 8,5 |
| Staff | 83 | 84,7 | 91 | 85,8 |
| **Jumlah / Total** | **98** | **100** | **106** | **100** |

**Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia** **Composition of Employee According to Level of Age**

| Jenjang Usia *level Age* | 2022 | | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| | Jumlah/ *Amount* | % | Jumlah/ *Amount* | % |
| <30 Tahun / < 30 Year | 39 | 39,8 | 30 | 28,3 |
| 31-40 Tahun / 31-40 Years | 36 | 36,7 | 42 | 39,6 |
| 41-49 Tahun / 41- 49 Year | 15 | 15,3 | 24 | 22,7 |
| >50 Tahun / >50 Years | 8 | 8,2 | 10 | 9,5 |
| **Jumlah / Total** | **98** | **100** | **106** | **1000** |

**Komposisi Karyawan Menurut Status Hubungan Kerja** **Composition of Employee According to Employment Status**

| Status Hubungan Kerja *Relationship Status Work* | 2022 | | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| | Jumlah/ *Amount* | % | Jumlah/ *Amount* | % |
| Tetap / Permanent | 30 | 30,6 | 33 | 31,1 |
| Kontrak / Contract | 68 | 69,4 | 73 | 68,8 |
| **Jumlah / Total** | **98** | **100** | **106** | **100** |

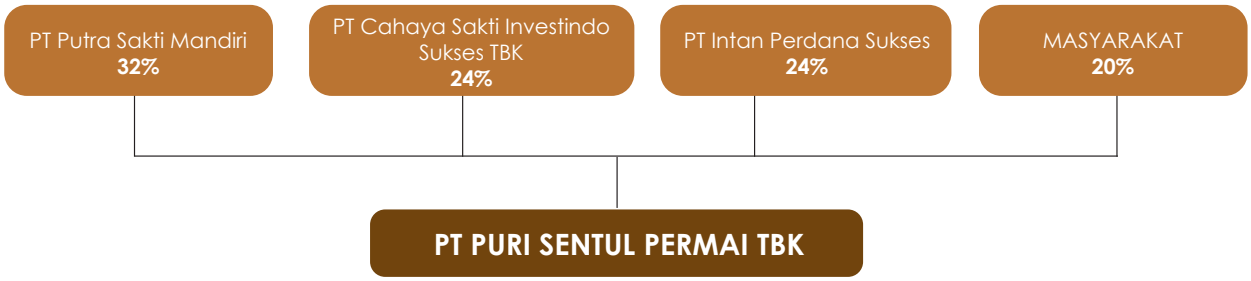
**Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin** **Composition of Employee According to Gender**

| Jenis Kelamin *Gender* | 2022 | | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| | Jumlah/ *Amount* | % | Jumlah/ *Amount* | % |
| Wanita / Female | 17 | 17,3 | 14 | 13,2 |
| Pria / Male | 81 | 82,7 | 92 | 86,8 |
| **Jumlah / Total** | **98** | **100** | **106** | **100** |

## Struktur Pemegang Saham

## Structure of Shareholders

| Keterangan *Information* | Nilai Nominal Rp25,- per saham *Nominal Value of IDR 25 per share* | | | Nilai Nominal Rp25,- per saham *Nominal Value of IDR 25 per share* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham *Before the Initial Public Offering of Shares* | | | Setelah Penawaran Umum Perdana Saham *Before the Initial Public Offering of Shares* | | |
| | Jumlah Saham *Number of Shares* | Jumlah Nominal (Rp) *Nominal Amount (Rp)* | % | Jumlah Saham *Number of Shares* | Jumlah Nominal (Rp) *Nominal Amount (Rp)* | % |
| **Modal Dasar / Authorized capital** | **4.000.000.000** | 100.000.000.000 | | **4.000.000.000** | 100.000.000.000 | |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Issued and fully Paid- up Capital :** | | | | | | |
| 1. PT Putrasakti Mandiri | 400.000.000 | 10.000.000.000 | 40,00 | 400.000.000 | 10.000.000.000 | 32,00 |
| 2. PT Intan Perdana Sukses | 300.000.000 | 7.500.000.000 | 30,00 | 300.000.000 | 7.500.000.000 | 24,00 |
| 3. PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk | 300.000.000 | 7.500.000.000 | 30,00 | 300.000.000 | 7.500.000.000 | 24,00 |
| 4. Masyarakat / Public | - | - | - | 250.000.000 | 6.250.000.000 | 20,00 |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Total Issued and Fully Paid-up Capital** | **1.000.000.000** | **25.000.000.000** | **100** | **1.250.000.000** | **31.250.000.000** | **100** |
| **Jumlah Saham dalam Portepel Number of Shares in Portfolio** | **3.000.000.000** | **75.000.000.000** | | **2.750.000.000** | **68.750.000.000** | |




## Pemegang Saham Utama dan Pengendali Emiten Baik Langsung maupun Tidak Langsung

Memperhatikan ketentuan Pasal 85 Peraturan OJK Nomor 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan Di Bidang Pasar Modal ("POJK No. 3/2021") dan Pasal 1 angka 4 Peraturan OJK Nomor 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka ("POJK No. 9/2018"), pihak yang bertindak atau berkedudukan sebagai Pengendali Perseroan adalah Kelompok yang Terorganisasi, yang terdiri dari Au Bintoro, Rolf Bakri Pohan, dan Xaverius Nursalim.

Lebih lanjut, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 2 jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2018 Tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pencucian Uang Dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme ("Perpres No. 13/2018"), individu-individu yang menjadi pemilik manfaat Perseroan (ultimate beneficial owner) adalah Au Bintoro, Rolf Bakri Pohan, dan Xaverius Nursalim berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan tertanggal 5 Oktober 2022 sebagaimana dinyatakan Pernyataan Pemilik Manfaat Perseroan tertanggal 5 Oktober 2022 yang telah dilaporkan melalui Sistem Pelayanan Administrasi Korporasi tanggal 5 Oktober 2022 sesuai ketentuan Pasal 18 Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018.

## Direct and Indirect Main and Controlling Shareholders

According to POJK No. 3/2021 Article 85 on Conducting Activities in Capital Market Sector and POJK No. 9/POJK.04/2018 on the Acquisition of Public Companies, the parties who act as or hold the position of Controlling Shareholders of the Company are Au Bintoro, Rolf Bakri Pohan, and Xaverius Nursalim.

According to Article 1 paragraph 2 and Article 4 paragraph (1) of Presidential Regulation of the Republic of Indonesia No. 13/2018 and the Extraordinary GMS Shareholders Resolutions dated 5 October 2022, Au Bintoro, Rolf Bakri Pohan, and Xaverius Nursalim are the ultimate beneficial owners of the Company. This information was reported through the Corporate Administration Service System on 5 October 2022 as required by Article 18 of Presidential Regulation No. 13/2018.

## Pemegang saham dan persentase kepemilikan pada awal dan akhir tahun buku.

## Shareholders and Ownership Percentage at the beginning and end of the fiscal year.

| Pemegang Saham *Shareholders* | Awal Tahun 2022 / *Early 2022* | | Akhir Tahun 2022 / *End of 2022* | |
|---|---|---|---|---|
| | Jumlah Sahan (Lembar) *Number of Shares (sheet)* | Persentase (%) *Percentage (%)* | Jumlah Sahan (Lembar) *Number of Shares (sheet)* | Persentase (%) *Percentage (%)* |
| 1. PT Putrasakti Mandiri | 400.000.000 | 40,00 | 400.000.000 | 32,00 |
| 2. PT Intan Perdana Sukses | 300.000.000 | 30,00 | 300.000.000 | 24,00 |
| 3. PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk | 300.000.000 | 30,00 | 300.000.000 | 24,00 |
| Publik | - | - | 250.000.000 | 20,00 |

## Pemegang Saham Berdasarkan Status Kepemilikan Tahun 2022

## Shareholders by Ownership Status in 2022

| Uraian *Description* | 2022 | | | 2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Jumlah Investor *Number of Investors* | Jumlah Saham *Number of Shares* | Kepemilikan Saham (%) *Ownership (%)* | Jumlah Investor *Number of Investors* | Jumlah Saham *Number of Shares* | Kepemilikan Saham (%) *Ownership (%)* |
| Kepemilikan institusi lokal Ownership of local institutions | 4 | 1.007.429.200 | 80,59434 | 3 | 11.000 | 100 |
| Kepemilikan institusi asing Ownership of foreign institutions | - | - | - | - | - | - |
| Kepemilikan individu lokal Ownership of local Individual | 3.523 | 242.314.300 | 19,39514 | - | - | - |
| Kepemilikan individu asing Ownership of foreign individual | 17 | 256.500 | 0,02052 | - | - | - |
| **Total** | **3.544** | **1.250.000.000** | **100** | **3** | **11.000** | **100** |

## Pengungkapan Kepemilikan Saham anggota Dewan Komisaris dan Direksi Kebijakan Pengungkapan Informasi

Sesuai dengan POJK No. 11/ POJK.04/2017 setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan untuk menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya transaksi. Dan Perseroan diwajibkan menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan atas transaksi tersebut paling lambat 10 hari sejak terjadinya transaksi.

Terkait hal tersebut, Perseroan akan menyampaikan laporan bulanan atas kepemilikan saham anggota Dewan Komisaris dan Direksi selama 2022 melalui e-reporting kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia. Pada tahun 2022 tidak terdapat perubahan kepemilikan saham atau kepemilikan saham baru anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

## Disclosure of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors Shares Ownership and Information Disclosure Policy

According to POJK No. 11/POJK.04/2017, each member of the Board of Commissioners and Board of Directors must submit information to the Company regarding their ownership and any changes in their ownership of the Company's shares no later than 3 working days after the transaction occurred. Subsequently, the Company must submit a report to the Financial Services Authority on the transaction by 10 days after the transaction occurs.

In relate to this matter, the Company will submit a monthly report on the share ownership of members of the Board of Commissioners and Board of Directors in 2022 through e-reporting to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange. However, there were no changes in share ownership or new share ownership of members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors during 2022.

## Keterangan Tentang Entitas Anak Perusahaan, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura

Pada tahun 2022 tidak terdapat penyertaan saham pada perusahaan lain, tidak memiliki entitas anak perusahaan dan juga tidak melakukan transaksi dengan perusahaan asosiasi maupun perusahaan ventura.

## Information on Subsidiaries, Associated Companies, Venture Companies

In 2022 there were no investments in other companies, no subsidiaries and no transactions with associated companies or venture companies.

## Keterangan Entitas Pemegang Saham Berbadan Hukum

**PT Putrasakti Mandiri (PSM)**

**Riwayat Singkat**

PSM didirikan dengan nama PT Putrasakti Inti Chemicals, berkedudukan di Jakarta, beralamatkan di Komplek Sosial Lt.1, Jl. Daan Mogot No. 111, RT.004, RW 002, Wijaya Kusumah, Grogol, Petamburan, Jakarta Barat. PSM didirikan berdasarkan Akta Pendirian PSM Nomor 107 tertanggal 8 April 1989, yang dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta.

Kegiatan usaha berdasarkan Anggaran Dasar PSM adalah di bidang perdagangan, pembangunan, real estate, industri percetakan, argobisnis, jasa angkutan, pertambangan dan kehutanan, Namun kegiatan usaha yang benar-benar dijalankan adalah :

1. Penjualan mobil baru dan bekas
2. Industri percetakan 3D Printing
3. Jual beli dan sewa gudang

## Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham dan Pengurus PSM

Struktur permodalan PSM adalah sebagaimana termaktub dalam Akta No. 21/2016, yaitu sebagai berikut:

## Description of Legal Entity Shareholders

**PT Putrasakti Mandiri (PSM)**

**Brief History**

PSM was established under the name of PT Putrasakti Inti Chemicals, domiciled in Jakarta, and located at Komplek Sosial Lt.1, Jl. Daan Mogot No. 111, RT.004, RW 002, Wijaya Kusumah, Grogol, Petamburan, West Jakarta. PSM was established based on PSM Deed of Establishment No. 107 dated 8 April 1989, made before Benny Kristianto, S.H., Notary in Jakarta.

Based on PSM's Articles of Association, the Company is engaged in trading, construction, real estate, printing industry, agrobusiness, transportation services, mining and forestry. At present, the business activities conducted is as follows:

1. Sales of new and used cars
2. 3D printing industry
3. Sale, purchase, rent of warehouse

## Capital Structure, Shareholders Composition, and Management of PSM

According to Deed No. 21/2016, the capital structure of PSM is as follows:

| Keterangan<br>*Information* | Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham<br>*Nominal Value of Rp 1,000,000 per share* | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham<br>*Number of shares* | Jumlah Nominal<br>*Nominal Amount* | % |
| Modal Dasar / Authorized capital | 22.100.000 | 22.100.000.000 | |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh<br>Issued and Fully Paid-up Capital | 42.000 | 42.000.000.000 | 100 |
| 1. Xaverius Nursalim | 21.000 | 21.000.000.000 | 50 |
| 2. Willson Ardian Nursalim | 8.400 | 8.400.000.000 | 20 |
| 3. Ivanna Nursalim | 4.200 | 4.200.000.000 | 10 |
| 4. Ivy Nursalim | 4.200 | 4.200.000.000 | 10 |
| 5. Ixiell Nimeiry Nursalim | 4.200 | 4.200.000.000 | 10 |

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris PSM sebagaimana termaktub dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT PSM Nomor 27 tertanggal 21 Desember 2020 :

### Direksi

Direktur : Willson Ardian Nursalim

### Dewan Komisaris

Komisaris : Tan Chian Hok

The composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of PSM as stated in the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT PSM No. 27 dated 21 December 2020:

### Board of Directors

Director : Willson Ardian Nursalim

### Board of Commissioners

Commissioner : Tan Chian Hok

**PT Intan Perdana Sukses**

**Riwayat Singkat**

IPS didirikan dengan nama PT Intan Perdana Sukses, berkedudukan di Jakarta, beralamatkan di Komplek Ruko Cibubur Indah, Blok F No.18, Jl. Raya Lapangan Tembak, Cibubur, Jakarta. IPS didirikan berdasarkan Akta Pendirian IPS Nomor 71 tertanggal 23 Mei 2000, yang dibuat di hadapan Raden Johanes Sarwono, S.H., Notaris di Jakarta.

Struktur permodalan berdasarkan Akta IPS No. 06/2015 yaitu sebagai berikut:

**PT Intan Perdana Success**

**Brief History**

IPS was established under the name of PT Intan Perdana Sukses, domiciled in Jakarta, and located at Komplek Ruko Cibubur Indah, Blok F No.18, Jl. Raya Lapangan Tembak, Cibubur, Jakarta. IPS was established pursuant to IPS Deed of Establishment No. 71 dated 23 May 2000, made before Raden Johanes Sarwono, S.H., Notary in Jakarta.

The capital structure is based on IPS Deed No. 06/2015, namely as follows:

| Keterangan *Information* | Nilai Nominal Rp 500.000,- per saham *Nominal Value of Rp 500,000 per share* | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham *Number of shares* | Jumlah Nominal *Nominal Amount* | % |
| Modal Dasar / Authorized capital | 2.000 | 1.000.000.000 | |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid-up Capital | 1.000 | 500.000.000 | 100 |
| 1. Rolf Bakri Pohan | 950 | 475.000.000 | 95 |
| 2. Dr. Abraham Arimuko | 50 | 25.000.000 | 5 |

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris IPS pada saat ini adalah sebagaimana termaktub dalam Akta IPS No. 38/2021, adalah sebagai berikut:

## Direksi

Direktur : Rolf Bakri Pohan

## Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Dokter Abraham Arimoko
Komisaris : Hamdani Tjahjadi

The current composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of IPS as set out in IPS Deed No. 38/2021, is as follows:

## Board of Directors

Director : Rolf Bakri Pohan

## Board of Commissioners

President Commissioner : Doctor Abraham Arimoko
Commissioner : Hamdan Tjahjadi

**PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk**

**Riwayat Singkat**

CSIS didirikan dengan nama PT Cahayasakti Investindo Tbk, berkedudukan di Kota Bogor, beralamatkan di Jl. Kaum Sari No.1, RT 001 RW 005, Cibuluh, Bogor Utara, Bogor. CSIS didirikan berdasarkan Akta Pendirian CSIS Nomor 52 tertanggal 2 Juni 1995, yang dibuat di hadapan Djurnawati Soetarmono S.H Notaris di Kabupaten Cibinong dan telah diperbaiki Akta Perubahan Nomor 73 tertanggal 31 Agustus 1995.

**PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk**

**Brief History**

CSIS was established under the name of PT Cahayasakti Investindo Tbk, domiciled in Bogor City, and located at Jl. Kaum Sari No.1, RT 001 RW 005, Cibuluh, Bogor Utara, Bogor. CSIS was established based on the Deed of Establishment of CSIS No. 52 dated 2 June 1995, made before Djurnawati Soetarmono S.H Notary in Cibinong Regency and has been amended by Deed of Amendment Number 73 dated 31 August 1995.

**Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham dan Pengurus CSIS**

Struktur permodalan CSIS adalah sebagaimana termaktub dalam Akta CSIS No. 4/2020, yaitu sebagai berikut:

**Capital Structure, Shareholders Composition, and Management of CSIS**

The capital structure of CSIS as set forth in CSIS Deed No. 4/2020 is as follows:

| Keterangan *Information* | Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham *Nominal Value of Rp 1,000,000 per share* | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham *Number of shares* | Jumlah Nominal *Nominal Amount* | % |
| Modal Dasar / Authorized capital | 4.400.000.000 | 440.000.000.000 | |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid-up Capital | 1.307.000.000 | 130.700.000.000 | |
| 1. PT Andalan Utama Bintara | 748.000.000 | 74.800.000.000 | 57,23 |
| 2. PT Olympic Kapital Equity | 297.600.000 | 29.760.000.000 | 22,77 |
| 3. Masyarakat / Public | 261.400.000 | 26.140.000.000 | 20 |

## Direksi

Direktur Utama : Au Bintoro
Direktur : Yohanes Sumarno

## Board of Directors

President Director : Au Bintoro
Director : Yohanes Sumarno

## Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Santo Fransiscus
Komisaris Independen : Yayat Supriatna

## Board of Commissioners

President Commissioner : Santo Fransiscus
Independent Commissioner : Yayat Supriatna

## Kronologis Pencatatan Saham

Pada tanggal 31 Oktober 2022, Perseroan memperoleh persetujuan efektif dari Ketua Otoritas Jasa Keuangan untuk melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sebanyak 250.000.000 saham dengan nilai nominal sebesar Rp 25,- per saham yang ditawarkan kepada masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp 150,- disertai dengan Waran Seri I sebanyak 50.000.000 Waran. Pada setiap 5 (lima) Saham Baru hasil Penawaran Umum melekat 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I dapat ditukar dengan 1 (satu) saham biasa atas nama. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan pembelian saham biasa atas nama dengan nilai nominal sebesar Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp180,- (seratus delapan puluh Rupiah) setiap saham. Perseroan resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 November 2022 dengan kode saham KDTN.

Selama tahun 2022 belum terdapat pelaksanaan Waran Seri I oleh Pemegang Saham dan baru akan dilaksanakan pada Mei 2023. Perseroan mengadakan Progam ESA dengan mengalokasikan saham sebanyak 333.000 (tga ratus tiga puluh tiga ribu) saham atau sebesar 0,02% (nol koma nol dua persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan saham dengan harga Penawaran. Perseroan juga

## Chronology of Share Listing

On 31 October 2022, the Company obtained effective approval from the Chairman of the Financial Services Authority to conduct an initial public offering of 250,000,000 shares with a nominal value of Rp 25,- per share and an Offering Price of Rp 150,-. In addition to shares, the Company also issued 50,000,000 Series I Warrants, with 1 (one) Series I Warrant for every 5 (five) New Shares. The Series I Warrant can be exchanged for 1 (one) ordinary share and exercised to purchase common shares with a nominal value of Rp25 (twenty-five Rupiah) per share at an Exercise Price of Rp180 (one hundred eighty Rupiah) per share. The Company officially listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on 9 November 2022 under the stock code KDTN.

In 2022, there was no exercise of Series I Warrants, the exercise will take place in May 2023. As part of the ESA Program, the Company allocated 333,000 shares, which is equivalent to 0.02% of the total number of shares offered in its Initial Public Offering. Additionally, the Company granted stock options for the MESOP Program, with a maximum of 3.00% of the total issued and fully paid-up capital after the Initial Public Offering or up to 37,500,000 shares.

menerbitkan opsi saham untuk Program MESOP dengan jumlah sebanyak-banyaknya 3,00% (tiga koma nol nol persen) saham dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham atau sebanyak-banyaknya 37.500.000 (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham. Jumlah Berdasarkan Biro Administrasi Efek, sampai dengan akhir Desember 2022, jumlah saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia sebanyak 1.250.000.000 lembar saham.

The Securities Administration Bureau reported that as of December 2022, the Company had listed 1,250,000,000 shares on the Indonesia Stock Exchange.

## Informasi Pencatatan Efek Lainnya.

Sampai dengan akhir tahun 2022, Perseroan tidak menerbitkan efek selain saham, baik dalam bentuk obligasi, obligasi konversi, ataupun sukuk.

## Information on Listing of Other Securities

Until the end of 2022, the Company does not issue securities other than shares, either in the form of bonds, convertible bonds, or sukuk.

## Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal.

Adapun total biaya emisi atas penyelenggaran IPO PT Puri Sentul Permai Tbk tahun 2022 lalu sebesar Rp. 4.322.957.376,-

## Capital Market Supporting Institutions and Professions

The total emission costs for organizing the IPO of PT Puri Sentul Permai Tbk in 2022 amounted to Rp. 4,322,957,376,-

| Profesi / *Profession* | Nama / *Name* | Alamat / *Address* |
|---|---|---|
| Akuntan Publik<br>Public Accountant | KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan<br>KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners | Plaza Asia Level 10<br>Jl. Jend. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190, Indonesia<br>Telp. 021-51401340 Fax. 021-51401350<br>Plaza Asia Level 10<br>Jl. Gen. Sudirman Kav. 59 Jakarta 12190, Indonesia<br>tel. 021-51401340 Fax. 021-51401350 |
| Konsultan Hukum<br>Law Consultant | Law Firm Fahmy Hoessein and Partners<br>Law Firm Fahmy Hoessein and Partners | Wima Bayuadji<br>Jl. Gandaria Tengah III No. 44 Kramat Pela, Kebayoran Baru Jakarta Selatan<br>Telp. (021) 7231985<br>Fax. (021) 7231985<br>Wima Bayuadji<br>Jl. Central Gandaria III No. 44 Kramat Pela, Kebayoran Baru, South Jakarta<br>tel. (021) 7231985<br>Fax. (021) 7231985 |
| Notaris<br>Public Notary | Kantor Notaris & PPAT Rini Yulianti, SH.<br>Notary & PPAT Office Rini Yulianti, SH. | Komplek Bina Marga II, Jl. Swakarsa V No. 57 B Pondok Kelapa - Jakarta 13450<br>Telp. (021) 8641170 / 8<br>Bina Marga Complex II, Jl. Swakarsa V No. 57 B Pondok Kelapa - Jakarta 13450<br>tel. (021) 8641170 / 8 |
| Biro Adminitrasi Efek<br>Securities Administration Bureau | PT Datindo Entrycom<br>PT Datindo Entrycom | Jl. Hayam Wuruk No.28, Lantai 2<br>Telp. (021) 3508077<br>Fax. (021) 3508078<br>Jl. Hayam Wuruk No.28, 2nd Floor<br>tel. (021) 3508077<br>Fax. (021) 3508078 |

Pelopor Hotel di Rest Area
Jalan Tol di Indonesia

# ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

## Management Discussion and Analysis

## Tinjauan Ekonomi

Ekonomi global pada tahun 2022 tumbuh sebesar 3,4% didukung dengan pemulihan Ekonomi pasca Covid 19. Meski sejak tahun 2022 pertumbuhan ekonomi dunia diproyeksikan melambat, ekonomi Indonesia mencatatkan konsistensi tren pertumbuhan yang sangat baik. Situasi pertumbuhan ekonomi masih terus berjalan dan diperkirakan akan semakin membaik di tahun 2023. Di Indonesia, perekonomian domestik tahun 2022 tercatat tumbuh positif sebesar 5,31%.

Bisnis jasa akomodasi/perhotelan di Indonesia sempat mengalami krisis karena terdampak pandemi Covid 19. Direktur Eksekutif Pusat Studi Properti Indonesia (PSPI) memperkirakan sektor perhotelan akan mulai bangkit pada akhir tahun 2022 dan terus berlanjut ke tahun 2023. Hal ini dikarenakan bisnis perhotelan sangat dipengaruhi jumlah kunjungan wisatawan. Tingkat okupansi hotel di Indonesia masih stagnan selama 2019-2021 karena pembatasan mobilisasi masyarakat. Namun seiring dibukanya pintu masuk untuk wisatawan diperkirakan tahun 2023 ini tingkat okupansi hotel akan semakin meningkat.

## Economic Overview

In 2022, the global economy grew by 3.4% as a result of the post-Covid 19 economic recovery. Despite projections of a slowdown in world economic growth, the Indonesian economy has consistently shown excellent growth and is expected to continue improving in 2023. In 2022, the domestic economy of Indonesia grew by a positive rate of 5.31%.

The hospitality industry in Indonesia was greatly affected by the Covid 19 pandemic, leading to a crisis. However, the Executive Director of the Indonesian Property Study Center (PSPI) predicts that the sector will begin to recover by the end of 2022 and continue to improve in 2023. This is because the hotel business is greatly impacted by the number of tourists visiting the country. From 2019 to 2021, hotel occupancy rates in Indonesia remained stagnant due to mobility restrictions. However, with the reopening of borders to tourists, it is expected that the hotel occupancy rates will increase in 2023.

## Tinjauan Operasi

1. **Kedaton 8 – Family Hotel**

   Perseroan bergerak di bidang perhotelan dengan mengedepankan kecepatan, ketepatan pelayanan kepada para tamu hotel dan sistem check-in yang berkonsep digital dan terintegrasi. Hotel perseroan "Kedaton 8 Hotel" saat ini sudah memiliki sertifikat CHSE dari Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif. Kedaton 8 Hotel mulai beroperasi pada tahun 2011 dengan nama Sentul 8 Hotel yang kemudian berganti menjadi Kedaton 8 Hotel.

   Kedaton 8 Hotel berlokasi di Jalan Surya Raya, Kavling Commercial Area 1, Olympic CBD Sentul, Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor ("Hotel Perseroan"). Hotel Perseroan memiliki 69 unit kamar dengan 3 tipe yang berbeda, yaitu tipe Suite Room, Executive dan Deluxe. Kamar pada Hotel Perseroan memiliki jumlah sebesar 69 kamar, yang dibagi menjadi beberapa tipe kamar yaitu sebagai berikut :

## Operation Overview

1. **Kedaton 8 – Family Hotel**

   The Company focuses on providing quick and accurate service to guests through a digital and integrated check-in system at its hotel, Kedaton 8 Hotel. This hotel has received a CHSE certificate from the Ministry of Tourism and Creative Economy and was originally called Sentul 8 Hotel when it opened in 2011.

   Kedaton 8 Hotel located at Jalan Surya Raya, Kavling Commercial Area 1, Olympic CBD Sentul, Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor ("Company Hotel"). The Company's Hotel has 69 rooms with 3 different types, namely Suite Room, Executive and Deluxe. The Company's Hotel has a total of 69 rooms, which are divided into several types of rooms as follows:

| Tipe Kamar<br>*Room type* | Ukuran Kamar<br>*Room Size* | Jumlah Kamar<br>*Number of rooms* | Okupasi / *Occupancy* | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 2021 | 2022 |
| Suite Room | 120 meter persegi<br>120 square meters | 5 | 45.73% | 45.88 % |
| Executive | 30 meter persegi<br>30 square meters | 48 | 53.57% | 50.89 % |
| Deluxe | 24 meter persegi<br>24 square meters | 16 | 31.04% | 31.00 % |

Keterangan :
1. Kapasitas sewa kamar untuk beristirahat diberikan dengan 2 (dua) opsi pilihan waktu istirahat yaitu Istirahat Menginap (22 jam) dan Istirahat Singkat (6 jam) .
2. Kapasitas maksimal okupansi kamar perhari adalah 6 cycle per hari = 72 cycle (okupansi 100%) sewa per hari

Information :
1. Room rental capacity for resting is provided with 2 (two) options for resting time, namely Rest Stay (22 hours) and Short Term Stay (6 hours).
2. Maximum room occupancy per day is 6 cycles per day = 72 cycles (100% occupancy) per day



Pelopor Hotel di Rest Area
Jalan Tol di Indonesia

Tipe kamar Hotel Perseroan :

- **Suite Room**

  Tipe kamar yang menjadi salah satu unggulan Kedaton 8 Hotel adalah tipe Suite Room. Suite Room merupakan tipe kamar dengan fasilitas terbaik yang dimiliki Kedaton 8 Hotel. Hal ini dikarenakan adanya beberapa fasilitas yang ada pada Suite Room. Untuk menambah kenyamanan pelanggan beristirahat kamar tipe Suite room dilengkapi dengan private garasi yang memuat 2(dua) kendaraan, ruang keluarga yang luas dengan tambahan fasilitas karaoke dan juga adanya private swimming pool di area dalam kamar.

- **Executive**

  Executive merupakan tipe kamar yang memiliki rate yang kompetitif dan fasilitas yang lengkap dan merupakan tipe kamar favorit pilihan pelanggan. Kamar Tipe Executive memiliki tempat tidur yang luas, kamar yang bersih dan nyaman juga parkir private yang hanya bisa memuat 1 kendaraan roda 4 .

- **Deluxe**

  Tipe Deluxe adalah tipe kamar dengan room rate yang paling ekonomis dibandingkan dengan 2 tipe lainnya. Tipe Deluxe dirancang untuk memberikan kenyamanan bagi pelanggan Hotel namun dengan harga yang terjangkau. Selain itu berbeda dengan 2 tipe lainnya yang memiliki area parkir private, tipe Deluxe tidak memiliki area parkir private, akan tetapi pelanggan tetap dapat parkir di fasilitas parkir terbuka yang berlokasi di area depan bangunan kamar Deluxe Kedaton 8 Hotel. Walaupun memiliki harga yang paling terjangkau dan tidak memiliki fasilitas-fasilitas seperti yang ada pada 2 tipe lainnya, tipe Deluxe tetap memberikan fasilitas yang unggul. Fasilitas yang diberikan oleh tipe Deluxe sendiri adalah kamar hotel yang luas dan nyaman.

**2. Fu Hot Pot & Grill**

Selain kamar hotel yang lengkap, Perseroan juga memiliki restoran yang bernama Fu Hot Pot & Grill. Fu Hot Pot & Grill merupakan restoran yang dimiliki Perseroan yang menyediakan jenis masakan Hot Pot dan juga Grill serta menu makanan lainnya yang sesuai dengan selera masyarakat Indonesia. Fu Hot Pot & Grill sendiri merupakan restoran yang dirancang untuk melayani segmen keluarga. Selain kapasitas dine-in restoran yang cukup besar kurang lebih 150 pax, restoran ini juga menyediakan cafe dan lounge yang dapat digunakan sebagai tempat untuk berkumpul dengan keluarga ataupun kerabat. Cafe dan Lounge yang disediakan Fu Hot Pot & Grill diperuntukan bagi pelanggan yang hanya ingin menikmati minuman yang

Hotel room types:

- **Suite Room**

  The Suite Room is one of the premium room types offered by the Kedaton 8 Hotel, with the best facilities available. This is due to the various amenities provided within the Suite Room, such as a private garage that can accommodate 2 vehicles, a large family room with karaoke facilities, and a private swimming pool within the room area. These additional features are designed to ensure maximum comfort for customers during their stay.

- **Executives**

  The Executive room is a popular choice among customers due to its competitive pricing and comprehensive facilities. It features a spacious and comfortable bed, as well as a clean and cozy room. The Executive room also provides private parking space that can accommodate one 4-wheeled vehicle.

- **Deluxe**

  The Deluxe room is the most economical option compared to the other two room types. It is designed to provide comfort at an affordable price for customers. While it does not have private parking facilities like the other two types, customers can still park in the open parking area located in front of the Kedaton 8 Hotel building. Despite its lower price and lack of certain amenities, the Deluxe room still offers superior facilities, including a spacious and comfortable hotel room.

**2. Fu Hot Pot & Grill**

In addition to complete hotel rooms, the Company also has a restaurant called Fu Hot Pot & Grill. Fu Hot Pot & Grill is a restaurant owned by the Company that provides types of Hot Pot and Grill dishes as well as other food menus that suit the tastes of the Indonesian people. Fu Hot Pot & Grill itself is a restaurant designed to serve the family segment. In addition to the restaurant's dine-in capacity which is quite large, around 150 pax, this restaurant also provides a cafe and lounge that can be used as a place to gather with family or relatives. Café and Lounge provided by Fu Hot Pot & Grill are intended for customers who only want to enjoy drinks provided by the restaurant. Fu Hotpot & Grill is located in the same location as Hotel Kedaton 8 – Family,

disediakan oleh restoran. Fu Hotpot & Grill berlokasi di lokasi yang sama dengan Hotel Kedaton 8 – Family yaitu di Jl. Surya Raya Kav. Commercial Area I Olympic CBD, Sentul, Babakan Madang.

namely on Jl. Surya Raya Kav. Commercial Area I Olympic CBD, Sentul, Babakan Madan.

3. **K8 Xpress Hotel**

Pada tanggal 31 Maret 2022, Perseroan telah menambah lini bisnis baru yaitu K8 Xpress Hotel, yang berfokus di rest area dengan tema konsep short term stay / Istirahat Sejenak. Perseroan menganggap bahwa proyek hotel rest area ini adalah strategi pengembangan bisnis yang sesuai dengan Permen (Peraturan Menteri) PUPR (Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat) No 28 Tahun 2021 terkait optimalisasi Tempat Istirahat dan Pelayanan (TIP) yang mana disebutkan rest area boleh dibangun hotel. Hotel pertama yang dibangun oleh Perseroan terletak di rest area Tol Jakarta – Cikampek KM 19, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi. Hotel K8 Xpress KM 19 merupakan hotel pertama di Indonesia yang didirikan di rest area. Dengan melihat pengguna Tol Japek (Jakarta – Cikampek) kerap singgah di rest area tersebutlah yang menjadikan alasan Perseroan untuk mendirikan hotel di kawasan tersebut.

Perseroan berharap bahwa dengan dibangunnya hotel di kawasan rest area, dapat memberikan manfaat kepada pengendara yang kelelahan karena mengantuk sehingga dapat mengurangi angka kecelakaan. Saat ini Kedaton 8 (K8) Xpress Hotel memiliki 12 unit kamar dan 2 meeting room. Dengan tarif yang kompetitif dengan mulai dari waktu menginap 3 jam dan maksimal 12 jam.

3. **K8 Xpress Hotel**

On 31 March 2022, the Company has expanded its business by opening K8 Xpress Hotel, which is a short-term stay hotel located at a rest area. This move is aligned with Permen (Ministerial Regulation) PUPR (Public Works and Public Housing) No. 28 of 2021, which allows the construction of hotels at rest areas as part of the optimization of Rest and Service Areas (TIP). The first K8 Xpress Hotel is situated at Jakarta - Cikampek KM 19, South Tambun, Bekasi Regency, as many Japek (Jakarta - Cikampek) Toll Road users often stop at this rest area. It is the first hotel in Indonesia to be established in a rest area.

The Company hopes that this hotel will provide a safe place for tired drivers to rest and reduce accidents. K8 Xpress Hotel has 12 rooms and 2 meeting rooms with competitive rates for stays ranging from 3 to 12 hours.

| Rooms Category / *Rooms Category* | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Kamar Tidur / Bedroom | 1.71 % | 0 |
| Meeting Room / Meeting Room | 0.56 % | 0 |

Keterangan :
1. Kapasitas sewa kamar tidur maupun ruang meeting maksimal 12 jam.
2. Kapasitas maksimal okupan si kamar tidur perhari adalah 6 cycle @ 4jam per hari = 72 cycle sewa per hari
3. Kapasitas maksimal okupansi meeting room perhari adalah 6 cycle @ 4jam per hari = 12 cycle sewa per hari

Remarks:
1. The maximum duration for renting bedrooms and meeting rooms is 12 hours.
2. The maximum occupancy capacity for bedrooms per day is 6 cycles, which equals 72 rental cycles per day, with each cycle being 4 hours long.
3. The maximum occupancy capacity for meeting rooms per day is 6 cycles, which equals 12 rental cycles per day, with each cycle being 4 hours long.

## Profitabilitas

## Profitability

| Profitabilitas | 2022 | 2021 | *Profitability* |
|---|---|---|---|
| Penjualan | 25,199,386,179 | 20,436,457,449 | Sales |
| Beban Pokok Penjualan | (12,341,770,139) | (8,985,224,808) | Cost of Sales |
| Laba Kotor | 12,857,616,040 | 11,451,232,641 | Gross Profit |

## Tinjauan Pemasaran

Sebagai upaya pengembangan usaha Perseroan, meningkatkan okupansi dan pencapaian kinerja yang baik, Perseroan secara konsisten melakukan kegiatan pemasaran untuk meningkatkan daya minat tamu untuk berkunjung baik ke Hotel maupun Restoran dan menggunakan jasa serta fasilitas yang disediakan pada Hotel Perseroan. Beberapa kegiatan pemasaran yang dilakukan Perseroan adalah sebagai berikut:

- **Room Promo Discount**

  Salah satu cara yang dilakukan Perseroan untuk menarik minat pengunjung adalah dengan memberikan diskon pada rate kamar pada waktu tertentu. Promo diskon rate kamar ini diharapkan dapat menarik lebih banyak pengunjung.
- **Digital Advertisement**

  Perseroan secara konsisten melalui kegiatan pemasaran di media sosial. Perseroan memiliki tim media sosial yang fokus pada Instagram dan facebook, dimana akun Instagram aktif dalam melakukan unggahan baru serta untuk menjangkau lebih banyak pelanggan, Perseroan juga memasang ads berbayar.
- **Banner Advertising**

  Perseroan juga melakukan kegiatan iklan konvensional pemasangan papan iklan di wilayah strategis yang biasa dilewati para pelancong seperti di Kawasan samping tol bogor arah jakarta – Jagorawi (Sentul). Papan iklan dinilai oleh Perseroan masih sangat efektif dalam menjangkau calon pelanggan baru.
- **Long Stay Packages**

  Perseroan mengadakan rate kamar khusus bagi pelanggan yang berencana untuk menginap dalam jangka waktu yang cukup lama yang bernama Long Stay Packages. Long Stay Packages diciptakan Perseroan untuk memanfaatkan peluang dari kebutuhan tempat tinggal bagi pekerja yang melakukan perjalanan dinas dari luar kota untuk bekerja di Olympic CBD (kawasan industri Sentul). Dengan memberikan paket *Long Stay Packages*, Perseroan dapat menjamin utilisasi atau *occupancy rate* dari setiap kamar yang dimiliki oleh Hotel Perseroan.
- **Kerja sama dengan Klub Golf dan Pemerintah**

  Perseroan melakukan kerjasama dengan beberapa klub golf saat klub golf itu mengadakan acara, di mana dengan melakukan kerjasama ini dapat membuat calon pelanggan mengetahui Hotel Perseroan. Selain dengan klub golf, Perseroan juga memiliki hubungan baik dengan pemerintah setempat

## Marketing Overview

As an effort to develop the Company's business, increase occupancy and achieve good performance, the Company consistently conducts marketing activities to increase guest interest in visiting both Hotels and Restaurants and using the services and facilities provided at the Company's Hotels. Some of the marketing activities carried out by the Company are as follows:

- **Room Promo Discount**

  One of the ways the Company attracts visitors is by providing discounts on room rates at certain times. This room rate discount promo is expected to attract more visitors.
- **Digital Advertisement**

  The Company consistently conducts marketing activities on social media. The Company has a social media team that focuses on Instagram and Facebook, where the Instagram account is active in making new uploads and to reach more customers, the Company also installs paid ads.
- **Banner Advertising**

  The Company uses traditional methods of advertising such as installing billboards in strategic locations frequented by travellers, for example, next to the Bogor toll road leading towards Jakarta - Jagorawi (Sentul), as they believe billboards are still an effective means of attracting new customers.
- **Long Stay Packages**

  To meet the needs of workers who travel from outside the city to work in the Olympic CBD (Sentul industrial area), the Company has introduced Long Stay Packages which offer special room rates for customers who plan to stay for extended periods. By offering such packages, the Company ensures maximum occupancy rates for its hotel rooms.
- **Cooperation with Golf Clubs and the Government**

  The Company has formed partnerships with several golf clubs to promote its hotel during events. Along with golf clubs, the Company also maintains a positive relationship with the Bogor Regency Culture and Tourism Office, which allows the Company to participate in events and broaden its customer base. This partnership

(Dinas Kebudaya dan Pariwisata Kabupaten Bogor) di mana hubungan baik ini membuat perseroan sering diajak untuk ikut acara yang membuat perseroan dikenal oleh calon pelanggan dan menambah basis pelanggan perseroan tidak hanya domestik tetapi juga internasional dikarenakan acara yang ada bertaraf internasional.

## Keunggulan Kompetitif

Perseroan memiliki beberapa keunggulan kompetitif antara lain sebagai berikut:

1. Terdepan dalam Pengembangan Hotel di Rest Area.

   Dalam mengembangkan Kedaton 8 Hotel Perseroan merupakan perusahaan pertama dan satu-satunya Perusahaan yang telah membangun Hotel di rest area. Dengan pengalaman pengelolaan hotel yang berbasis teknologi dan layanan, Perseroan yakin memiliki bekal dan pengalaman yang terdepan dalam pengembangan hotel di rest area.
2. Fleksibilitas waktu Check-in dan Fleksibilitas durasi menginap.

   Berbeda dengan hotel-hotel pada umumnya yang memiliki 1 (satu) jadwal check-in, Hotel Perseroan menawarkan fleksibilitas pada jadwal check-in. Hotel Perseroan memiliki waktu check-in yang fleksibel. Pelanggan dapat check-in sepanjang waktu selama 24 jam. Waktu check-in yang fleksibel ini memberikan kenyamanan dan mampu mengakomodir kebutuhan dari pelanggan yang berbeda-beda. Selain dari pada waktu check-in yang fleksibel, Hotel Perseroan juga menawarkan 3 (tiga) opsi durasi waktu menginap yaitu long-stay, daily, dan meeting rate. Dengan 3 (tiga) opsi durasi waktu menginap memberikan kenyamanan bagi pelanggan untuk menentukan berapa lama durasi istirahat yang dibutuhkannya.
3. Registrasi Mandiri (Self Check-in) dan Drive-Thru

   Hotel Perseroan menawarkan proses registrasi yang cepat tanpa keluar dari kendaraan (drive-thru) dan juga menawarkan 2 (dua) metode registrasi, yaitu Registrasi Mandiri dan registrasi dengan dibantu oleh receptionist.
4. Pelayanan yang unik dan standar kebersihan yang terjaga

   Perseroan dalam mengantarkan makanan dan minuman atas pesanan pelanggan dan proses serah terima makanan dan minuman menggunakan sistem loker putar disetiap kamar, sehingga menghindarkan kontak fisik antara pelanggan dengan karyawan.
5. Lokasi hotel yang strategis

   Hotel Perseroan terletak di Sentul, Kabupaten Bogor dengan akses yang mudah dijangkau oleh pengunjung yang juga didukung memiliki jarak hanya 10 menit dari Exit Tol Sirkuit Sentul. Lokasi Hotel Perseroan memiliki radius yang

not only benefits the Company domestically but also internationally due to international events.

## Competitive advantage

The Company has several competitive advantages including the following:

1. Leading in Hotel Development in Rest Area.

   In developing Kedaton 8 Hotel, the Company is the first and only company that has built a hotel in the rest area. With the experience of managing hotels based on technology and services, the Company believes it has the provision and experience that is leading in the development of hotels in rest areas.
2. Check-in Flexibility and Stay Duration Options.

   Unlike hotels in general that have 1 (one) check-in schedule, the Company's Hotel offers flexibility in the check-in schedule. With a 24-hour check-in policy, customers can check-in at any time that suits them. Additionally, the Company offers three options for stay durations, including long-stay, daily, and meeting rates, giving customers the flexibility to choose the duration of their stay that meets their needs.
3. Self Check-in and Drive-Thru Registration

   The Company's hotels offer a fast registration process without leaving the vehicle (drive-thru) and also offer 2 (two) registration methods, namely Self Registration and registration assisted by the receptionist.
4. Unique Service and Hygiene Standards

   The Company delivers food and beverages on customer orders and the food and beverage handover process uses a revolving locker system in each room, thus avoiding physical contact between customers and employees.
5. Strategic Hotel Location

   The Company's hotel is strategically located in Sentul, Bogor Regency with convenient access for visitors. It is situated just 10 minutes away from the Sentul Circuit Toll Exit, and is in close proximity to various sports arenas, such as Permata

dekat dengan berbagai arena olahraga seperti Permata Sentul Golf Club, Palm Hills Golf Club, Sentul International Circuit dan Stadion Pakansari. Hal ini menjadikan Hotel Perseroan sebagai pilihan tepat untuk bersinggah bagi wisatawan lokal maupun internasional.

6. Manajemen Perseroan yang berpengalaman dalam manajemen perhotelan

   Manajemen Perseroan yang memiliki pengalaman lebih dari belasan tahun dalam mengelola perhotelan serta memahami seluk-beluk industri perhotelan di Indonesia. Manajemen Perseroan mengutamakan konsistensi dalam sistem manajemen yang efisien dan efektif dalam meningkatkan pertumbuhan hotel dan memastikan pelanggan mendapatkan pelayanan yang terbaik selama berada di Hotel Perseroan.

## Tinjauan Keuangan

Analisis dan Pembahasan Manajemen mengenai kinerja keuangan disusun berdasarkan data keuangan yang disajikan sesuai dengan kaidah yang tertuang dalam Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") Indonesia. Pembahasan dan analisis berikut mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan untuk tanggal dan tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dalam laporan No. 00166/2.1030/AU.1/05/1115-1/1/III/2023 tertanggal 17 Maret 2023 dengan opini wajar tanpa pengecualian.

**Aset**

Sentul Golf Club, Palm Hills Golf Club, Sentul International Circuit, and Pakansari Stadium. These factors make the Company's Hotel an ideal choice for both local and international travelers.

6. The Company's Management is Experienced in Hospitality Management

   The Company's management has extensive experience in the hospitality industry, with more than a decade of experience in managing hotels in Indonesia. The Company's management prioritizes a consistent, efficient, and effective management system that promotes hotel growth and ensures that guests receive exceptional service during their stay at the Company's Hotels.

## Financial Review

Management's Discussion and Analysis of financial performance is prepared based on financial data presented in accordance with the rules set forth in Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"). The following discussion and analysis refers to the Company's Financial Statements as of and for the years ended 31 December 2022 which have been audited by Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners in report No. 00166/2.1030/AU.1/05/1115-1/1/III/2023 dated 17 March 2023 with an unqualified opinion.

**Asset**

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| **ASET** | | | **ASET** |
| **ASET LANCAR** | | | **CURRENT ASSETS** |
| Kas dan Setara Kas | 23.448.755.820 | 5.843.600.875 | Cash and Cash Equivalents |
| Investasi Jangka Pendek | 10.000.000.000 | - | Short – Term Investment |
| Piutang Usaha-Pihak Ketiga | 205.610.804 | 88.907.112 | Trade Receivables-Third Parties |
| Piutang Lain-Lain | | | Other Receivables |
| Pihak Berelasi | | | Related Parties |
| Pihak Ketiga | 225.000.000 | 62.535.756 | Third Parties |
| Persediaan | 1.158.553.802 | 469.846.699 | Inventories |
| Uang Muka | 28.401.600 | 26.982.000 | Advances |
| Biaya Dibayar Dimuka | 25.254.033 | 24.199.348 | Prepaid Expenses |
| Aset Non Keuangan Lancar Lainnya | - | 2.555.000.000 | Other Current Non-Financial Assets |
| **Total Aset Lancar** | **35.091.576.059** | **9.071.071.790** | **Total Current Assets** |
| | | | |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | **NON CURRENT ASSETS** |
| Biaya Dibayar di Muka Jangka Panjang | | - | Non Current Prepaid Expenses |
| Aset Pajak Tangguhan | 182.154.722 | 188.033.444 | Deferred Tax Assets |
| Aset Tetap | 33.084.203.649 | 26.067.518.324 | Fixed Assets |
| Aset Hak Guna | 8.843.515.848 | 7.668.414.855 | Right of Use Assets |
| Properti Investasi | 266.685.876 | 266.685.876 | Investment Properties |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Aset Takberwujud | 19.431.333 | - | Intangible Asset |
| **Total Aset Tidak Lancar** | **42.395.991.428** | **34.190.652.499** | **Total Non Current Assets** |
| **TOTAL ASET** | **77.487.567.487** | **43.261.724.289** | **TOTAL ASSETS** |

### Total Aset

Perseroan membukukan total aset sebesar Rp77,49 miliar pada tahun 2022. Jumlah tersebut meningkat 79,10 % atau sebesar Rp34,23 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp43,26 miliar. Peningkatan tersebut khususnya disebabkan oleh Asset Lancar dan Asset Tetap yang mengalami peningkatan masing masing sebesar Rp26,02 miliar dan Rp8,21 miliar.

### Total Assets

The Company booked total assets of Rp77.49 billion in 2022. This amount increased by 79.10% or Rp34.23 billion compared to the previous year of Rp43.26 billion. The increase was mainly due to an increase in Current Assets and Fixed Assets by Rp26.02 billion and Rp8.21 billion respectively.

### Total Aset Lancar

Pada tahun 2022, total aset lancar Perseroan mencapai Rp35,09 miliar, Meningkat 386,88 % atau setara Rp26,02 miliar dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp9,07 miliar. Peningkatan aset lancar terutama berasal dari peningkatan kas dan setara kas dari Rp5,84 miliar di tahun 2021 menjadi Rp23,45 miliar di tahun 2022.

### Total Current Assets

In 2022, the Company's total current assets reached IDR35.09 billion, an increase of 386.88% or equivalent to IDR26.02 billion compared to 2021 which was recorded at IDR9.07 billion. The increase in current assets mainly came from an increase in cash and cash equivalents from IDR5.84 billion in 2021 to IDR23.45 billion in 2022.

### Total Aset Tidak Lancar

Total aset tidak lancar Perseroan pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp42,40 miliar, meningkat 26,94% atau setara Rp8,21 miliar dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp34,19 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya aset tetap – neto sebesar Rp7,01 miliar atau 26,89%.

### Total Non-Current Assets

The Company's total non-current assets in 2022 were recorded at IDR42.40 billion, an increase of 26.94% or equivalent to IDR8.21 billion compared to 2021 which was recorded at IDR34.19 billion. The increase was due to an increase in fixed assets - net of Rp7.01 billion or 26.89%.

### Liabilitas

### Liabilities

| LIABILITAS JANGKA PENDEK | 2022 | 2021 | *CURRENT LIABILITIES* |
|---|---|---|---|
| Utang Usaha-Pihak Ketiga | 371.685.744 | 373.252.679 | Trade Payables-Third Parties |
| Utang Bank Jangka Pendek | | | Short Term Bank Loans |
| Utang Pembiayaan Konsumen Jangka Pendek | - | 69.040.000 | Short Term Consumer Financing Payables |
| Beban Akrual | 660.288.099 | 2.575.314.348 | Accured Expenses |
| Utang Pajak | 487.072.749 | 767.669.512 | Taxes Payable |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya | - | 6.498.600 | Other Current Finansial Liabilities |
| Bagian Jangka Pendek atas Liabilitas Jangka Panjang | - | - | Current Portion of Long Term Liabilities; |
| Liabilitas Jangka Panjang: | | | |
| Utang Bank | 3.336.107.211 | 1.568.296.060 | Bank Loans |
| Pendapatan Ditangguhkan | 38.888.878 | 155.555.556 | Deferred Revenues |
| Liabilitas Sewa | 60.543.137 | 5.283.508 | Lease Liabilities |
| Total Liabilitas Jangka Pendek | 4.954.585.818 | 5.520.910.263 | Total Current Liabilities |

| LIABILITAS JANGKA PENDEK | 2022 | 2021 | *CURRENT LIABILITIES* |
|---|---|---|---|
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | **NON CURRENT LIABILITIES** |
| Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi dengan Bagian Jangka Pendek : | | | Long-Term Liabilities Net of Current Portion |
| Utang Bank | 4.967.334.139 | 7.405.038.144 | Bank Loans |
| Pendapatan Ditangguhkan | - | 38.888.889 | Deferred Revenues |
| Liabilitas Sewa | 2.097.202.339 | 142.465.369 | Lease Liabilities |
| Liabilitas Imbalan Pascakerja | 504.619.000 | 829.505.000 | Post-employment Benefits Liabilities |
| Total Liabilitas Jangka Panjang | 7.569.155.478 | 8.415.897.402 | Total Non Current Liabilities |
| Total Liabilitas | 12.523.741.296 | 13.936.807.665 | Total Liabilities |

**Total Liabilitas**

Perseroan mencatatkan total liabilitas sebesar Rp12,52 miliar pada tahun 2022. Jumlah tersebut menurun 3,25 % atau sebesar Rp1,42 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp13,4 miliar. penurunan tersebut disebabkan oleh liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang yang mengalami penurunan masing-masing sebesar Rp570 juta dan Rp850 juta.

**Total Liabilities**

The Company recorded total liabilities of Rp12.52 billion in 2022. This amount decreased by 3.25% or Rp1.42 billion compared to the previous year of Rp13.4 billion. The decrease was due to current liabilities and non current liabilities which decreased by Rp570 million and Rp850 million, respectively.

**Total Liabilitas Jangka Pendek**

Pada tahun 2022, total liabilitas jangka pendek Perseroan mencapai Rp4,95 miliar, menurun 10,33 % atau setara Rp570 juta dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp5,52 miliar. Penurunan liabilitas jangka pendek terutama berasal dari biaya yang masih harus dibayar sebesar Rp1,92 miliar dan peningkatan hutang bank Rp1,78 miliar.

**Total Current Liabilities**

In 2022, the Company's total current liabilities reached Rp4.95 billion, a decrease of 10.33% or equivalent to Rp570 million compared to 2021 which was recorded at Rp5.52 billion. The decrease in current liabilities mainly came from accrued expenses of Rp1.92 billion and an increase in bank loans of Rp1.78 billion.

**Total Liabilitas Jangka Panjang**

Total liabilitas jangka panjang perseroan pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp7,57 miliar, menurun 10,10% atau setara Rp152,66 juta dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp8,42 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya liabilitas imbalan pascakerja di tahun 2022.

**Total Non Current Liabilities**

The company's total non current liabilities in 2022 was recorded at IDR7.57 billion, a decrease of 10.10% or equivalent to IDR152.66 million compared to 2021 which was recorded at IDR8.42 billion. The decrease was due to a reduction in post-employment benefit liabilities in 2022.

**Ekuitas**

**Equity**

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **EKUITAS** | | **EQUITY** |
| Modal Saham- | | Share Capital |
| Nilai Nominal Rp 25 per Saham | | Par Value of Rp 25 per Share |
| Modal Dasar- 4.000.000.000 Saham | | Authorized Capital-4.000.000.000 sahres |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh-1.250.000.000 Saham pada 31 Des 2022 | 31.250.000.000 | Issued and Fully paid 1.250.000.000 shares as of December 31, 2022 |
| Nilai Nominal Rp 1.000.000 per Saham | | Par Value of Rp 1.000.000 per Share |
| Modal Dasar-20.000 Saham | | Authorized Capital-20.000 Shares |

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh-11.000 Saham pada 31 Desember 2021 | | 11.000.000.000 | Issued and Fully paid 11.000 Shares as of 31 December 31, 2021, 2020 and 2019 |
| Tambahan Modal Disetor | 27.427.042.624 | 500.000.000 | Additional paid-in capital |
| Saldo Laba | | | Retained Earnings |
| Ditentukan | 1.000.000.000 | - | Approriated |
| Belum Ditentukan | 5.286.783.567 | 17.824.916.624 | Unapproriated |
| Total Ekuitas | 64.963.826.191 | 29.324.916.624 | Total Equity |

### Total Ekuitas

Pada tahun 2022, total ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp64,96 miliar. Jumlah tersebut meningkat 121,55 % atau sebesar Rp 35,64 miliar dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp29,32 miliar peningkatan ini disebabkan karena modal saham meningkat sebesar Rp20,25 miliar atau setara 184,09 %.

### Total Equity

In 2022, the Company's total equity was recorded at Rp64.96 billion. This amount increased by 121.55% or Rp 35.64 billion compared to the previous year which was recorded at Rp 29.32 billion. This increase was due to share capital increased by Rp 20.25 billion or equivalent to 184.09%.

### Laporan Laba Rugi dan Penghasilan

### Statement of Profit and Loss and Income

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| **PENDAPATAN BERSIH** | 25.199.386.179 | 20.436.457.449 | **NET REVENUES** |
| **BEBAN LANGSUNG** | (12.341.770.139) | (8.985.224.808) | **DIRECT COST** |
| **LABA BRUTO** | **12.857.616.040** | **11.451.232.641** | **GROSS PROFIT** |
| Beban Usaha | (8.879.371.168) | (6.909.688.291 ) | Operating Expense |
| Pendapatan Lain-Lain | 158.305.556 | 14.404.764.796 | Other Income |
| Beban Lain-Lain | (1.037.003) | (530.017.942) | Other Expense |
| **LABA USAHA** | **4.135.513.425** | **18.416.291.204** | **OPERATING INCOME** |
| Beban Keuangan-Bersih | (877.159.422) | (1.055.334.714) | Finance Charges-Net |
| **LABA SEBELUM PAJAK** | **3.258.354.003** | **17.360.956.490** | **INCOME BEFORE TAX** |
| Beban Pajak Penghasilan | (725.378.360) | (803.418.020) | Income Tax Expenses |
| **LABA PERIODE/TAHUN BERJALAN** | **2.532.975.643** | **16.557.538.470** | **INCOME FOR THE PERIOD/YEAR** |
| **PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** | | | **OTHER COMPREHENSIVE INCOME** |
| **Pos yang Tidak akan Direklasifikasi** | | | **Item that will not be Reclassified** |
| **ke Laba Rugi:** | | | **to Profit or Loss:** |
| Pengukuran Kembali atas program Imbalan Pasti | (91.165.000) | 161.104.000 | Remeasurement on Defined Benefits Plan |
| Pajak Penghasilan Terkait | 20.056.300 | (35.442.880) | Related Income Tax |
| **Total Penghasilan Komprehensif Lain** | **(71.108.700)** | **125.661.120** | **Total Other Comprehensive Income** |
| **TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF P** | **2.461.866.943** | **16.683.199.590** | **TOTAL COMPREHENSIVE INCOME** |
| **PERIODE/TAHUN BERJALAN** | | | **FOR THE PERIODE/YEAR** |
| **LABA PER SAHAM DASAR** | 2.44 | **16,56** | **BASIC EARNINGS PER SHARE** |

### Pendapatan

Sepanjang tahun 2022, Perseroan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp25,20 miliar,

### Revenue

In 2022, the Company was able to generate IDR25.20 billion in revenue, marking a 23.28% growth

meningkat sebesar 23,28 % dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp20,44 miliar. peningkatan tersebut ini disebabkan penjualan room dan F&B tahun 2022 meningkat masing masing Rp2,94 miliar dan Rp1,83 miliar dibanding tahun 2021.

from the previous year's IDR20.44 billion. The increase can be attributed to higher Room and F&B sales in 2022, which rose by IDR2.94 billion and IDR1.83 billion respectively compared to 2021.

**Beban Pokok Pendapatan**

Pada tahun 2022, beban pokok pendapatan mengalami peningkatan sebesar Rp3,35 miliar atau 37,26 % dari Rp8,99 miliar menjadi Rp12,34 miliar akibat dari meningkatnya penjualan.

**Cost of Revenue**

In 2022, cost of revenue rose by Rp3.35 billion or 37.26% from Rp8.99 billion to Rp12.34 billion due to increased sales.

**Laba Bruto**

Laba bruto Perseroan meningkat sebesar 12,31 % pada tahun 2022 menjadi Rp 12,86 miliar dari Rp11,45 miliar pada tahun 2021. peningkatan laba bruto tersebut disebabkan oleh peningkatan pendapatan yang disertai dengan peningkatan beban pokok pendapatan.

**Gross Profit**

The Company's gross profit increased by 12.31% in 2022, reaching Rp 12.86 billion from Rp 11.45 billion in 2021. The rise in gross profit was a result of increased revenue and higher cost of revenue.

**Laba (Rugi) Sebelum (Beban) Manfaat Pajak Penghasilan**

Laba (Rugi) Sebelum (Beban) Manfaat Pajak Penghasilan Pada tahun 2022, laba sebelum beban pajak penghasilan mengalami penurunan sebesar Rp14,10 miliar atau 432,52% dari laba Rp16.56 miliar menjadi laba Rp3,26 miliar pada tahun 2022. Penurunan ini disebabkan tahun 2021 ada laba penjualan asset tetap sebesar Rp14.25 miliar.

**Profit (Loss) Before Income Tax Benefit (Expense)**

In 2022, the Profit (Loss) Before Income Tax Benefit (Expense) of the Company decreased by Rp14.10 billion or 432.52% from a profit of Rp16.56 billion to a profit of Rp3.26 billion. This decline was primarily due to the gain on sale of fixed assets of Rp14.25 billion recorded in 2021.

**Penghasilan Komprehensif Lain**

Penghasilan komprehensif lain – setelah pajak Perseroan pada tahun 2022 menjadi Rp71,11 juta tahun 2022, menurun disebabkan oleh adanya pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja dan pajak penghasilan terkait di tahun 2021.

**Other Comprehensive Income**

Other comprehensive income - after tax of the Company in 2022 dropped to Rp71.11 million in 2022 due to the remeasurement of post-employment benefit liabilities and related income tax in 2021.

**Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan**

Rugi neto tahun berjalan pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp2,46 miliar, menurun 554,55% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat laba sebesar Rp16,56 miliar Penurunan ini berpengaruh terhadap penurunan laba neto yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dan kepentingan non-pengendali.

**Net (Loss) Profit for the Year**

The net loss for the year 2022 was Rp2.46 billion, which is a decrease of 554.55% compared to the previous year's profit of Rp16.56 billion. This decline caused a decrease in net income attributable to both the owners of the Parent Entity and non-controlling interests.

**Laporan Arus Kas**

**Statement of Cash Flows**

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI | 4.233.731.155 | (1.965.683.227) | CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI | (19.217.138.162 ) | 17.232.981.900 | CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES |
| ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAA | 32.588.561.952 | (10.891.063.545) | CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES |
| KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN CERUKAN | 17.605.154.945 | 4.376.235.128 | INCREASE (DECREAS) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFT |
| KAS DAN SETARA KAS DAN CERUKAN PADA AWAL TAHUN | 5.843.600.875 | 1.467.365.747 | CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFT AT BEGINNING YEAR |
| KAS DAN SETARA KAS DAN CERUKAN PADA AKHIR TAHUN | 23.448.755.820 | 5.843.600.875 | CASH AND CASH EQUIVALENTS AND BANK OVERDRAFT AT END OF YEAR |

### Arus Kas Bersih digunakan untuk Aktivitas Operasi

Pada tahun 2022, arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp4.23 miliar yang khususnya digunakan untuk pembayaran kepada pemasok, karyawan, dan lain-lain sebesar Rp20,84 miliar, sedangkan pada tahun sebelumnya arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp -1,97 miliar yang khususnya digunakan untuk pembayaran kepada pemasok, karyawan, dan lain-lain sebesar Rp22,38 miliar.

### Net Cash Flow used for Operating Activities

In 2022, the net cash outflow used for operating activities was Rp4.23 billion, primarily used for payments to suppliers, employees, and others totaling Rp20.84 billion. In the previous year, the net cash outflow used for operating activities was Rp-1.97 billion, which was mainly used for payments to suppliers, employees, and others totaling Rp22.38 billion.

### Arus Kas Bersih digunakan untuk Aktivitas Investasi

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp-19,22 miliar pada tahun 2022 mengalami penurunan dari tahun sebelumnya sebesar Rp17.23 miliar, tahun 2022 digunakan untuk pembelian asst tetap sebesar Rp 9,25miliar dan investasi janga pendek sebesar Rp 10 miliar.

### Net Cash Flow used for Investing Activities

The net cash outflow used for investing activities in 2022 was Rp-19.22 billion, a decrease from the previous year's outflow of Rp17.23 billion. In 2022, it was used for the purchase of fixed assets amounting to Rp9.25 billion and short-term investments totaling Rp10 billion.

### Arus Kas Bersih diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2022, arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp32,58 miliar yang berasal dari setoran modal penawaran umum perdana.

### Net Cash Flow from Financing Activities

In 2022, the net cash inflow obtained from financing activities was Rp32.58 billion, derived from the paid-up capital from the proceeds of the initial public offering.

### Kemampuan membayar utang

### Solvency

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Rasio Likuiditas | | | Liquidity Rasio |
| Rasio Lancar | 7,08 | 1,64 | Current Rasio |
| Rasio Solvabilitas | | | Solvency Rasio |
| Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset | 0,16 | 0,32 | Total Liabilities to Total Equity |
| Rasio Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas | 0,19 | 0,48 | Total Liabilities to Total Assets |

### Rasio Likuiditas

Pada tahun 2022, rasio lancar tercatat sebesar 7,08 X, Lebih tinggi dibandingkan tahun 2021 sebesar 1,64x. Perseroan sangat mampu memenuhi kewajiban jangka pendek dengan baik.

### Liquidity Ratio

The current ratio for the year 2022 was 7.08x, which is higher than the 1.64x recorded in 2021. This indicates that the Company is very capable of meeting its short-term obligations effectively.

### Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas Perseroan yang tercatat melalui perbandingan total liabilitas terhadap total aset dan total liabilitas terhadap total ekuitas. Masing-masing komponen tersebut tercatat sebesar 0,16X dan 0,19X mengalami peningkatan jika dibandingkan tahun 2021 yang masing-masing sebesar 0,32X dan 0,48X. Kinerja rasio ini menunjukkan bahwa Perseroan mampu memenuhi kewajiban jangka panjang dengan baik.

### Solvency Ratio

The Company's solvency ratio is measured through its debt to asset ratio and debt to equity ratio. These ratios were recorded at 0.16x and 0.19x, respectively, representing an increase from 2021 when they were 0.32x and 0.48x, respectively. This performance suggests that the Company is capable of fulfilling its long-term obligations effectively.

## Struktur Modal

Kebijakan manajemen atas struktur modal didasarkan untuk melindungi kemampuan Perseroan dalam mempertahankan kelangsungan usaha sehingga dapat tetap memberikan hasil positif bagi Pemegang Saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya. Struktur modal Perseroan terdiri dari kas dan setara kas dan ekuitas. Secara berkala, Direksi selalu melakukan tinjauan terhadap struktur permodalan Grup. Direksi mempertimbangkan kebutuhan dana dan biaya risiko yang timbul.

## Capital Structure

The Company's management policy for its capital structure is based on protecting its ability to maintain business continuity and provide positive results for shareholders and other stakeholders. The capital structure comprises of cash and cash equivalents as well as equity. The Board of Directors regularly reviews the Group's capital structure, taking into account the need for funds and the risks involved.

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| Kas dan Setara Kas | 23.448.755.820 | 5.843.600.875 | Cash and Cash Equivalents |
| Ekuitas | 64.963.826.191 | 29.324.916.624 | Equity |

## Investasi Barang Modal

Pada tahun 2022 Perseroan tidak terdapat aktifitas investasi barang modal.

## Capital Goods Investment

In 2022 the Company did not make any investment in capital goods.

## Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal

Hingga akhir tahun 2022, Perseroan tidak memiliki ikatan material terkait investasi barang modal.

## Material Commitment for Capital Goods Investment

Until the end of 2022, the Company did not make any material commitment related capital goods investment.

## Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

Berikut laporan penggunaan dana hasil penawaran umum saham Perseroan dan yang telah disampikan kepada otoritas bursa:

## Actual Use of Proceeds from the Public Offering

The following is a report on the use of proceeds from the Company's public offering which has been submitted to the stock exchange authority:

| Jenis Penawaran Umum *Types of Public Offerings* | Tanggal Efektif *Effective date* | Dana Hasil Penawaran Umum *Proceeds from Public Offering* | Biaya Penawaran Umum *Public Offering Fee* | Hasil Bersih *Net Yield* | Rencana Penggunaan Dana *Fund Use Plan* | Realisasi Penggunaan Dana *Realization of Use of Funds* | Sisa Dana Hasil Penawaran Umum *Remaining Funds from the Public Offering* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Penawaran Umum Saham Perdana<br>Initial Public Offering | 31 Oktober 2022<br>31 October 2022 | Rp37.500.000.000,- | Rp4.322.957.376,- | Rp33.177.042.624,- | 5 Outlet Xpress Rp28.718.048.095,- | 5 Outlet Xpress - | Rp28.718.048.095,- |
| | | | | | 2 Family Suite Rp1.980.669.445,- | 2 Family Suite Rp2.219.399.525,- | (Rp238.730.080,-) |
| | | | | | ICT Rp991.993.574,- | ICT - | Rp991.993.574,- |
| | | | | | Modal Kerja Rp1.486.331.510,- | Modal Kerja - | Rp1.486.331.510,- |
| **Total** | | | | | | | **Rp30.957.643.099,-** |

## Informasi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/Modal

Sepanjang tahun 2022, beberapa informasi yang bersifat material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, atau restrukturisasi utang/ modal Perseroan diantaranya :

1. Penandatanganan Perjanjian Kerjasama atas Pengelolaan Kedaton 8 Xpress Hotel & Lounge di Rest Area Tol Cipali Km. 166 & Km. 164, Majalengka antara PT Puri Sentul Permai Tbk dengan PT Wirani Sons
2. Penandatanganan Letter Of Intent atas Pengoperasian dan Pengelolaan Kedaton 8 Xpress Hotel antara PT Puri Sentul Permai Tbk dengan PT Swiss-Belhotel International Indonesia

## Material Information related to Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, Debt/Capital Restructuring

Throughout 2022, several material information regarding the Company's investment, expansion, divestment, business merger/consolidation, acquisition, or debt/capital restructuring include:

1. Signing of Cooperation Agreement on the Management of Kedaton 8 Xpress Hotel & Lounge at Rest Area of Cipali Toll Km. 166 & Km. 164, Majalengka between PT Puri Sentul Permai Tbk and PT Wirani Sons.
2. Signing of Letter of Intent on the Operation and Management of Kedaton 8 Xpress Hotel between PT Puri Sentul Permai Tbk and PT Swiss-Belhotel International Indonesia.

## Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi

Perseroan mengklarifikasi bahwa seluruh perjanjian dan transaksi yang dilakukan oleh Perseroan saat ini adalah dilakukan secara wajar (arm's length basis). Selanjutnya, Perseroan akan senantiasa tunduk pada pemenuhan kewajiban terhadap seluruh perjanjian dan transaksi dengan pihak terafiliasi yang akan berlanjut setelah efektifnya Pernyataan Pendaftaran, yang akan dilakukan dengan syarat dan kondisi yang wajar (arm's length) sebagaimana disyaratkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.

Perjanjian Sewa-Menyewa Bangunan Nomor 017/ SPK/PSP/XII/2021 tanggal 29 Desember 2021 antara Perseroan dengan Uni Pawitrasari, Tan Wellih, Willson Ardian Nursalim yang memiliki hubungan afiliasi.

## Material Transactions Containing Conflict of Interest or Transactions with Affiliated Parties/Related Parties

The Company states that all its agreements and transactions are currently being conducted in a fair and impartial manner. In addition, the Company will ensure that it fulfills all its obligations towards affiliated parties even after the Registration Statement comes into effect. These obligations will continue to be carried out in a fair and impartial manner in accordance with the laws and regulations of the capital market sector.

Building Lease Agreement Number 017/SPK/PSP/ XII/2021 dated 29 December 2021 between the Company and Uni Pawitrasari, Tan Wellih, Willson Ardian Nursalim who have an affiliated relationship.

| | |
|---|---|
| **Para Pihak**<br>***The parties*** | - Perseroan diwakili oleh Aan Rohanah ("**Pihak Pertama/Penyewa**")<br>- Uni Pawitrasari, Tan Wellih, Willson Ardian Nursalim ("**Pihak Kedua/Yang Menyewakan**")<br>- The Company is represented by Aan Rohanah **("First Party /Lessee")**<br>- Uni Pawitrasari, Tan Wellih, Willson Ardian Nursalim **("Second Party/Lessor")** |
| **Objek Perjanjian**<br>***Agreement Object*** | Sewa Bangunan Restaurant Fu Hotpot & Grill Restaurant, bangunan rumah makan (restaurant) yang berdiri di atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") yang beralamat di Kawasan Industri Sentul, Jl. Surya Raya, Kav. Commercial Area 1, Olympic CBD, Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, yang digunakan untuk kegiatan usaha restoran Fu Hotpot & Grill yang dijalankan oleh Pihak Pertama (Penyewa).<br>Lease of Fu Hotpot & Grill Restaurant building, which is located on a plot of land that has a Building Use Title Certificate ("SHGB") in Sentul Industrial Estate, Jl. Surya Raya, Kav. Commercial Area 1, Olympic CBD, Sentul Village, Babakan Madang Sub-district, Bogor Regency. The First Party (Lessee) will use the building for the business activities of Fu Hotpot & Grill Restaurant. |
| **Nilai Perjanjian Sewa**<br>***Rental Agreement Value*** | Rp. 6.600.000.000,- sudah termasuk pajak penghasilan (PPh) atas sewa sebesar 10%<br>Rp. 6,600,000,000, - including income tax (PPh) on lease of 10% |
| **Jangka Waktu**<br>***Time period*** | Tanggal 1 April 2022 sampai dengan tanggal Maret 2032. (10 tahun)<br>1 April 2022 up to 31 March 2032. (10 years) |

Perjanjian Sewa-Menyewa Lahan Nomor 009/SPK/PSP/XII/2017 tanggal 1 April 2018 antara Perseroan dengan PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk.

Land Lease Agreement Number 009/SPK/PSP/XII/2017 dated 1 April 2018 between the Company and PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk.

| | |
|---|---|
| **Para Pihak**<br>***The parties*** | - Perseroan diwakili oleh Aan Rohanah ("**Pihak Pertama/Penyewa**")<br>- PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk diwakili oleh Setiyo Bonorowanto ("**Pihak Kedua**")<br>- The Company is represented by Aan Rohanah ("**First Party/Lessee**")<br>- PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk is represented by Setiyo Bonorowanto ("**Second Party**") |
| **Objek Perjanjian**<br>***Agreement Object*** | Lahan seluas lebih kurang 50 m2 (lima puluh meter persegi) terletak di area PT Puri Sentul Permai - Sentul 8 Hotel, Jalan Surya Raya, Kav. Commercial Area 1, Olympic CBD, Sentul, Babakan Madang - Bogor, untuk keperluan penempatan Papan Iklan (Billboard) berukuran panjang 12 m (dua belas meter), lebar 6 m (enam meter) dan tinggi papan billboard dari permukaan tanah adalah 15 m (lima belas meter).<br>An area of land measuring around 50 square meters is situated in the vicinity of PT Puri Sentul Permai - Sentul 8 Hotel, Jalan Surya Raya, Kav. Commercial Area 1, Olympic CBD, Sentul, Babakan Madang - Bogor. This land is intended for the installation of a billboard measuring 12 meters in length, 6 meters in width, and 15 meters in height from the ground level. |
| **Nilai Perjanjian Sewa**<br>***Rental Agreement Value*** | Total Harga Sewa Lahan untuk jangka waktu 5 tahun dan Biaya Pajak Sewa (PPH Pasal 4 ayat 2) yang harus dibayarkan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sebesar Rp. 777.777.778,-<br>Total Land Lease Price for a period of 5 years and Lease Tax Fee (PPH Article 4 paragraph 2) which must be paid by the Second Party to the First Party amounting to Rp. 777,777,778,- |
| **Jangka Waktu**<br>***Time period*** | 5 (lima) tahun, dimulai dari tanggal 1 April 2018 sampai dengan 1 April 2023.<br>5 (five) years, starting from 1 April 2018 to 1 April 2023. |

Surat Kesepakatan Bersama Tentang Pengelolaan Lahan Nomor PT BC : 014/legal/BC/SKB/IX/2019 Nomor PT PSP: 010/SKB/PSP/IX/2019 tertanggal 20 September 2019 antara PT Bogorindo Cemerlang

Mutual Agreement Letter on Land Management Number PT BC: 014/legal/BC/SKB/IX/2019 PT PSP Number: 010/SKB/PSP/IX/2019 dated 20 September 2019 between PT Bogorindo Cemerlang

| | |
|---|---|
| **Para Pihak**<br>***The parties*** | - PT Bogorindo Cemerlang diwakili oleh Au Bintoro ("**Pihak Pertama**")<br>- Perseroan diwakili oleh Aan Rohanah ("**Pihak Kedua**")<br>- PT Bogorindo Cemerlang is represented by Au Bintoro ("**First Party**")<br>- The Company is represented by Aan Rohanah ("**Second Party**") |
| **Objek Perjanjian**<br>***Agreement Object*** | Pengelolaan lahan dan menyerahkan dan untuk dikelola oleh Pihak Kedua atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam SHGB No. 86/Desa Sentul berdasarkan Siteplan PT Bogorindo Cemerlang No. 591.3/148/KTPS/SP-DPUPR/2018<br>Managing and taking over the land by the Second Party as described in Building Use Title Certificate (SHGB) No. 86/Desa Sentul, based on PT Bogorindo Cemerlang Siteplan No. 591.3/148/KTPS/SP-DPUPR/2018. |
| **Nilai Perjanjian Sewa**<br>***Rental Agreement Value*** | Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) belum termasuk PPN<br>Rp.1,000,000,000.- (one billion rupiah) excluding VAT |
| **Jangka Waktu**<br>***Time period*** | Jangka waktu sesuai jatuh tempo Sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu s.d tahun 2031 berikut dengan perpanjangannya selama 25 tahun dengan total 37 tahun.<br>The Building Rights Title Certificate will expire in 2031 and can be extended for an additional 25 years, resulting in a total validity period of 37 years. |

## Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan

Pada tahun 2022 Perseroan telah melaksanakan program kepemilikan saham oleh karyawan (ESA) dengan mengalokasikan saham sebanyak 333.000 saham atau sebesar 0,02% dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan. Sedangkan untuk program kepemilikan saham oleh manajemen (MESOP) akan dijalankan selanjutnya oleh Perseroan.

## Share Ownership Program by Management and/or Employees

In 2022, the Company carried out an Employee Stock Allocation (ESA) program by allocating 333,000 shares or 0.02% of the total shares offered in the Company's Initial Public Offering (IPO) to its employees. Meanwhile, the Management Stock Option Program (MESOP) will be implemented by the Company at a later time.

## Kebijakan Dividen

Seluruh saham biasa atas nama yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk saham biasa atas nama yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen. Perseroan berencana untuk membagikan dividen tunai sebanyak-banyaknya 60% dari Laba Bersih perseroan sekali dalam setahun. Jumlah dividen yang dibagikan akan bergantung pada laba Perseroan di tahun berjalan dan dengan menimbang indikator-indikator finansial dan keputusan RUPS sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan yang berlaku.

## Dividend Policy

The ordinary shares, which are being made available in the Initial Public Offering and have been paid for in full, possess identical and equivalent entitlements, such as the right to receive dividends. The Company intends to distribute a maximum of 60% of its net income in the form of cash dividends on an annual basis. The precise amount of dividends disbursed will be based on the Company's earnings for the current year, as well as financial metrics and decisions made at the General Meeting of Shareholders, in accordance with the provisions of the articles of association and relevant regulations.

**Perbandingan antara Target/Proyeksi dan Realisai Target**

**Comparison Target/Projection and Target Realization**

| | 2022 | | 2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Kinerja Keuangan** | **Realisasi** | **Target** | **Realisasi** | **Target** | **Finansial Performance** |
| Pendapatan | 25.199.386.179 | 27.222.361.000 | 20.436.457.449 | 25.486.491.000 | Revenue |
| Beban Pokok Pendapatan | 12.341.770.139 | 10.611.853.000 | 8.985.224.808 | 10.564.921.000 | Cost of Service Revenue |
| Laba Bruto | 12.857.616.040 | 16.610.508.000 | 11.451.232.641 | 14.921.570.000 | Gross Profit |
| Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan | 2.532.975.643 | 7.178.913.000 | 16.557.538.470 | 5.858.669.000 | Net Profit (Loss) for the Current Year |

## Prospek usaha Perseroan

Indonesia berhasil melewati berbagai tantangan ekonomi di tahun 2022 sehingga pertumbuhan ekonomi nasional tumbuh impresif mencapai 5,31%. Menghadapi tahun 2023, Pemerintah tetap optimis ekonomi Indonesia dapat tetap tumbuh positif berdasarkan berbagai indikator domestik dan eskternal yang menunjukkan ketahanan yang impresif. Keduanya menjadi modal penting bagi Indonesia dalam menghadapi perekonomian global ke depan.

Total volume lalu lintas keluar wilayah Jabodetabek pun mengalami peningkatan. Sebagai pioneer Hotel Xpress di Indonesia, Perseroan dapat menguasai pasar yang ada dengan mengambil posisi di Rest Area yang dianggap strategis dengan jumlah pengunjung yang tinggi. Rest Area menjadi potensi utama untuk pengembangan usaha Kedaton 8Xpress di Jawa dimana akan dilanjutkan sampai Banyuwangi, sehingga masih akan ada Rest Area type A yang baru selain 32 Rest Area Type A yang telah ada saat ini. Potensi ini masih amat besar dapat dikembangkan lebih lanjut karena adanya peningkatan panjang tol se-Indonesia 5 tahun kedepan.

## Business Outlook

Indonesia has successfully faced and overcome several economic challenges in 2022, resulting in a noteworthy growth of 5.31% in the national economy. Looking ahead to 2023, the government is optimistic about the country's economic growth potential, given various domestic and external factors that indicate a high level of resilience. These factors are crucial assets for Indonesia to navigate the global economy in the future.

Furthermore, there has been a notable increase in traffic volume out of the Jabodetabek area. As the pioneer of Hotel Xpress in Indonesia, the Company can dominate the current market by strategically positioning itself in Rest Areas that attract a large number of visitors. Rest Areas have the most potential for the development of the Kedaton 8Xpress business in Java, which will continue to expand until Banyuwangi, thereby adding a new Type A Rest Area to the existing 32 Type A Rest Areas. The potential for further development is significant, given the increase in the length of toll roads across Indonesia over the next five years.

## Strategi Usaha Perseroan

Menjaga relasi yang baik dengan pelanggan Perseroan terus melakukan inovasi dan kreasi dalam rangka meningkatkan relasi dengan pelanggan.

- Inovasi yang sudah dilakukan Perseroan adalah menghadirkan Sistem Registrasi Mandiri (Self Check-In), yang mana sistem Self Check-In ini hadir sebagai salah satu Inovasi disaat pandemi COVID-19.
- Program pemasaran yang unik seperti program Nine to Nine dimana untuk program ini para tamu yang check-In pukul 21.00 WIB akan Check Out Pukul 09.00 WIB keesokan harinya dengan mendapatkan harga yang kompetitif.
- Selain itu ada juga promo Easy Sunday dimana promo ini menawarkan special rate disetiap Hari Minggu.
- Dalam menjaga hubungan dengan pelanggan Hotel Perseroan juga memberikan reward kepada pelanggan yang setia menggunakan jasa hotel perseroan seperti bisa mendapatkan voucher gratis menginap ataupun mendapatkan voucher discount hingga 50% untuk para pelanggan yang memenuhi kriteria yang sesuai.

## Memperbanyak outlet Kedaton 8 Xpress Hotel di rest area.

Dengan pengalaman yang dimiliki oleh Perseroan dalam pengelolaan hotel short term stay, Perseroan memiliki strategi untuk mengembangkan hotel-hotel short term stay di berbagai Rest Area Tipe A di wilayah Indonesia. Pembangunan hotel short term stay didasari atas adanya peluang dan keahlian yang dimiliki oleh Perseroan serta adanya payung hukum Permen PUPR No. 28 tahun 2021 tentang Pengelolaan TIP (Tempat Istirahat & Pelayanan) yang baru. Meningkatnya permintaan untuk menghadirkan tempat untuk beristirahat sejenak yang nyaman bagi pengendara yang berpergian jauh menjadi peluang bagi Perseroan untuk mengembangkan hotel short term stay di berbagai rest area di seluruh Indonesia.

## Business Strategy

The Company strives to improve relations with customers by continuously innovating and creating new initiatives.

- The introduction of a Self Registration System (Self Check-In) during the COVID-19 pandemic is one such innovation.
- The Company offers a unique marketing program called the Nine to Nine program, where guests checking in at 9 pm can check out at 9 am the next day at a competitive price.
- Another marketing program is the Easy Sunday promo, offering a special rate every Sunday.
- The Company's hotels also provide rewards to loyal customers, such as free stay vouchers or up to 50% discount vouchers for customers who meet the appropriate criteria.

## Expanding Kedaton 8 Xpress Hotel in Rest Areas.

The Company plans to leverage its experience in managing short-term stay hotels to develop such facilities in different Type A Rest Areas across Indonesia. The Company's strategy is driven by its expertise, opportunities in the market, and the legal framework provided by Permen PUPR No. 28 of 2021 that governs the management of new TIP (Rest & Service Areas). With the increasing demand for comfortable rest stops for long-distance motorists, the Company sees this as a chance to expand its short-term stay hotels' presence in various rest areas throughout Indonesia.

## Menjalankan bisnis perhotelan dengan berbasis teknologi.

Perseroan telah mengembangkan diri serta meningkatkan pelayanan dan promosi dengan menggunakan teknologi digital yang mampu memberi kemudahan bagi seluruh pelanggan serta dengan tehnologi lebih memiliki jangkauan yang lebih luas guna mendukung aktivitas Perseroan yang terus memperluas kerjasama dalam bidang promosi untuk menarik minat pengunjung pada Hotel Perseroan diantaranya melalui mengadakan room rate khusus untuk Perusahaan-perusahaan sekitar kawasan industri dengan paket khusus ruangan meeting, juga melakukan promosi untuk kamar hotel serta promosi untuk pengenalan Fu Hot Pot & Grill kepada masyarakat dengan mengadakan diskon sampai dengan 50%.

## Memperluas kerjasama dengan partner lain

Dalam upaya mendukung kegiatan pemasaran Perseroan terus memperluas kerjasama terutama dalam bidang promosi guna menarik minat pengunjung Hotel Perseroan yang ditujukan pada segmen perusahaan dan keluarga, antara lain dengan melakukan:

- Memberikan kebijakan tarif khusus bagi perusahaan untuk kebutuhan ruang rapat.
- Melakukan promosi untuk pengenalan menu dengan memberikan diskon kepada calon pengunjung restoran.
- Fasilitas hiburan tambahan di akhir pekan
- Menarik minat kunjungan segmen keluarga dengan diskon dan hiburan khusus anak-anak pada masa liburan sekolah.

## Meningkatkan kompetensi sumber daya manusia

Selain meningkatkan fasilitas sarana dan prasarana aktivitas usaha, Perseroan juga meningkatkan kompetensi serta memberi motivasi kepada karyawan dengan:

- Memberikan kesempatan bagi karyawan untuk mengikuti pelatihan dalam rangka pengembangan kompetensi karyawan dan update perkembangan pengetahuan dibidang masing-masing.
- Menciptakan lingkungan kerja yang layak dan aman serta memenuhi hak- hak karyawan.
- Membangun budaya kerja sama, ramah, hormat menghormati dan bertanggung jawab.

## Running a Technology-Based Hospitality Business.

The Company has upgraded its services and promotional efforts by leveraging digital technology, which offers convenience to all customers and expands the Company's reach. This has allowed the Company to expand its promotional collaborations to attract more visitors to its hotels. For example, the Company offers special room rates to companies located in industrial areas, which include special packages for meeting rooms. Additionally, the Company conducts promotions for hotel rooms and promotes its Fu Hot Pot & Grill restaurant to the public by offering discounts of up to 50%.

## Expanding Cooperation with Other Partners

The Company is making efforts to expand cooperation in promotions to attract visitors to its hotels, focusing on corporate and family segments, among other by carrying out the following:

- Giving special rate policy for companies for meeting room needs
- Launching promotions for menu introduction by providing discounts to prospective restaurant visitors
- Providing additional entertainment facilities on weekends
- Giving discounts and special entertainment for children during school vacations to attract family segment visits.

## Improving Human Resource Competencies

In addition to improving facilities and infrastructure for business activities, the Company also improves competence and motivates employees by:

- Providing employee training to enhance their competence and knowledge in their fields.
- Creating a decent and safe working environment and fulfilling employee rights.
- Building a culture of cooperation, friendliness, respect and responsibility.



Pelopor Hotel di Rest Area
Jalan Tol di Indonesia

- Menyediakan fasilitas penunjang kesehatan dan keselamatan kerja (K3).
- Menyesuaikan tingkat pemberian upah karyawan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- Provide supporting facilities for occupational health and safety (K3).
- Adjusting the level of employee wages to the prevailing laws and regulations.

## Proyeksi Pencapaian 2023

## Projected Achievement 2023

| 2023 | | |
|---|---|---|
| **Kinerja Keuangan** | | **Finansial Performance** |
| Pendapatan | **45.972.919.022** | Revenue |
| Beban Pokok Pendapatan | (20.836.036.896) | Cost of Service Revenue |
| Laba Bruto | 25.136.882.126 | Profit Loss |
| Laba (rugi) Neto Tahun Berjalan | 8.723.757.599 | Net Profit (Loss) for the Current Year |
| **Total Aset** | **88.157.430.108** | **Total Assets** |
| **Total Liabilitas** | **14.956.924.821** | **Total Liabilities** |
| | | |
| **Struktur Permodalan** | | **Capital Structure** |
| Kas dan Setara Kas | 11.296.331.703 | Cash and Cash Equivalents |
| Ekuitas | 73.200.505.287 | Equity |

## Perubahan Kebijakan Akuntansi

Hukum dan peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dapat mempengaruhi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya. Meskipun Perseroan memiliki keyakinan bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku, pemenuhan kewajiban atas peraturan-peraturan baru atau perubahannya atau interpretasinya maupun pelaksanaannya, serta perubahan terhadap interpretasi atau pelaksanaan hukum dan peraturan perundang-undangan yang telah ada, dapat berdampak material terhadap kegiatan dan kinerja operasional Perseroan.

## Changes in Accounting Policies

Laws and statutory regulations issued by the Government can affect the Company in carrying out its business activities. Although the Company has confidence that in carrying out its business activities, the Company has complied with all applicable regulations, fulfillment of obligations on new regulations or their amendments or their interpretation or implementation, as well as changes to the interpretation or implementation of existing laws and regulations, may have an impact material to the Company's operational activities and performance

## Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan

Sepanjang tahun 2022 tidak terdapat Perubahan Peraturan Perundang- Undangan yang Berdampak Signifikan terhadap kinerja operasi Perseroan.

## Changes in Laws and Regulations that Significantly Impact the Company

Throughout 2022 there were no Changes in Laws and Regulations that had a Significant Impact on the Company's operating performance.

## Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perseroan tidak melihat adanya kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian di luar rencana Penawaran Umum yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan. Kedepannya, Perseroan akan terus mengandalkan arus kas dari aktivitas operasi dan investasi untuk terus mendanai kegiatan operasi dan belanja modal Perseroan. Selain itu, diharapkan pertumbuhan laba yang terus meningkat juga akan semakin meningkatkan tingkat likuiditas Perseroan.

Sepanjang tahun 2022, Manajemen tidak melihat adanya hal-hal yang berpotensi berpengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan. Asumsi ini berdasarkan penerapan kebijakan manajemen risiko Perseroan sesuai dengan Board Manual yang disepakati sehingga risiko dapat dimitigasi.

## Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan

Tidak terdapat Informasi yang bersifat Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan.

## Economic Conditions Uncertainty

The Company doesn't anticipate any trends, requests, agreements, commitments, events, or uncertainties outside of the Public Offering plan that could have a significant impact on its liquidity. To fund the Company's operations and capital expenditures, it will continue to rely on cash flows from operating and investing activities. The Company's liquidity level is expected to improve further as profits continue to grow.

The Management doesn't foresee any issues in 2022 that could greatly affect the Company's ability to operate. This assumption is based on the implementation of the Company's risk management policy in accordance with the agreed Board Manual, which helps mitigate risks.

## Material Information Subsequent to the Financial Statements

There is no Material Information subsequent to the Financial Statements.

# TATA KELOLA PERUSAHAAN
## Corporate Governance

## Komitmen Penerapan GCG

Perseroan memiliki komitmen kuat untuk mengimplementasikan prinsip dan nilai yang terkandung dalam Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) dalam setiap kegiatan usahanya. Penerapan GCG bukan hanya sebagai suatu kewajiban namun juga menjadi sistem pengendalian dan nilai yang ingin diterapkan dalam operasional Perusahaan. Dengan berkomitmen, Perseroan senantiasa melakukan evaluasi dalam penerapan GCG pada Perseroan.

## Commitment to GCG Implementation

The Company has a strong commitment to integrating the principles and values of Good Corporate Governance (GCG) into all of its business operations. The adoption of GCG is not only a requirement, but also a control system and value to be applied in the Company's operations. With this commitment, the Company constantly evaluates the implementation of GCG in the Company.

## Penerapan Pedoman GCG

Implementasi prinsip-prinsip GCG merupakan hal sangat diperlukan agar Perseroan dapat bertahan dalam menghadapi persaingan yang semakin ketat. Dengan demikian, Perseroan berpedoman pada prinsip-prinsip GCG yang mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar yaitu, transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran.

Praktik GCG di lingkungan Perseroan berlandaskan pada Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka berdasarkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015. Pedoman tersebut memuat aspek, prinsip, dan rekomendasi penerapan tata kelola perusahaan terbuka sebagai berikut:

## Implementation of GCG Guidelines

In order to remain competitive in a challenging market, it is crucial for the Company to implement GCG principles. Therefore, the Company adheres to five fundamental principles of GCG, namely transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.

The Company's GCG practices are rooted in the Guidelines for Public Company Governance, which are outlined in Circular Letter of the Financial Services Authority No. 32/SEOJK.04/2015. These guidelines provide guidance, principles, and recommendations for the implementation of public company governance, including the following aspects:

| No. | Aspek/Prinsip/Rekomendasi<br>*Aspects/Principles/Recommendations* | Pemenuhan<br>*Fulfillment* | Keterangan<br>*Information* |
|---|---|---|---|
| **I. Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham**<br>***I. Public Company Relations with Shareholders in Guaranteeing Shareholders' Rights*** | | | |
| 1. **Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).**<br>**1. Increasing the Value of Organizing the General Meeting of Shareholders (GMS).** | | | |
| a. | Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara *(voting)*, baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan Pemegang Saham.<br>Public companies have open and close voting methods or technical procedures, which promote independence and the interests of shareholders. | Belum Terpenuhi<br>Not Yet Complied | Prosedur pengumpulan suara dalam penyelenggaraan RUPS Perseroan telah tercantum Anggaran Dasar Perseroan. Namun demikian hal ini belum terlaksana dikarenakan PT Puri Sentul Permai Tbk menjadi perusahaan terbuka pada tanggal 05 Agustus 2022 dan Listing di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 09 November 2022.<br>The procedures for collecting votes during the Company's General Meeting of Shareholders are specified in the Company's Articles of Association. However, these procedures have not yet been put into practice since PT Puri Sentul Permai Tbk only became a public company on 5 August 2022, and was not listed on the Indonesia Stock Exchange until 9 November 2022. |
| b. | Seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan.<br>All members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors of a public company attend the Annual GMS. | Belum Terpenuhi<br>Not Yet Complied | Perseroan baru akan menyelenggarakan RUPST pada pertengahan bulan April 2023 mendatang.<br>The Company will hold an AGMS in mid-April 2023. |

| No. | Aspek/Prinsip/Rekomendasi<br>*Aspects/Principles/Recommendations* | Pemenuhan<br>*Fulfillment* | Keterangan<br>*Information* |
|---|---|---|---|
| c. | Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 tahun.<br>Summary of the minutes of the GMS is available on the public company's website for at least 1 year. | Belum Terpenuhi<br>Not Yet Complied | Ringkasan risalah RUPS baru akan dimuat setelah RUPST PT Puri Sentul Permai Tbk dilakukan pada bulan April 2023 mendatang.<br>The summary of the minutes of the GMS will be published after the AGMS of PT Puri Sentul Permai Tbk is held in April 2023. |
| **2. Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor.**<br>**2. Improving the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.** | | | |
| a. | Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau Investor.<br>Public companies have a communication policy with Shareholders or Investors. | Terpenuhi<br>Complied | Kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham dan Investor telah diatur dalam Peraturan Perusahaan.<br>The communication policy with Shareholders and Investors has been regulated in Company Regulations. |
| b. | Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor dalam situs web.<br>The public company discloses the communication policy of the public company with Shareholders or Investors on the website. | Belum Terpenuhi<br>Not Yet Complied | Pengungkapan kebijakan komunikasi akan Perseroan sampaikan dalam Laporan Tahunan yang dimuat dalam situs web Perseroan setelah RUPST selesai diselenggarakan.<br>Disclosure of communication policy will be conveyed by the Company in the Annual Report which is published on the Company's website after the AGMS is convened. |
| **II. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris**<br>***II. Functions and Roles of the Board of Commissioners*** | | | |
| **3. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris.**<br>**3. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.** | | | |
| a. | Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka.<br>Setting-up the number of members of the Board of Commissioners by considering the condition of a public company. | Terpenuhi<br>Complied | Jumlah anggota Dewan Komisaris telah mempertimbangkan kondisi Perseroan saat ini dan rencana pengembangan usaha yang dilaksanakan.<br>The number of members of the Board of Commissioners has been adjusted to the current condition of the Company and the implemented business development plans. |
| b. | Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.<br>Setting-up the composition of members of the Board of Commissioners by considering the diversity of skills, knowledge and experience required. | Terpenuhi<br>Complied | Berdasarkan ketentuan pada poin No. 3a tersebut, pengusulan dan pengangkatan Dewan Komisaris juga telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan bidang usaha Perseroan.<br>Based on the provisions stated in point No. 3a, the proposal and appointment of the Board of Commissioners has also included the diversity of expertise, knowledge and experience relevant to the Company's business fields. |
| **4. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.**<br>**4. Improving the Implementation Quality of the Board of Commissioners Duties and Responsibilities** | | | |
| a. | Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri *(self assessment)* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.<br>The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners. | Terpenuhi<br>Complied | Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.<br>The performance assessment policy of the Board of Commissioners is regulated in the Company's Articles of Association and adjusted to the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. |
| b. | Kebijakan penilaian sendiri *(self assessment)* untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka.<br>The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the annual report of public companies. | Terpenuhi<br>Complied | Laporan Tahunan tahun ini dilengkapi informasi terkait kebijakan penilaian sendiri tentang Penilaian Kinerja Dewan Komisaris.<br>This Annual Report has included self-assessment policy regarding the Board of Commissioners' Performance Assessment. |

| No. | Aspek/Prinsip/Rekomendasi<br>*Aspects/Principles/Recommendations* | Pemenuhan<br>*Fulfillment* | Keterangan<br>*Information* |
|---|---|---|---|
| c. | Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br>The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners involved in financial crimes. | Terpenuhi<br>Complied | Kebijakan pengunduran diri Dewan Komisaris telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.<br>The resignation policy of the Board of Commissioners has been regulated in the Company's Articles of Association and in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. |
| d. | Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi.<br>The Board of Commissioners or Committees that carry out the nomination and remuneration functions develop a succession policy in the nomination process for members of the Board of Directors | Belum Terpenuhi<br>Not Yet Complied | Komite Nominasi dan Remunerasi akan melaksanakan kebijakan terkait suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi yang disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik mulai tahun 2023.<br>The Nomination and Remuneration Committee will implement succession policies in the nominating members process of the Board of Directors according to the Financial Services Authority Regulations about the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies starting in 2023. |
| **III. Fungsi dan Peran Direksi**<br>***III. Functions and Roles of the Board of Directors*** | | | |
| **5. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi.**<br>**5. Strengthening the Membership and Composition of Board of Directorsoard** | | | |
| a. | Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka, serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.<br>Setting-up the number of members of the Board of Directors by considering the condition of a public company and the effectivity in decision-making. | Terpenuhi<br>Complied | Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014, maka penentuan jumlah Direksi telah disesuaikan dengan kompleksitas usaha Perseroan.<br>Based on the Company's Articles of Association and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014, the determination of the number of Directors has been adjusted to the complexity of the Company's business. |
| b. | Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.<br>Setting-up the composition of members of the Board of Directors by considering the diversity of skills, knowledge and experience required. | Terpenuhi<br>Complied | Berdasarkan ketentuan pada poin No. 5a tersebut, pengusulan dan pengangkatan Direksi juga telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang relevan dengan bidang usaha Perseroan.<br>Based on the provisions stated in point No. 5a, the proposal and appointment of the Board of Directors has also included the diversity of expertise, knowledge and experience relevant to the Company's business fields. |
| c. | Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.<br>Member of the Board of Directors in charge of accounting or finance has expertise and/or knowledge in accounting. | Terpenuhi<br>Complied | Direktur Utama Perseroan merangkap sebagai Direktur Keuangan yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan pada Perseroan.<br>The President Director of the Company concurrently serves as the Director of Finance in charge of accounting or finance at the Company. |
| **6. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi.**<br>**6. Improving the Implementation Quality of the Board of Directors Duties and Responsibilities mird of** | | | |
| a. | Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri *(self assessment)* untuk menilai kinerja Direksi.<br>The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors. | Belum Terpenuhi<br>Not Yet Complied | Kebijakan penilaian kinerja Direksi diatur serta disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.<br>The performance assessment policy of the Board of Directors is regulated and adjusted adjusted to the Financial Services Authority Regulation concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. |
| b. | Kebijakan penilaian sendiri *(self assessment)* untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan perusahaan terbuka.<br>The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the annual report of public companies. | Terpenuhi<br>Complied | Penilaian kinerja Direksi dilaksanakan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini pada uraian Penilaian Kinerja Direksi.<br>The Board of Directors performance assessment is carried out by the Nomination and Remuneration Committee and is disclosed in this Annual Report under section on the Board of Directors Performance Assessment. |

| No. | Aspek/Prinsip/Rekomendasi<br>*Aspects/Principles/Recommendations* | Pemenuhan<br>*Fulfillment* | Keterangan<br>*Information* |
|---|---|---|---|
| c. | Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br>The Board of Directors has a policy regarding the resignation of members of the Board of Directors involved in financial crimes. | Terpenuhi<br>Complied | Kebijakan pengunduran diri Direksi telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.<br>The resignation policy of the Board of Directors has been regulated in the Company's Articles of Association and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. |
| **IV. Partisipasi Pemangku Kepentingan**<br>***IV. Stakeholder Participation*** | | | |
| **7.Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.**<br>**7. Improving Corporate Governance Aspects through Stakeholders Participation.** | | | |
| a. | Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya *insider trading*.<br>Public companies have a policy to prevent insider trading. | Terpenuhi<br>Complied | Perseroan menerapkan kebijakan terkait *insider trading* yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.<br>The company implements insider trading policy issued by the Financial Services Authority. |
| b. | Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud*.<br>Public companies have anti-corruption and anti-fraud policies. | Terpenuhi<br>Complied | Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti *fraud*.<br>The company has anti-corruption and anti-fraud policies. |
| c. | Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor*.<br>Public companies have policies regarding the selection and capacity building of suppliers or vendors. | Terpenuhi<br>Complied | Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau *vendor* yang menjadi panduan bagi unit terkait dalam menentukan mitra kerja.<br>The Company has a policy regarding the selection and capacity building of suppliers or vendors which serves as a guide for related units in determining work partners. |
| d. | Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.<br>Public companies have policies regarding the fulfillment of creditor rights. | Belum Terpenuhi<br>Not Yet Complied | Perseroan belum menyusun kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Namun demikian, Perseroan senantiasa mengupayakan pemenuhan ketentuan yang dimuat dalam perjanjian dengan kreditur.<br>The company has not developed a policy regarding the fulfillment of creditor rights. However, the Company always strives to fulfill the provisions contained in the agreement with creditors. |
| e. | Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem *whistleblowing*.<br>Public companies have a whistleblowing system policy | Belum Terpenuhi<br>Complied | Perseroan belum memiliki kebijakan whistleblowing.Namun, pelaksanaan pengelolaan pengaduan pelanggaran telah dilaksanakan oleh unit–unit dan dilaporkan oleh Sekretaris Perusahaan.<br>The company does not yet have a whistleblowing policy. Management of violation complaints is currently carried out by units and reported by the Corporate Secretary. |
| f. | Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.<br>Public companies have a policy of providing long-term incentives to Directors and employees. | Terpenuhi<br>Complied | Perseroan memiliki kebijakan insentif jangka panjang bagi Direksi dan karyawan, dengan penilaian berdasarkan tingkat kenaikan kinerja di masa mendatang.<br>The company has a policy that offers incentives for both its Board of Directors and employees in the long run. The evaluation of these incentives will be determined by the degree of improvement in their future performance. |

| No. | Aspek/Prinsip/Rekomendasi<br>*Aspects/Principles/Recommendations* | Pemenuhan<br>*Fulfillment* | Keterangan<br>*Information* |
|---|---|---|---|
| **V. Keterbukaan Informasi**<br>***V. Information Disclosure*** | | | |
| **8.Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi.**<br>**8. Improving the Implementation of Information Disclosur.** | | | |
| a. | Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.<br>Public company makes a maximum use of information technology in addition to using websites as a medium of information disclosure. | Terpenuhi<br>Complied | Perseroan memanfaatkan situs web perusahaan untuk menyampaikan informasi yang wajib dan relevan bagi pemangku kepentingan, serta untuk menyampaikan perihal pelaksanaan RUPS serta Laporan Keuangan Tahunan maupun Interim.<br>The Company utilizes the corporate website to provide mandatory and relevant information for stakeholders, as well as to communicate the implementation of the GMS and the Annual and Interim Financial Reports. |
| b. | Laporan Tahunan perusahaan terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali.<br>The Annual Report of the Public Company reveals the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Public Company at least 5% (five percent), in addition to disclosing the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Public Company through the Main and Controlling Shareholders. | Terpenuhi<br>Complied | Laporan Tahunan ini memuat pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan. Adapun para pemilik manfaat dari PT Puri Sentul Permai Tbk yakni :<br>1. Xaverius Nursalim<br>2. Au Bintoro<br>3. Rolf Bakri Pohan<br>This Annual Report contains the ultimate beneficial owners of the Company's shares. The beneficial owners of PT Puri Sentul Permai Tbk are:<br>1. Xaverius Nursalim<br>2. Au Bintoro<br>3. Rolf Bakri Pohan |

## Pelaksanaan RUPS Tahun 2022

Sepanjang tahun 2022, Perseroan tidak mengadakan RUPS , namun demikian ada beberapa hal yang diputuskan oleh Para Pemegang Saham diluar RUPS

## Implementation of GMS in 2022

Throughout 2022, the Company did not hold a GMS, however there were several matters decided by the Shareholders outside the GMS.

### Kehadiran RUPS Tahunan 2022

### Attendance of 2022 Annual GMS

| Keterangan / *Information* | Posisi / *Position* | Kehadiran / *Presence* |
|---|---|---|
| RUPS Tahunan 2022 dihadiri oleh Pemegang Saham yang mewakili 25.000.000.000,- saham atau 100% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.<br>The 2022 AGMS was attended by Shareholders representing 25,000,000,000,- shares or 100% of all shares with valid voting rights issued by the Company. | - | 1.000.000.000 saham<br>1,000,000,000 shares |
| **Dewan Komisaris / Board of Commissioners** | | |
| Au Bintoro | Komisaris Utama / President Commissioner | Hadir / Present |
| Rolf Bakri Pohan | Komisaris / Commissioner | Hadir / Present |
| Eka Surya | Komisaris Independen / Independent Commissioner | Hadir / Present |
| **Direksi / Directors** | | |
| Xaverius Nursalim | Direktur Utama / President Director | Hadir / Present |
| Aan Rohanah | Direktur / Director | Hadir / Present |

### Keputusan Para Pemegang Saham diluar RUPS dan Realisasi Hasil Keputusan Para Pemegang Saham diluar RUPS Tahun 2022 :

### Shareholders Resolutions outside GMS and Realization of Shareholders Resolutions outside GMS in 2022:

| Keputusan Para Pemegang Saham / *Decision of the Shareholders* | Realisasi / *Realization* |
|---|---|
| 1. Keputusan Para Pemegang Saham untuk Peningkatan Modal dan Perubahan Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha PT Puri Sentul Permai Tbk<br>1. Shareholders' Resolution for Capital Increase and Change of Purpose, Objectives, and Business Activities of PT Puri Sentul Permai Tbk | Telah Terealisasi seluruhnya<br>Fully realized |

| Keputusan Para Pemegang Saham / *Decision of the Shareholders* | Realisasi / *Realization* |
|---|---|
| 2. Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Sebagai Penggantian Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan khususnya untuk Tahun Buku 2021 tertanggal 19 Januari 2022, sehubungan dengan telah diauditnya laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku 2021 oleh Kantor Akun Publik Amir Abadi Jusuf Aryanto Mawar & Rekan, menjadi sebagai berikut :<br>a. Menyetujui dan menerima dengan baik Laporan Tahunan Direksi Perseroan yang telah ditelaah oleh Dewan Komisaris Perseroan dan Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.<br>b. Menyetujui dan mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf Aryanto Mawar & Rekan sebagaimana dimuat dalam laporannya Nomor 00321/2.1030/AU.1/10/1155-3/1/IV/2022 tanggal 18 April 2022 dengan pendapat **"wajar dalam semua hal yang material"** serta memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et decharge) kepada Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan Perseroan yang telah dijalankan selama Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, sepanjang bukan merupakan tindak pidana atau melanggar ketentuan dan prosedur hukum yang berlaku serta tercatat pada laporan keuangan Perseroan dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.<br>c. Menyetujui pemberian kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan besarnya gaji, tunjangan dan fasilitas lainnya bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, dengan memperhatikan kemampuan keuangan Perseroan.<br>d. i. Menyetujui menunjuk kembali Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf Aryanto Mawar & Rekan untuk melaksanakan Audit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2022 dan melimpahkan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium dan persyaratan lainnya bagi Kantor Akuntan Publik tersebut.<br>ii Mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK yang akan mengaudit buku Perseroan tahun buku 2022 dan pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan kriteria Kantor Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku 2022 tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku, serta memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya bagi Kantor Akuntan Publik tersebut.<br>2. Circular Shareholders Resolution in Lieu of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company for the 2021 Fiscal Year dated 19 January 2022, in connection with the auditing of the Company's financial statements for the 2021 fiscal year by Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf Aryanto Mawar & Rekan, as follows:<br>a. To approve and accept the Annual Report of the Board of Directors which has been reviewed by the Board of Commissioners, and the supervisory duties report of the Board of Commissioners for the fiscal year ended on 31 December 2021.<br>b. To approve and ratify the Company's Financial Statements for the Fiscal Year ended 31 December 2021, which have been audited by Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf Aryanto Mawar & Partners as contained in its report Number 00321/2.1030/AU.1 /10/1155-3/1/IV/2022 dated 18 April 2022 with the opinion of "fair in all material respects," grant full release and discharge (acquit et decharge) to the Board of Directors and the Board of Commissioners for the management and supervision of the Company during the Fiscal Year ended 31 December 2021, as long as it does not constitute a criminal offense or violate applicable legal provisions and procedures, and is recorded in the Company's financial statements and does not conflict with laws and regulations.<br>c. To give authorization to the Board of Commissioners to determine the amount of salary, allowances and other facilities for members of the Board of Directors and Board of Commissioners, by considering the Company's financial capacity.<br>d. i. To approve the re-appointment of Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf Aryanto Mawar & Rekan to audit the Company's Financial Statements for the Fiscal Year 2022 and delegate authority to the Board of Directors to determine the amount of honorarium and other requirements for the Public Accounting Firm.<br>ii To give authorization to the Board of Commissioners to appoint a Public Accounting Firm registered with the OJK to audit the Company's books for the fiscal year 2022, and to authorize the Board of Commissioners to set-up the criteria for the Public Accounting Firm that will audit the Company's financial statements for the fiscal year 2022 according to the applicable regulations, and authorizethe Board of Directors to determine the honorarium and other requirements for the Public Accounting Firm. | Telah Terealisasi seluruhnya<br>Fully realized |
| 3. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan kembali Keputusan ini dalam bentuk akta Notaris dan melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Keputusan tersebut, tanpa ada yang dikecualikan.<br>3. To authorize the Board of Directors with the right of substitution to restate this Resolution in a Notarial deed and to take all necessary actions in connection with the Resolution, without any exception | Telah Terealisasi seluruhnya<br>Fully realized |

## Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan jalannya kepengurusan Perseroan mencakup pengadaan rapat terkait pembahasan masalah yang berhubungan manajemen Perseroan dan melakukan evaluasi kinerja Perseroan dengan merekomendasikan pelaksanaan prinsip-prinsip Good Corporate Governance.

### Pedoman Dewan Komisaris

Pedoman kerja yang dimiliki Dewan Komisaris mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 dan Anggaran Dasar Perseroan.

### Komposisi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Perseroan berjumlah 3 orang, terdiri dari 1 orang Komisaris Utama, 1 orang Komisaris dan 1 orang Komisaris Independen dengan periode masa jabatan 3 tahun. Komposisi Dewan Komisaris diangkat berdasarkan Akta No. 5/2022 (untuk periode 2022-2025) dengan komposisi sebagai berikut :

| | |
|---|---|
| Komisaris Utama | : Au Bintoro |
| Komisaris | : Rolf Bakri Pohan |
| Komisaris Independen | : Eka Surya |

### Komisaris Independen

Sesuai dengan ketentuan dalam POJK No. 33 tahun 2014 Perusahaan Publik harus memiliki Komisaris Independen. Perseroan meyakini bahwa seluruh anggota Dewan Komisaris mampu memberikan masukan dan pengawasan yang kredibel dan independen.

### Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Tugas, tanggung jawab, dan kewenangan Dewan Komisaris antara lain.

## Board of Commissioners

The Board of Commissioners has the responsibility of overseeing the management of the Company, which involves arranging meetings to discuss matters related to the Company's management and appraising its performance by suggesting the implementation of Good Corporate Governance principles.

### Board of Commissioners Guidelines

The working guidelines of the Board of Commissioners refer to the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 and the Company's Articles of Association.

### Composition of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners of the Company comprises three members, including one President Commissioner, one Commissioner, and one Independent Commissioner, each serving a three-year term. The composition of the Board of Commissioners was established under Deed No. 5/2022 for the 2022-2025 period, and it consists of the following members:

| | |
|---|---|
| President Commissioner | : Au Bintoro |
| Commissioner | : Rolf Bakri Pohan |
| Independent Commissioner | : Eka Surya |

### Independent Commissioner

In accordance with the provisions in POJK No. 33 of 2014 Public Companies must have an Independent Commissioner. The Company believes that all members of the Board of Commissioners are able to provide credible and independent input and supervision.

### Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

The duties, responsibilities and authorities of the Board of Commissioners include.

| Tugas dan Tanggung Jawab / *Duties and responsibilities* | Realisasi 2022 / *Realization 2022* |
|---|---|
| Melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan pengurusan Perseroan.<br>To supervise the Company's management policy and business, and provide advice to the Board of Directors in carrying out the management of the Company. | Dewan Komisaris telah memberikan nasihat maupun arahan kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan maupun terkait kebijakan yang dilakukan melalui rapat bersama yang diadakan 4 kali sepanjang tahun 2022<br>The Board of Commissioners has provided advice and direction to the Board of Directors in carrying out the Company's business activities and related policies through 4 (four) joint meetings held in 2022. |
| Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa sesuai dengan kewenangannya yang diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.<br>To organize the Annual GMS and Extraordinary GMS in accordance with the authority stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association. | Dewan Komisaris tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan untuk tahun 2022. Namun demikian Keputusan Pemegang Saham selama tahun 2022 dilaksanakan diluar Rapat Umum Pemegang Saham yaitu pada tanggal 21 Januari dan 08 Agustus 2022.<br>The Board of Commissioners did not hold an Annual GMS in 2022. Shareholder Decisions during 2022 were carried out outside the General Meeting of Shareholders on 21 January 2022 and 8 August 2022. |

| Tugas dan Tanggung Jawab / *Duties and responsibilities* | Realisasi 2022 / *Realization 2022* |
|---|---|
| Melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan iktikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.<br>To perform duties and responsibilities in good faith, full responsibility, and prudence. | Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan iktikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian. Hal ini tercermin dari upaya pencapaian target Perseroan, menunjuk kantor akuntan publik yaitu KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dalam surat untuk melakukan audit laporan keuangan tahunan Perseroan sesuai dengan Keputusan Dewan Komisaris PT Puri Sentul Permai Tbk No. 182/K8/LO/XII/22 tertanggal 12 Desember 2022.<br>The Board of Commissioners fulfilled its obligations with integrity, accountability, and caution. This is demonstrated by striving to attain the Company's objectives and selecting KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan as the external auditor to review the Company's yearly financial statements in accordance with the Board of Commissioners Decree No. 182/K8/LO/XII/22, dated 12 December 2022. |
| Membentuk Komite Audit dan komite lainnya guna mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.<br>To form Audit Committee and other committees to support the effectiveness of the implementation of the Board of Commissioners duties and responsibilities. | Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi yang di diketuai oleh Komisaris Independen – Bpk. Eka Surya sejak tahun 2022.<br>The Board of Commissioners has formed the Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee chaired by Independent Commissioner - Mr. Eka Surya since 2022. |
| Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris setiap akhir tahun buku.<br>To evaluate the effectiveness of committees that assist in carrying out the tasks and obligations of the Board of Commissioners at the end of every fiscal year. | Kinerja Komite sepanjang tahun 2022 telah baik dan sangat membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.<br>The Committees performed well in 2022 and provided valuable support in fulfilling the obligations of the Board of Commissioners. |

## Rapat Dewan Komisaris

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, rapat internal Dewan Komisaris wajib dilaksanakan paling kurang 1 kali dalam 2 bulan, sedangkan rapat gabungan dengan Direksi paling kurang 1 kali dalam 4 bulan. Frekuensi dan tingkat kehadiran rapat Dewan Komisaris ditunjukkan sebagai berikut:

## Board of Commissioners Meeting

Based on the Company's Articles of Association, internal meetings of the Board of Commissioners must be held at least once every two months, while joint meetings with the Board of Directors must be held at least once every four months. The frequency and attendance of the Board of Commissioners meetings are shown below:

| Nama<br>*Name* | Jabatan<br>*Position* | Rapat Internal Dewan Komisaris<br>*Board of Commissioners Internal Meeting* | | | Rapat Gabungan dengan Direksi<br>*Joint Meeting with the Board of Directors* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Jumlah Rapat<br>*Number of Meetings* | Jumlah Kehadiran<br>*Total Attendance* | % Kehadiran<br>*% Presence* | Jumlah Rapat<br>*Number of Meetings* | Jumlah Kehadiran<br>*Total Attendance* | % Kehadiran<br>*% Presence* |
| Au Bintoro | Komisaris Utama<br>The President commissioner | 6 | 6 | 100 | 4 | 4 | 100 |
| Rolf Bakri Pohan | Komisaris / Commissioner | 6 | 6 | 100 | 4 | 4 | 100 |
| Eka Surya | Komisaris Independen<br>Independent Commissioner | 6 | 6 | 100 | 4 | 4 | 100 |

## Prosedur Penilaian Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Dewan Komsiaris dilakukan secara berkala dan konsisten setiap tahunnya untuk memastikan independensi dan kapabilitas Dewan Komisaris demi peningkatan pencapaian kinerja Perseroan.

## Board of Commissioners Assessment Procedure

Periodic and consistent assessment of the Board of Commissioners performance are carried out every year to ensure the independence and capability of the Board of Commissioners, with the ultimate goal of enhancing the Company's overall performance.

## Prosedur Penilaian Direksi

Salah satu tugas dan tanggungjawab Dewan Komisaris adalah menilai kinerja Direksi baik secara individual maupun kolektif setiap tahunnya dengan menggunakan kriteria yang direkomendasikan oleh komite untuk memastikan kinerja Direksi baik dan dapat meningkatkan pencapaian perseroan.

## Board of Directors Assessment Procedure

One of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners is to conduct a yearly assessment of the individual and collective performance of the Board of Directors using the criteria recommended by the committee to ensure that the Board of Directors performs well and improves the company's achievements.

**Kriteria Penilaian Dewan Komisaris**

Kriteria penilaian adalah berdasarkan penilaian antara target dan pencapaian yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris. Komite Nominasi dan Remunerasi atau Dewan Komisaris akan memfasilitasi evaluasi tersebut.

**Kriteria Penilaian Direksi**

Kriteria penilaian yang digunakan utamanya berdasarkan laporan keuangan audit yang mengambarkan pencapaian target, efektivitas operasional Perusahaan, Kepuasan Pelanggan, Pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik, kepatuhan terhadap peraturan dan kontribusi dalam rapat baik rapat Direksi, rapat bersama Dewan Komisaris dan rapat komite.

**Pihak yang melakukan penilaian.**

Penilaian dilakukan secara mandiri oleh Dewan Komisaris dan pemegang saham melalui mekanisme self assesment atas tugas, wewenang dan kewajiban.

**Hasil Penilaian**

Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya dengan baik sesuai dengan peraturan yang berlaku dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

**Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris**

Komite dibentuk untuk membantu tugas Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan. Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Kinerja komite-komite tersebut dinilai oleh Dewan Komisaris. Sepanjang tahun 2022 kinerja komite dinilai sangat baik dalam memberikan kontribusi dan rekomendasi kepada Dewan Komisaris dalam memberikan nasehat kepada Dewan Direksi.

**Pelatihan Dewan Komisaris**

Perseroan memberikan kesempatan bagi seluruh anggota Dewan Komisaris untuk mngikuti mengikuti pelatihan, workshop, seminar, conference, dan lain sebagainya yang dapat bermanfaat dalam meningkatkan kinerja pelaksanaan tugas Dewan Komisaris. Sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris Perseroan tidak mengikuti kegiatan pelatihan, seminar dan atau sejenisnya.

**Program Orientasi bagi Anggota Dewan Komisaris Baru**

Pada tahun 2022, Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi karena tidak terdapat pergantian anggota Dewan Komisaris baru.

**Board of Commissioners Assessment Criteria**

The assessment process involves comparing the goals and accomplishments established by the Board of Commissioners. The Nomination and Remuneration Committee or the Board of Commissioners will facilitate the evaluation.

**Board of Directors Assessment Criteria**

The assessment criteria used are mainly based on the audited financial statements that describe the achievement of targets, the effectiveness of the Company's operations, Customer Satisfaction, implementation of good corporate governance, compliance with regulations and contributions in the Board of Directors meetings, the Board of Commissioners joint meetings, and committee meetings.

**The party Conducting the Assessment.**

The assessment is conducted independently by the Board of Commissioners and shareholders through a self-assessment mechanism of duties, authorities and obligations.

**Assessment Result**

The Board of Commissioners has carried out its duties and responsibilities well in accordance with applicable regulations and good corporate governance principles.

**Performance Assessment of Committees under the Board of Commissioners**

Committees are formed to assist the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function. The Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. The performance of these committees is assessed by the Board of Commissioners. During the year 2022, the committee's performance was evaluated as exceptional in terms of their contributions and recommendations to the Board of Commissioners, particularly with regards to advising the Board of Directors.

**Board of Commissioners Training**

The Company provides opportunities for all members of the Board of Commissioners to participate in training, workshops, seminars, conferences, and so forth that can be useful in improving the performance of the duties of the Board of Commissioners. Throughout 2022, the Company's Board of Commissioners did not participate in any training, seminars and/or similar activities.

**Orientation Program for New Board of Commissioners Members**

In 2022, the Company did not hold an orientation program because there was no change of new members of the Board of Commissioners.

## Direksi

Direksi adalah organ Perseroan yang bertugas memimpin dan mengurus Perseroan untuk dapat mencapai maksud dan tujuan Perseroan dengan cara menyusun rencana kerja tahunan dan mewujudkan visi misi serta nilai-nilai perusahaan.

### Pedoman Direksi

Direksi melaksanakan tugasnya dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/ POJK.04/2014 dan Anggaran Dasar Perseroan.

### Komposisi Direksi

Direksi Perseroan berjumlah 2 orang, terdiri dari 1 orang Direktur Utama dan 1 orang Direktur . Komposisi Dewan Direksi diangkat berdasarkan Akta No. 5/2022 (untuk periode 2022-2025) dengan komposisi sebagai berikut:

Direktur Utama : Xaverius Nursalim

Direktur : Aan Rohanah

### Ruang Lingkup Pekerjaan dan Tanggung Jawab Masing-Masing Anggota Direksi

Masing-masing anggota Direksi mempunyai tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

## Board of Directors

The Board of Directors is responsible for guiding and directing the Company towards its objectives and targets by developing an annual action plan and implementing the Company's vision, mission, and values.

### Board of Directors Guidelines

The Board of Directors performs its duties by referring to the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 and the Company's Articles of Association.

### Composition of the Board of Directors

The Company's Board of Directors comprises of two members, including one President Director and one Director. The composition of the Board of Directors is appointed based on Deed No. 5/2022 (for the period 2022-2025) with the following composition:

President Director : Xaverius Nursalim

Director : Aan Rohanah

### Scope of Work and Responsibilities of Each Member of the Board of Directors

Each member of the Board of Directors has the following duties and responsibilities:

| Nama dan Jabatan<br>*Name and title* | Tugas dan Tanggungjawab<br>Duties and responsibilities | Realisasi 2022<br>Realization 202 2 |
|---|---|---|
| **Xaverius Nursalim**<br>Direktur Utama merangkap Sebagai Direktur Keuangan dan Administrasi<br>President Director also holds the position of Director of Finance and Administration. | Koordinasi seluruh pengelolaan Perseroan.<br>Coordinate the management of the Company | Direktur Utama telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam tugasnya untuk mengkoordinasi seluruh pengelolaan Perseroan.<br>The President Director has carried out his duties and responsibilities in coordinating the management of the Company. |
| | Menyusun kebijakan, merencanakan, mengelola, dan mengendalikan kegiatan keuangan, akuntansi, perpajakan,perbendaharaan Perseroanserta melakukan evaluasi terhadap pencapaiannya.<br>Set-up the policies, plan, manage and control the Company's financial, accounting, taxation and treasury activities and evaluate its achievements. | merangkap sebagai Direktur Keuangan dan Administrasi, Direktur Utama telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam menyiapkan dan mengevaluasi Laporan Keuangan Perseroan, mengkaji dan mengidentifikasi, serta mengelola risiko utama yang berdampak pada operasional Perseroan, dan melakukan pengawasan pada pelaksanaan usaha Perseroan serta prinsip-prinsip GCG.<br>The President Director, who holds the positions of Director of Finance and Administration, has effectively fulfilled various duties and responsibilities including preparing and assessing the Company's Financial Statements, identifying and managing significant risks that may affect the Company's operations, and overseeing the Company's business and GCG principles. |
| **Aan Rohanah**<br>Direkur Operasional<br>Director of Operations | Membantu tugas direktur utama yaitu menjalankan tugas operasional yang berkaitan dengan operasional perusahaan<br>Assisting the President Director duties in carrying out operational tasks related to the Company's operations. | Direktur operasional telah melaksanakan tugas dalam mengelola operasional usaha yang sesuai dengan undang-undang yang berlaku serta prinsip-prinsip GCG, dengan melakukan proses perencanaan, strategi, pemantauan kualitas, pengawasan target dan proses kerja, mengawasi kinerja karyawan serta membuat laporan kegiatan.<br>The Director of Operations has fulfilled responsibilities related to overseeing business operations in compliance with relevant laws and GCG principles. This includes tasks such as planning, developing strategies, monitoring quality, supervising targets and processes, evaluating employee performance, and preparing activity reports. |

### Rapat Direksi

Direksi juga mengadakan rapat sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, yaitu 1 kali dalam 1 bulan dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris sebanyak 1 kali dalam 4 bulan dengan tingkat kehadiran setiap anggota sebagai berikut.

### Board of Directors Meeting

The Board of Directors also holds meetings as outlined in the Company's Articles of Association, including monthly meetings and joint meetings with the Board of Commissioners every four months. Attendance of each member is recorded as follows.

| Nama *Name* | Jabatan *Position* | Rapat Internal Dewan Direksi *of Directors Internal Meeting* | | | Rapat Gabungan dengan Komisaris *Joint Meeting with Commissioners* | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Jumlah Rapat *Number of Meetings* | Jumlah Kehadiran *Total Attendance* | % Kehadiran *% Presence* | Jumlah Rapat *Number of Meetings* | Jumlah Kehadiran *Total Attendance* | % Kehadiran *% Presence* |
| Xaverius Nursalim | Direktur Utama President Director | 12 | 12 | 100 | 4 | 4 | 100 |
| Aan Rohanah | Direktur / Director | 12 | 12 | 100 | 4 | 4 | 100 |

## Penilaian Kinerja Direksi dan Organ Pendukung

### Prosedur Penilaian

Penilaian dilaksanakan mulai dari penyusunan target tahunan dan anggaran dasar tahunan oleh Direksi dan segenap organ pendukungnya. Hasil atas target tersebut kemudian dinilai dan proses dalam pencapaian tersebut apakah sudah sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku dengan tetap memegang prinsip GCG secara baik.

### Kriteria Penilaian

Kriteria yang digunakan adalah laporan pencapaian kinerja Direksi dan segenap organ pendukung.

### Hasil Penilaian

Sepanjang tahun 2022 Direksi dan organ pendukungnya telah melaksanakan tugas, tanggung jawab serta wewenangnya dalam mengurus dan mengawasi perusahaan dengan baik sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip GCG.

### Informasi tentang Komite di Bawah Direksi

Hingga akhir tahun 2022, Perseroan belum memiliki komite di bawah Direksi, sehingga tidak terdapat informasi terkait pelaksanaan tugas dan penilaian terhadap kinerja komite di bawah Direksi.

### Pengembangan Kompetensi Direksi

Perseroan memberikan kesempatan kepada Direksi untuk terus mengembangkan kapasitas dan pengetahuannya terkait isu isu yang berhubungan dengan jalannya usaha Perseroan melalui pelatihan, workshop, seminar, conference, dan lain sebagainya yang dapat bermanfaat dalam meningkatkan efektivitas fungsi Direksi.

Sepanjang tahun 2022, Direksi Perseroan tidak mengikuti kegiatan pelatihan/seminar, namun tidak menutup kemungkinan, kedepan Direksi Perseroan akan mengikuti kegiatan pelatihan atau sejenisnya yang mendukung dan sesuai dengan kegiatan usaha Perseroan.

## Performance Assessment of Board of Directors and Supporting Organs

### Assessment Procedure

The evaluation process begins with the creation of yearly objectives and budgets by the Board of Directors and supporting organs. The progress towards meeting these targets is then evaluated, ensuring compliance with established rules and regulations as well as upholding principles of good corporate governance.

### Assessment Criteria

The criteria used is the performance achievement report of the Board of Directors and all supporting organs.

### Assessment Results

Throughout 2022 the Board of Directors and its supporting organs have carried out their duties, responsibilities and authorities in managing and supervising the company properly in accordance with the Company's Articles of Association as well as applicable laws and regulations and GCG principles.

### Information on Committees under the Board of Directors

Until the end of 2022, the Company did not have a committee under the Board of Directors, so there was no information related to the implementation of duties and assessment of the performance of committees under the Board of Directors.

### Competency Development of the Board of Directors

The Company offers opportunities to the Board of Directors to enhance their expertise and understanding of matters pertinent to the Company's operations via programs like workshops, seminars, and conferences that can boost the Board's performance.

In 2022, the Board of Directors did not join in any training or seminar events, but there is a possibility of such activities being organized in the future that align with and assist the Company's business endeavors.

### Program Orientasi bagi Direksi Baru

Pada tahun 2022, Perseroan tidak menyelenggarakan program orientasi karena tidak terdapat pergantian Direksi baru.

## Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

### Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi

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

### Prosedur Nominasi

Proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi.

## Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

### Prosedur dan Dasar Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi akan ditetapkan oleh Pemegang Saham dalam RUPS Tahunan. Kebijakan tersebut sesuai oleh Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

### Struktur Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Struktur remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi meliputi gaji, bonus, THR dan tunjangan lainnya.

### Besaran Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tahun 2022, jumlah besaran remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris sebesar 1.186.000.000,- dan sebesar 1.687.281.140,- pada tahun 2021. Besaran remunerasi Direksi tahun 2021 sebesar 504.281.140,- dan sebesar 1.110.224.600,- untuk tahun 2022.

### Prosedur Pengunduran diri anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Dalam rangka memenuhi ketentuan dalam POJK No. 21 dan SE No. 32 tersebut, Perseroan memiliki kebijakan pengunduran diri bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang terlibat dalam kejahatan keuangan.

### Orientation Program for New Directors

In 2022, the Company did not hold an orientation program since there was no change of new Directors.

## Nomination and Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors

### Nomination of the Board of Commissioners and Board of Directors

The Company compensates its Board of Commissioners and Board of Directors with salaries and/or allowances, as decided by the General Meeting of Shareholders (GMS). The GMS delegatea the authority to the Board of Commissioners to determine the salaries and/or allowances of the Board of Directors.

### Nomination Procedure

The nomination process for members of the Board of Commissioners and Board of Directors is conducted by the Nomination and Remuneration Committee.

## Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors

### Procedures and Basis for Determining Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors

The remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors will be established by the Shareholders during the Annual General Meeting of Shareholders (GMS), in accordance with the regulations stated in Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies.

### Remuneration Structure of the Board of Commissioners and Board of Directors

The remuneration structure of the Board of Commissioners and Board of Directors includes salary, bonus, THR and other benefits.

### Remuneration Amount for the Board of Commissioners and Board of Directors

The Board of Commissioners received a remuneration of Rp1,186,000,000 in 2022 and Rp1,687,281,140 in 2021. On the other hand, the Board of Directors received Rp504,281,140 in 2021, and in 2022, the remuneration amount increased to Rp1,110,224,600.

### Resignation Procedure for members of the Board of Commissioners and Board of Directors

To comply with the regulations stipulated in POJK No. 21 and SE No. 32, the Company has implemented a policy for the resignation of Board of Commissioners and Board of Directors members who are involved in financial crimes.

## Komite Audit

Komite Audit adalah sebuah komite independen yang dibentuk oleh Dewan Komisaris, yang berfungsi untuk membantu tugas Dewan Komisaris sehubungan dengan tugas pengawasan atas metodelogi dan proses dari pelaporan keuangan, manajemen risiko, audit dan kepatuhan atas hukum dan peraturan yang berlaku.

### Pedoman Kerja Komite Audit

Pembentukan Komite Audit dan Penyusunan Piagam Komite Audit Perseroan mengacu kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Untuk memenuhi POJK No. 55/2015, Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit Nomor 002/PSPIPO/ HRD/VIII/22 tanggal 15 Agustus 2022.

### Komposisi Komite Audit

Komite Audit Perseroan terdiri dari 3 orang, yakni 1 orang anggota Dewan Komisaris dan 2 orang pihak independen. Komite Audit diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/PSP-SKKOM/HRD/VIII/22 tanggal 15 Agustus 2022 (untuk periode 2022-2025) dengan komposisi sebagai berikut.

| | |
|---|---|
| Ketua | : Eka Surya |
| Anggota | : Tita Dwi Utari |
| Anggota | : Setiyo Bonorowanto |

## Profil Komite Audit

## Audit Committee

The Audit Committee is an independent committee formed by the Board of Commissioners to assist in their responsibility of overseeing financial reporting, risk management, auditing, and compliance with applicable laws and regulations.

### Audit Committee Work Guidelines

The establishment of the Audit Committee and the preparation of the Company's Audit Committee Charter refer to the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 on the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee. To comply with POJK No. 55/2015, the Company has an Audit Committee Charter Number 002/PSPIPO/ HRD/VIII/22 dated 15 August 2022.

### Composition of the Audit Committee

The Audit Committee of the Company comprises of three individuals, including one member of the Board of Commissioners and two independent individuals. They were appointed in accordance with the Board of Commissioners Decree No. 001/PSP-SKKOM/HRD/VIII/22 dated 15 August 2022, for the period of 2022-2025, with the specified composition.

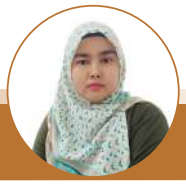
| | |
|---|---|
| Chairman | : Eka Surya |
| Member | : Tita Dwi Utari |
| Member | : Setiyo Bonorowanto |

## Audit Committee Profile

**Eka Surya**
Ketua | *Chairman*

Profil dapat dilihat pada halaman 19.

Profile can be seen on page 19.



**Tita Dwi Utari**
Anggota | *Member*

Warga Negara Indonesia, 44 tahun Menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak tanggal 15 Agustus 2022 sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris Tentang Pengangkatan Komite Audit No. 001/PSP-SKKOM/HRD/VIII/22, Memperoleh gelar Sarjana dari STEI Rawamangun Jakarta.

Adapun riwayat pengalaman kerja Tita Dwi Utari adalah sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| 2002 – 2005 | : | Kantor Akuntan Publik THIF sebagai Junior Asosiasi |
| 2005 – 2007 | : | Kantor Akuntan Publik Akhyadi & Chris Tbk sebagai Junior Asosiasi |
| 2007 – 2008 | : | PT Lestari Indah Raya Persada sebagai Staff Finance |
| 2008 – 2012 | : | PT Qui Handika Directional Drilling and Services sebagai Manager Finance |
| 2012 – 2016 | : | PT Titan Cipta Sinergy sebagai Manager Finance & Accounting |
| 2016 – 2021 | : | PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk sebagai Manager Finance & Accounting |

Indonesian Citizen, 44 years old Served as a Member of the Audit Committee since 15 August 2022 in accordance with the Board of Commissioners Decree Regarding the Appointment of the Audit Committee No. 001/PSP-SKKOM/HRD/VIII/22, Obtained a Bachelor's degree from STEI Rawamangun Jakarta.

Tita Dwi Utari's work experience is as follows:

| | | |
|---|---|---|
| 2002 - 2005 | : | Public Accounting Firm THIF as Junior Associate |
| 2005 - 2007 | : | Public Accounting Firm Akhyadi & Chris Tbk as Junior Associate |
| 2007 - 2008 | : | PT Lestari Indah Raya Persada as Finance Staff |
| 2008 - 2012 | : | PT Qui Handika Directional Drilling and Services as Finance Manager |
| 2012 - 2016 | : | PT Titan Cipta Sinergy as Finance & Accounting Manager |
| 2016 - 2021 | : | PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk as Manager Finance & Accounting |

**Setiyo Bonorowanto**
Anggota | *Member*

Warga Negara Indonesia, 56 tahun Menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak tanggal 15 Agustus 2022 sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris Tentang Pengangkatan Komite Audit No. 001/PSP-SKKOM/HRD/VIII/22, Memperoleh gelar Sarjana dari Institut Teknologi Indonesia.

Adapun riwayat pengalaman kerja Setiyo Bonorowanto adalah sebagai berikut:

| | | |
|---|---|---|
| 1992 – 1993 | : | PT Citas Otis Elevator sebagai Project Engineer |
| 1993 – 2013 | : | PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk sebagai Manager |
| 2013 – 2019 | : | PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk sebagai CFO (Chief Finance Officer) |
| 2020 – 2020 | : | PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk sebagai COO (Chief Operation Officer) |
| 2021 – Sekarang | : | PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk sebagai Audit Committee |
| Januari 2022 – Sekarang | : | PT Puri Sentul Permai Tbk sebagai Audit Comittee |

Indonesian Citizen, 56 years old Served as a Member of the Audit Committee since 15 August 2022 in accordance with the Board of Commissioners Decree Regarding the Appointment of the Audit Committee No. 001/PSP-SKKOM/HRD/VIII/22, Obtained a Bachelor's degree from Institut Teknologi Indonesia.

Setiyo Bonorowanto's work experience is as follows:

| | | |
|---|---|---|
| 1992 - 1993 | : | PT Citas Otis Elevator as Project Engineer |
| 1993 - 2013 | : | PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk as Manager |
| 2013 - 2019 | : | PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk as CFO (Chief Finance Officer) |
| 2020 - 2020 | : | PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk as COO (Chief Operation Officer) |
| 2021 - Present | : | PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk as Audit Committee |
| January 2022 - Present | : | PT Puri Sentul Permai Tbk as Audit Committee |

### Pernyataan Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit tidak ada yang memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, keluarga, dan kepemilikan saham dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama dan Pengendali, atau hubungan dengan Perseroan yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.

### Statement of Independence of Audit Committee

All members of the Audit Committee have no financial, management, family, and share ownership relationships with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, and Major and Controlling Shareholders, or relationships with the Company that may affect their ability to act independently.

### Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit diuraikan sebagai berikut:

### Duties and Responsibilities of the Audit Committee

The duties and responsibilities of the Audit Committee are described as follows:

| Tugas dan Tanggung Jawab<br>*Duties and responsibilities* | Realisasi 2022<br>*Realization 2022* |
|---|---|
| Melakukan penelaahan Laporan Keuangan Perseroan.<br>To review of the Company's Financial Statements. | Komite Audit telah menelaah Laporan Keuangan interim dan Laporan Keuangan tahunan Perseroan periode tahun buku 2022<br>The Audit Committee has reviewed the interim Financial Statements and the Company's annual Financial Statements for the 2022 fiscal year |
| Melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.<br>To review the Company's compliance with the applicable laws and regulations. | Komite Audit senantiasa memantau dan memberikan masukan terkait pemenuhan ketentuan regulator atas setiap tindakan yang akan diambil Perseroan.<br>The Audit Committee constantly monitors and provides input regarding the compliance with the regulatory requirements for every action taken by the Company. |
| Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikan.<br>To provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between the management and the accountant for the services provided. | Pada tahun 2022, tidak terdapat perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikan.<br>In 2022, there is no difference of opinion between the management and the accountant for the services provided. |
| Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan, termasuk independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa akuntan tersebut.<br>To provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an accountant, including independence, scope of assignment, and fees for the accountant's services. | Komite Audit telah memberikan rekomendasi atas penunjukan Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan yang akan melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.<br>The Audit Committee has provided recommendations on the appointment of Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan to conduct an audit of the Company's Financial Statements for the fiscal year ending 31 December 2022. |
| Melakukan penelaahan atas kecukupan pemeriksaan yang dilakukan akuntan publik.<br>To review the adequacy of audits conducted by public accountants. | Dalam evaluasi kinerja akuntan publik dan kantor akuntan publik, Komite Audit menilai aspek kecukupan pemeriksaan akuntan publik terhadap informasi keuangan yang disajikan dalam Laporan Keuangan interim dan tahunan di tahun 2021.<br>In evaluating the performance of public accountants and public accounting firms, the Audit Committee assesses aspects of the adequacy of public accountants' examination of the financial information presented in the interim and annual Financial Reports for 2021. |
| Menjalin hubungan dan mengadakan rapat/pembahasan dengan akuntan publik.<br>To establish relationships and hold meetings/discussions with public accountants. | Komite Audit menjaga hubungan dengan akuntan publik dan mengadakan rapat/pembahasan dengan akuntan publik.<br>The Audit Committee maintains relations with public accountants and holds meetings/discussions with public accountants. |

### Rapat Komite Audit

Berdasarkan Anggaran Dasar, Komite Audit wajib mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 kali dalam 3 bulan. Rapat Komite Audit dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari setengah jumlah anggota. Pada tahun 2022, sejak diangkat pada 15 Agustus 2022 Komite Audit telah melakukan 2 kali rapat dengan rincian tingkat kehadiran sebagai berikut:

### Audit Committee Meeting

Based on the Articles of Association, the Audit Committee must hold regular meetings at least once every three months. Audit Committee meetings can be held if attended by more than half of the members. In 2022, since its appointment on 15 August 2022, the Audit Committee has conducted 2 meetings with the following attendance details:

| Nama / *Name* | Jabatan / *Position* | Jumlah Rapat *Number of Meetings* | Kehadiran *Presence* | % |
|---|---|---|---|---|
| Eka Surya | Ketua Komite Audit<br>Chairman of the Audit Committee | 2 | 2 | 100 |
| Tita Dwi Utari | Anggota Komite Audit<br>Audit Committee Member | 2 | 2 | 100 |
| Setiyo Bonorowanto | Anggota Komite Audit<br>Audit Committee Member | 2 | 2 | 100 |

**Pengembangan Kompetensi Komite Audit**

Pada tahun 2022, anggota Komite Audit tidak mengikuti pengembangan kompetensi.

**Competency Development of the Audit Committee**

In 2022, Audit Committee members did not participate in competency development.

## Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk dengan tujuan untuk membantu Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan fungsi pengawasan yang terkait dengan sistem nominasi dan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

## Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee was established to assist the Board of Commissioners in carrying out its duties and supervisory functions related to the nomination and remuneration system for members of the Board of Commissioners and Board of Directors.

**Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi**

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

**Nomination and Remuneration Committee Guidelines**

The Nomination and Remuneration Committee of the Company follows the guidelines of the Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies.

**Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi**

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan terdiri dari 3 orang, yakni 1 orang anggota Dewan Komisaris dan 2 orang pihak independen. Komite Nominasi dan Remunerasi diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/PSP-SKKOM/HRD/VIII/22 (untuk periode 2022-2025), dengan komposisi sebagai berikut.

Ketua : Eka Surya
Anggota : Rolf Bakri Pohan
Anggota : Andi

**Composition of Nomination and Remuneration Committee**

Committee comprises three individuals, including one member of the Board of Commissioners and two independent individuals. They were appointed based on the Decree of the Board of Commissioners No. 002/PSP-SKKOM/HRD/VIII/22 (for the period 2022-2025), with the specified composition.

Chairman : Eka Surya
Member : Rolf Bakri Pohan
Member : Andi

## Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

## Profile of the Nomination and Remuneration Committee

**Eka Surya**
Ketua | *Chairman*

Profil Eka Surya dapat dilihat pada halaman 19.

Eka Surya's profile can be seen on page 19.

**Rolf Bakri Pohan**
Anggota | *Member*

Profil Rolf Bakri Pohan dapat dilihat pada halaman 18.

Rolf Bakri Pohan's profile can be seen on page 18.

**Andi**
Anggota | *Member*

Warga Negara Indonesia, 41 tahun. Menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak tanggal 15 Agustus 2022 sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan Nomor 002/PSP-SKKOM/HRD/VIII/22, Memperoleh gelar Sarjana dari Universitas Gunadarma

Adapun riwayat pengalaman kerja Andi adalah sebagai berikut:

| | |
|---|---|
| 2005 – 2012 | : PT Serasi Mitra Mobil (Astra Group) sebagai Administrasi Staff |
| 2012 – 2015 | : PT Balai Lelang Serasi (Astra Group) sebagai Spv Finance, Accounting and Tax |
| 2016 – 2016 | : PT Tri Mandiri Selaras sebagai Head Administration |
| 2016 – 2018 | : PT Swanish Boga Industria sebagai Manager Accounting |
| 2018 – 2021 | : PT Sriboga Bakeries Integra sebagai Manager Finance & Accounting |
| April 2022 - Sekarang | : PT Puri Sentul Permai sebagai Manager Accounting |

Indonesian Citizen, 41 years old. Served as a Member of the Audit Committee since 15 August 2022 as per the Company's Board of Commissioners Decree Number 002/PSP-SKKOM/HRD/VIII/22. Obtained a Bachelor's degree from Universitas Gunadarma.

Andi's work experience is as follows:

| | |
|---|---|
| 2005 - 2012 | : PT Serasi Mitra Mobil (Astra Group) as Administration Staff |
| 2012 - 2015 | : PT Balai Lelang Serasi (Astra Group) as Spv Finance, Accounting and Tax |
| 2016 - 2016 | : PT Tri Mandiri Selaras as Head Administration |
| 2016 - 2018 | : PT Swanish Boga Industria as Accounting Manager |
| 2018 - 2021 | : PT Sriboga Bakeries Integra as Finance & Accounting Manager |
| April 2022 - Present | : PT Puri Sentul Permai as Accounting Manager |

**Pernyataan Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi**

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Utama dan Pengendali, atau hubungan dengan Perseroan yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.

**Statement of Independence of Nomination and Remuneration Committee**

All members of the Nomination and Remuneration Committee have no financial, management, share and/or family relationships with the Board of Commissioners, Board of Directors, and Major and Controlling Shareholders, or relationships with the Company that may affect their ability to act independently.

**Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi**

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi diuraikan sebagai berikut.

**Duties and Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee**

The duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee are described as follows:

| Tugas dan Tanggung Jawab<br>*Duties and responsibilities* | Realisasi 2022<br>*Realization 2022* |
|---|---|
| **Fungsi Nominasi / Nomination Function** | |
| Membantu Dewan Komisaris untuk melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun.<br>To assist the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on the predetermined standards. | Komite Nominasi dan Remunerasi telah memantau, menelaah, dan memberikan penilaian kepada Dewan Komisaris terkait pencapaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi setiap triwulan di sepanjang tahun 2022.<br>The Nomination and Remuneration Committee has monitored, reviewed, and provided an assessment to the Board of Commissioners regarding the performance achievement of the Board of Commissioners and Board of Directors every quarter throughout 2022. |

| Tugas dan Tanggung Jawab<br>*Duties and responsibilities* | Realisasi 2022<br>*Realization 2022* |
|---|---|
| Menyampaikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi, dan kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.<br>Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the composition of positions for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners, policies and criteria needed in the nomination process, and performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners. | Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan selalu memperhatikan keberagaman, baik dari segi usia, pendidikan, dan pengalaman kerja untuk menunjang kinerjanya di Perseroan.<br>The composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors always pays attention to diversity, both in terms of age, education and work experience to support their performance in the Company. |
| Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kompetensi anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi.<br>To provide recommendations to the Board of Commissioners regarding competency development programs for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors. | Dewan Komisaris dan Direksi telah mengkuti program pengembangan kompetensi yang direkomendasikan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi.<br>The Board of Commissioners and Board of Directors have attended the competency development program recommended by the Nomination and Remuneration Committee. |
| Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan dalam RUPS.<br>To give proposal to the Board of Commissioners on potential candidates who fulfill the qualifications to become members of the Board of Commissioners and/or Board of Directors to be further submitted in the GMS. | Seluruh Dewan Komisaris dan Direksi telah memenuhi syarat pada saat diangkat dan selama menjabat dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris atau Perusahaan Publik.<br>The entire Board of Commissioners and Board of Directors have met the requirements at the time of appointment and during their tenure with reference to the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners or Public Companies. |
| **Fungsi Remunerasi / Remuneration Function** | |
| Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur, kebijakan, dan besarnya remunerasi.<br>To provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the structure, policies, and amount of remuneration. | Penetapan remunerasi Dewan Komisaris sebesar 1.186.000.000,- dan remunerasi Direksi sebesar 1.110.224.600,-<br>Determination of the remuneration for the Board of Commissioners of Rp1,186,000,000 and the remuneration of the Board of Directors of Rp1,110,224,600. |
| Membantu Dewan Komisaris mengevaluasi kesesuaian remunerasi yang diterima dengan kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris dan/ atau anggota Direksi.<br>To assist the Board of Commissioners in evaluating whether the compensation received by the members of the Board of Commissioners or Board of Directors matches their performance. | Dewan Komisaris dan Direksi telah memiliki kebijakan mengenai besaran remunerasi dengan memperhatikan beberapa indikator, yaitu:<br>The Board of Commissioners and the Board of Directors have policies regarding the remuneration amount by considering several indicators, namely:<br>1. Besaran remunerasi di industri yang sejenis dengan kegiatan usaha dan skala usaha Perseroan;<br>1. The normal remuneration amount in industries that are similar to the Company's business activities and scale;<br>2. Wewenang, tugas, dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan/ atau anggota Direksi yang berhubungan dengan tujuan dan pencapaian kinerja Perseroan;<br>2. Authorities, duties and responsibilities of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors related to the Company's goals and performance achievement;<br>3. Pencapaian target kinerja dari masing-masing Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi; dan<br>3. Achievement of the performance targets of each member of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors; and<br>4. Kesesuaian antara remunerasi yang bersifat tetap dan bersifat variabel.<br>4. Compatibility between fixed and variable remuneration. |

### Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Berdasarkan Anggaran Dasar, rapat Komite Nominasi dan Remunerasi wajib diadakan paling kurang 1 kali dalam setiap 4 bulan, serta dapat dilakukan rapat tambahan jika diperlukan. Selama tahun 2022, sejak diangkat pada 15 Agustus 2022 Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyelenggarakan rapat sebanyak 2 kali, dengan frekuensi dan tingkat kehadiran sebagai berikut:

### Nomination and Remuneration Committee Meeting

Based on the Articles of Association, Nomination and Remuneration Committee meetings must be held at least once every four months, and additional meetings can be held if necessary. During 2022, since its appointment on 15 August2022, the Nomination and Remuneration Committee has held 2 meetings, with the frequency and attendance rate as follows:

| Nama / *Name* | Jabatan / *Position* | Jumlah Rapat *Number of Meetings* | Kehadiran *Presence* | % |
|---|---|---|---|---|
| Eka Surya | Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi<br>Chairman of the Nomination and Remuneration Committee | 2 | 2 | 100 |
| Rolf Bakri Pohan | Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi<br>Member of the Nomination and Remuneration Committee | 2 | 2 | 100 |
| Andi | Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi<br>Member of the Nomination and Remuneration Committee | 2 | 2 | 100 |

### Pengembangan Kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Pada tahun 2022, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi tidak mengikuti pengembangan kompetensi.

### Competency Development of Nomination and Remuneration Committee

In 2022, members of the Nomination and Remuneration Committee did not participate in competency development.

## Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan memegang peran penting dalam membangun hubungan antara Perseroan dengan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan karena Sekretaris merupakan jembatan penghubung komunikasi antara Perseroan dengan Pemegang Saham.

## Corporate Secretary

The Corporate Secretary acts as the essential communication link between the Company and its Shareholders and stakeholders, helping to build and maintain strong relationships.

### Pedoman Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan melaksanakan tugasnya dengan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

### Corporate Secretary Guidelines

The Corporate Secretary carries out her duties by referring to the Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

### Profil Sekretaris Perusahaan

### Corporate Secretary Profile

**Aan Rohanah**
Sekretaris Perusahaan

Alamat : Jl. Surya Raya Kav Commercial Area I Olympic CBD, Sentul Babakan Madang

No Telp : 021 87905100

Email : corsec@kedaton8.com

Keterangan mengenai Aan Rohanah dapat dilihat pada profil Direksi halaman 28.

Address : Jl. Surya Raya Kav Commercial Area I Olympic CBD, Sentul Babakan Madang

Phone No. : 021 87905100

Email : corsec@kedaton8.com

Information about Aan Rohanah can be seen in the profile of the Board of Directors on page 28.

### Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan sebagai berikut.

### Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary are as follows.

| Tugas dan Tanggung Jawab<br>Duties and responsibilities | Realisasi 2022<br>Realization 2022 |
|---|---|
| Sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya.<br>As a liaison between the Company and Shareholders, regulators and other stakeholders. | Sekretaris Perusahaan melaksanakan keterbukaan informasi penting Perseroan yang diperlukan oleh Pemegang Saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya dengan mengungkapkan informasi keuangan, aksi korporasi, dan kegiatan Perseroan lainnya melalui situs web Perseroan, situs web Bursa Efek Indonesia, surat kabar harian, serta paparan publik.<br>The Corporate Secretary ensures that the Company provides necessary information to Shareholders, regulators, and other stakeholders by disclosing financial information, corporate actions, and other activities via various channels, such as the Company's website, the Indonesian Stock Exchange website, daily newspapers, and public exposure. |
| Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan perundang- undangan yang berlaku di bidang pasar modal.<br>Follow the development of the capital market, especially the laws and regulations that apply in the field of capital markets. | Sekretaris Perusahaan telah memantau perkembangan regulasi yang berlaku, khususnya di bidang pasar modal, serta mengikuti berbagai seminar dan *workshop* yang dilaksanakan oleh regulator terkait pemaparan regulasi-regulasi terbaru.<br>The Corporate Secretary has monitored the development of applicable regulations, especially in the capital market sector, and attended various seminars and workshops held by regulators regarding the presentation of the latest regulations. |
| Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik.<br>Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing good corporate governance. | Sekretaris Perusahaan membantu Dewan Komisaris dalam menyempurnakan implementasi kebijakan-kebijakan terkait GCG, yaitu:<br>a. Melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;<br>b. Menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;<br>c. Menyusun dokumentasi rapat Direksi dan Dewan Komisaris; dan<br>d. Melaksanakan program orientasi terhadap Perseroan bagi Dewan Komisaris dan Direksi.<br>The Corporate Secretary supports the Board of Commissioners in ensuring the effective implementation of Corporate Governance policies, including:<br>a. Disseminating information to the public, which includes maintaining an up-to-date website;<br>b. Submitting reports to the Financial Services Authority promptly;<br>c. Preparing meeting documentation for the Board of Directors and Commissioners; and<br>d. Conducting orientation programs for the Board of Commissioners and Directors. |

### Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Informasi terkait program pengembangan kompetensi yang diikuti Sekretaris Perusahaan di tahun 2022 dapat dilihat pada uraian Direksi.

### Competency Development of Corporate Secretary

Information related to competency development programs followed by the Corporate Secretary in 2022 can be seen in the description of the Board of Directors.

## Unit Internal Audit

Unit Internal Audit merupakan organ pendukung Direksi yang berfungsi untuk mengevaluasi pelaksanaan sistem manajemen risiko dan GCG. Kegiatan tersebut diharapkan dapat meningkatkan dan memperkuat lingkup pengendalian internal di Perseroan.

## Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit is a supporting organ for the Board of Directors whose function is to evaluate the implementation of the risk management system and GCG. These activities are expected to increase and strengthen the scope of internal control in the Company.

**Pedoman Kerja Unit Internal Audit**

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Internal Audit berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015. Untuk memenuhi Pasal 9 POJK No. 56/2015, Perseroan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal Nomor 003/PSP-IPO/HRD/VIII/22 tanggal 15 Agustus 2022 yang telah memuat ketentuan dalam Pasal 9 POJK No. 56/2015 serta Piagam Unit Audit Internal tersebut telah ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Pasal 10 POJK No. 56/2015.

**Struktur dan Kedudukan Unit Internal Audit**

Dalam struktur organisasi, Unit Internal Audit berada langsung di bawah Direktur Utama sehingga pelaksanaan tugasnya secara langsung dipertanggungjawabkan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris melalui Komite Audit. Dengan merujuk pada kebijakan tersebut, Unit Internal Audit diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris.

**Profil Unit Internal Audit**

**Internal Audit Unit Guidelines**

The Internal Audit Unit operates in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 while carrying out its duties and responsibilities. In compliance with Article 9 of POJK No. 56/2015, the Company has formulated an Internal Audit Unit Charter (Number 003/PSP-IPO/HRD/VIII/22 dated 15 August 2022) that includes the provisions specified in Article 9 of POJK No. 56/2015. The Board of Directors established this charter after obtaining the Board of Commissioners' approval as mandated in Article 10 of POJK No. 56/2015.

**Structure and Position of Internal Audit Unit**

The Internal Audit Unit is directly under the President Director in the organizational structure. This means that the implementation of its duties is directly accountable to the President Director and the Board of Commissioners through the Audit Committee. According to this policy, the President Director appoints and dismisses the Internal Audit Unit with the approval of the Board of Commissioners.

**Internal Audit Unit Profile**

**Edwin Taufiq Kamil**
*Internal Audit Unit*

Warga Negara Indonesia, 48 tahun Menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak tanggal 15 Agustus 2022 sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Nomor 011/PSP-HRD/VIII/22, Beliau Memperoleh gelar Sarjana dari STMIK Bina Nusantara.

Adapun riwayat pengalaman kerja Edwin Taufiq Kamil adalah sebagai berikut :

1997 – 2000 : Blue Enterprise (*Event Organizer*) sebagai *Accounting Staff*.
2000 – 2002 : PT Bank Central Asia Tbk sebagai Deposit Administration Staff.
2004 – 2007 : PT Setia Jaya Mobilindo, Authorized Toyota Dealer Sebagai Stock & Sales Administration Staff.
2007 – 2008 : PT Sempur Park Hotel sebagai *Project Accountant*.
2015 – Desember 2021 : PT Puri Sentul Permai sebagai *Manager Accounting*.
Agustus 2022 - Sekarang : PT Puri Sentul Permai Tbk sebagai Internal Audit.

Indonesian Citizen, 48 years old. Served as a Member of the Audit Committee since 15 August 2022 in accordance with the Board of Directors Decree Number 011/PSP-HRD/VIII/22, He obtained his Bachelor's degree from STMIK Bina Nusantara.

Edwin Taufiq Kamil work experience is as follows:

1997 – 2000 : Blue Enterprise (Event Organizer) as Accounting Staff.
2000 – 2002 : PT Bank Central Asia Tbk as Deposit Administration Staff.
2004 – 2007 : PT Setia Jaya Mobilindo, Authorized Toyota Dealer as Stock & Sales Administration Staff.
2007 – 2008 : PT Sempur Park Hotel as Project Accountant.
2015 – December 2021 : PT Puri Sentul Permai as Accounting Manager.
August 2022 - Present : PT Puri Sentul Permai Tbk as Internal Audit.

### Tugas dan Tanggung Jawab Unit Internal Audit

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, tugas dan tanggung jawab Unit Internal Audit dijabarkan sebagai berikut:

### Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit

Based on the Company's Articles of Association, the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit are described as follows:

| Tugas dan Tanggung Jawab<br>*Duties and responsibilities* | Realisasi 2022<br>*Realization 2022* |
|---|---|
| Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.<br>To develop and implement the annual Internal Audit plan. | Unit Audit Internal telah melaksanakan audit umum terhadap beberapa unit kerja.<br>The Internal Audit Unit has carried out general audits of several work units. |
| Melaksanakan audit kepatuhan terhadap jalannya sistem pengendalian internal dan manajemen risiko.<br>To conduct compliance audits on the implementation of the internal control system and risk management. | Unit Audit Internal telah melakukan evaluasi secara berkala terhadap pelaksanaan uji sistem pengendalian internal, sistem manajemen risiko, dan kepatuhan terhadap perundang-undangan.<br>The Internal Audit Unit has conducted periodic evaluations of the implementation of internal control system tests, risk management systems, and compliance with laws and regulations. |
| Mengukur tingkat efisiensi dan efektivitas semua kegiatan Perseroan.<br>To measure the level of efficiency and effectiveness of all the Company's activities. | Pengukuran terhadap efektivitas dan efisiensi di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan Perseroan lainnya telah dilaksanakan melalui kegiatan audit.<br>Measurement of effectiveness and efficiency in finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other Company activities has been carried out through audit activities. |
| Menyusun program untuk mengevaluasi kegiatan audit internal yang dilakukan.<br>To develop a program to evaluate the internal audit activities carried out. | Unit Audit Internal telah menyusun program untuk mengevaluasi kegiatan audit internal yang dilakukan.<br>The Internal Audit Unit has developed a program to evaluate the internal audit activities carried out. |

### Rapat Unit Internal Audit

Rapat Unit Audit Internal dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit wajib diadakan secara berkala dan insidentil. Sepanjang tahun 2022, rapat Unit Audit Internal dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit telah melaksanakan rapat sebanyak 1 kali dengan agenda pembahasan Pelaporan Rangkuman Hasil Audit Internal Periode September 2022 – November 2022.

### Internal Audit Unit Meeting

Regular and ad-hoc meetings between the Internal Audit Unit and the Board of Commissioners, Board of Directors, and Audit Committee are mandatory. In 2022, only one meeting was held between the Internal Audit Unit and the Board of Commissioners, Board of Directors, and Audit Committee, which focused on discussing the Summary Report of Internal Audit Results for the period of September 2022 to November 2022.

### Pengembangan Kompetensi Unit Audit Internal

Pada tahun 2022, Unit Audit Internal tidak mengikuti pengembangan komptensi.

### Competency Development of the Internal Audit Unit

In 2022, the Internal Audit Unit did not participate in competency development.

### Sistem Pengendalian Internal

Sistem pengendalian internal merupakan proses terintegrasi dan berkesinambungan yang mengatur tindakan serta aktivitas manajemen dan seluruh karyawan. Penerapan sistem pengendalian internal bertujuan untuk memastikan bahwa Perseroan telah memiliki ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan, mengurangi risiko terjadinya kerugian, menjaga aset yang dimiliki, serta menyediakan Laporan Keuangan yang akurat.

### Internal Control System

The internal control system is a continuous and integrated process that governs the actions and conduct of management and all employees. Its implementation is aimed at ensuring the Company's compliance with laws and regulations, minimizing the risk of loss, protecting owned assets, and generating accurate financial statements.

Sistem Pengendalian Keuangan dan Operasional, serta Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan Lainnya.

Financial and Operational Control Systems, and Compliance with Other Laws and Regulations.

Komponen sistem pengendalian internal meliputi pengendalian keuangan, pengendalian operasional, serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan yang diuraikan sebagai berikut.

1. **Sistem Pengendalian Keuangan**
   Perseroan menerapkan sistem pengendalian keuangan dengan melakukan pengendalian biaya, antara lain melalui perencanaan dan pengawasan biaya yang terukur.
2. **Sistem Pengendalian Operasional**
   Sistem pengendalian operasional diterapkan dengan melakukan perencanaan, pengawasan, dan evaluasi prosedur operasional terdokumentasi dengan memperhatikan aspek kesehatan dan keselamatan kerja dan lingkungan.
3. **Sistem Pengendalian Kepatuhan**
   Sistem pengendalian kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dilakukan dengan cara mengikuti perkembangan peraturan dan perundang-undangan, melakukan perencanaan, pengawasan serta evaluasi kepatuhan terkait dengan bisnis Perseroan.

**Tinjauan Efektivitas Sistem Pengendalian Internal**

Perseroan melaksanakan evaluasi dengan memastikan bahwa sistem pengendalian internal telah diimplementasikan secara efektif dan efisien. Pemeriksaan dilaksanakan melalui audit atas beberapa fungsi dan divisi yang ada di Perseroan. Rekomendasi perbaikan akan disampaikan kepada fungsi/divisi terkait untuk ditindaklanjuti, dengan pengawasan tindak lanjut oleh Unit Internal Audit.

**Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Penerapan Sistem Pengendalian Internal**

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa penerapan sistem pengendalian internal di Perseroan telah berjalan dengan cukup baik dalam mencegah terjadinya tindakan yang mampu memengaruhi kinerja Perseroan. Evaluasi sistem pengendalian internal terhadap dilakukan secara berkala oleh Direksi dan diaudit oleh Unit Audit Internal, serta diawasi oleh Dewan Komisaris.

## Sistem Manajemen Risiko

Perseroan melaksanakan Manajemen Risiko dengan :

a. Pengawasan yang aktif dari Dewan Komisaris dan Direksi atas seluruh kinerja dan aktivitas Perseroan.
b. Melakukan evaluasi, pembaharuan dan pengadaan kebijakan-kebijakan, peraturan dan Standard Operating Procedure (SOP).

The components of the internal control system include financial control, operational control, and compliance with laws and regulations which are described as follows.

1. **Financial Control System**
   The Company implements a financial control system by controlling costs, among others through measurable cost planning and monitoring.
2. **Operational Control System**
   The implementation of the operational control system involves planning, monitoring, and assessing documented operational procedures while taking into account occupational health and safety as well as environmental aspects.
3. **Compliance Control System**
   The compliance control system with laws and regulations is carried out by following the development of laws and regulations, planning, supervising and evaluating compliance related to the Company's business.

**Review of Internal Control System Effectiveness**

The Company performs evaluations to verify the effective and efficient implementation of its internal control system. This process involves conducting audits across various functions and divisions within the Company. Any suggested improvements resulting from the audits will be forwarded to the relevant functions/divisions for follow-up, with the Internal Audit Unit overseeing the follow-up process.

**Statement of the Board of Commissioners and Directors on the Implementation of the Internal Control System**

According to the Board of Commissioners and Board of Directors, the Company's implementation of the internal control system has been effective in preventing actions that could negatively impact its performance. The internal control system undergoes regular evaluations by the Board of Directors, audits by the Internal Audit Unit, and supervision by the Board of Commissioners.

## Risk Management System

The Company implements Risk Management by:

a. Active supervision from the Board of Commissioners and the Board of Directors on all performance and activities of the Company.
b. Evaluating, updating and procuring policies, regulations and Standard Operating Procedure (SOP).

c. Melakukan identifikasi, pengukuran serta pemantauan potensi-potensi risiko yang dihadapi oleh Perseroan
d. Penerapan sistem informasi manajemen dalam hal pengendalian internal yang menyeluruh. Perseroan dalam menerapkan pengendalian risikonya, ditujukan untuk memperoleh efektifitas dari kinerja.

c. Identifying, measuring and monitoring the potential risks faced by the Company.
d. The implementation of a management information system with a comprehensive internal control mechanism is aimed at enhancing the effectiveness of the company's performance through.

### Jenis Risiko dan Upaya Mitigasi

Berdasarkan kajian yang dilakukan selama tahun 2022, risiko-risiko yang dihadapi Perseroan serta upaya mitigasinya diuraikan sebagai berikut:

### Types of Risks and Mitigation Efforts

Based on the studies conducted during 2022, the risks faced by the Company and its mitigation efforts are described as follows:

| Jenis Risiko<br>*Risk Type* | Indikasi<br>*Indication* | Mitigasi<br>*Mitigation* |
|---|---|---|
| **Risiko Ekonomi** / Economic Risk | | |
| Risiko Kredit<br>Credit Risk | Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain.<br>The Company's credit risk is mainly inherent in cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables. | Perusahaan mengelola risiko kredit terkait penempatan saldo rekening dan deposito berjangka di bank dengan menggunakan bank-bank yang memiliki reputasi dan predikat yang baik untuk mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank.<br>The company manages credit risk related to placement of account balances and time deposits in banks by using banks with good reputation to reduce possible losses due to bank bankruptcy. |
| Risiko Likuiditas<br>Liquidity Risk | Risiko yang timbul akibat ketidakmampuan Perseroan dalam menutupi liabilitas karena ketidakcukupan arus kas.<br>Risks arising from the Company's inability to cover liabilities due to insufficient cash flow. | Perseroan berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup. Selain itu, Perseroan memiliki kas dan setara kas yang cukup tinggi untuk memenuhi kebutuhan likuiditas.<br>The company expects its operations to generate sufficient cash inflows. In addition, the Company has sufficiently high cash and cash equivalents to meet liquidity needs. |
| Risiko Suku Bunga<br>Interest Rate Risk | Perseroan terkespos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Perseroan memiliki pinjaman jangka pendek dan jangka panjang kepada bank dengan menggunakan tingkat bunga pasar pinjaman dengan suku bunga mengambang menimbulkan risiko arus kas.<br>The risk of interest rate fluctuations primarily affects the Company's financial liabilities. The Company has both short-term and long-term bank loans that are subject to floating interest rates based on the market, which may result in potential cash flow risks. | Perseroan akan memonitor secara ketat pergerakan suku bunga di pasar dan apabila suku bunga mengalami kenaikan yang signifikan maka Perseroan akan menegosiasikan kembali suku bunga tersebut dengan para pembeli pinjaman dan mengurangi pinjaman dengan tingkat bunga yang lebih tinggi ke pinjaman dengan tingkat bunga yang lebih rendah.<br>The Company will monitor closely the changes in the market interest rates. If there is a substantial rise in the interest rates, the Company will renegotiate the rates with the loan buyers and shift the loans from higher interest rates to lower ones. |

## Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan melakukan peninjauan secara berkala untuk memastikan dan meningkatkan efektivitas penerapan sistem manajemen risiko ke depannya dengan mekanisme pengukuran keuntungan/ kerugian pada rencana dan tindakan yang telah diambil sebelumnya.

## Risk Management System Effectiveness Review

The Company performs regular assessments to verify and enhance the efficiency of its risk management system. This includes a system for evaluating the outcomes of previous plans and actions in terms of gains and losses.

## Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi atas Penerapan Sistem Manajemen Risiko

Pada tahun 2022, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa upaya mitigasi yang telah disusun telah cukup baik dalam menanggulangi risiko-risiko usaha yang dapat terjadi dengan melakukan riset , identifikasi, penyusunan strategi, serta evaluasi rutin untuk memastikan pelaksanaan sistem manajemen risiko telah berjalan baik.

## Perkara Penting dan Sanksi Administratif

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat perkara penting dan sanksi administratif yang dikenakan, baik perdata maupun pidana yang dapat menimbulkan dampak material bagi Perseroan, Dewan Komisaris, dan Direksi.

## Kode Etik

Seluruh kegiatan operasional Perseroan dilaksanakan dengan berpedoman pada Kode Etik Perseroan agar sesuai dengan visi, misi, dan nilai perusahaan. Kode Etik berlaku untuk seluruh insan Perseroan, baik itu Dewan Komisaris, Direksi, maupun karyawan Perseroan.

## Pokok Pokok Kode Etik

Kode Etik Perseroan mengatur tentang tingkah laku moral dan kebiasaan sesuai nilai-nilai inti Perseroan, termasuk prinsip tanpa diskriminasi gender, ras, dan agama. Dengan demikian, penerapan Kode Etik dimaksudkan membentuk sikap serta profesionalisme kerja yang mampu menghasilkan nilai tambah bagi Perseroan dan pemangku kepentingan.

## Pemberlakuan Kode Etik bagi Seluruh Level Organisasi

Kode Etik Perseroan wajib dipatuhi oleh seluruh elemen Perseroan yang terlibat dalam keberjalanan usaha Perseroan, mulai dari karyawan, manajemen, Dewan Komisaris hingga Direksi.

## Bentuk Sosialisasi dan Upaya Penegakan Kode Etik

Sebagai upaya penegakan Kode Etik di lingkungan kerja, Perseroan melakukan sosialiasi dan penegakan Kode Etik secara berkala. Pelanggaran pada kode etik wajib dilaporkan agar sanksi yang tegas dapat diberikan.

## Statement of the Board of Commissioners and Board of Directors on Risk Management System Implementation

In 2022, both the Board of Commissioners and the Board of Directors evaluated the adequacy of the prepared mitigation measures to address potential business risks. They achieved this by conducting research, identification, strategy development, and periodic evaluations to confirm the effectiveness of the risk management system's implementation.

## Significant Cases and Administrative Sanctions

Throughout 2022, there were no significant cases and administrative sanctions imposed, either civil or criminal, which could have a material impact on the Company, the Board of Commissioners, and the Board of Directors.

## Code of Conduct

All operational activities of the Company are carried out in accordance with the Company's Code of Conduct in order to be in line with the Company's vision, mission and values. The Code of Conduct applies to all personnel of the Company, including the Board of Commissioners, Board of Directors, and employees of the Company.

## Code of Conduct Main Principles

The Company's Code of Conduct is designed to regulate ethical conduct and practices based on its core values, such as the principle of equal treatment regardless of gender, race, or religion. The purpose of implementing this code is to foster a professional work ethic that can create additional value for the Company and its stakeholders.

## Code of Conduct Enforcement at All Levels of the Organization

All components of the Company engaged in its business, including employees, management, Board of Commissioners, and Board of Directors, are required to comply with the Company's Code of Conduct.

## Code of Conduct Socialization and Enforcement Efforts

To promote adherence to the Code of Conduct in the workplace, the Company regularly conducts education and enforcement of the code, and any violations must be reported to enable the imposition of severe penalties.



Pelopor Hotel di Rest Area
Jalan Tol di Indonesia

## Jenis Sanksi Pelanggaran Kode Etik

Sanksi yang dijatuhkan kepada pelanggar, dilakukan sesuai prosedur yang berlaku di Perseroan. Sanksi ini terdiri dari teguran, peringatan, dan skorsing atau bahkan langkah hukum jika pelanggaran termasuk pelanggaran besar.

## Jumlah Pelanggaran Kode Etik

Sepanjang tahun 2022, Perseroan tidak menerima laporan pelanggaran Kode Etik.

Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Kepada Manajemen dan/atau Karyawan serta Terkait Kebijakan MESOP (management stock ownership program) dan ESOP employee stock ownership program)

Kebijakan MESOP adalah program MESOP (Management Employee Stock Option Program) yang merupakan hak opsi untuk membeli saham baru Perseroan sebanyak-banyaknya 3% (tiga persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana.

## Sistem Pelaporan Pelanggaran

Sampai tahun 2022, Perseroan /belum memiliki sistem pelaporan pelanggaran (whistleblowing system/WBS) yang terintegrasi. Segala pengaduan pelanggaran yang terjadi di dalam maupun di luar Perseroan dapat disampaikan langsung kepada atasan masing-masing atau Sekretaris Perusahaan baik secara langsung maupun melalui media lain.

## Cara Penyampaian dan Mekanisme Penanganan Laporan Pelanggaran

Pelapor yang berasal dari eksternal Perseroan dapat menyampaikan laporan kepada Sekretaris Perusahaan melalui telepon, email, dan surat sebagai berikut.

## Sekretaris Perusahaan

**PT Puri Sentul Permai, Tbk**

Alamat : Jl. Surya Raya, Kav. Commercial Area 1 Olympic CBD Sentul, Desa Sentul Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor 16810

Telepon : (021) 8790 5100

Fax : (021) 8790 5200

Website : www.kedaton8.com

Email : corsec@kedaton8.com

Sedangkan, pelapor yang berasal dari internal Perseroan dapat langsung menghubungi atasan/ pimpinan langsung agar laporan dapat segera ditindaklanjuti.

## Types of Sanctions for Code of Conduct Violation

The Company enforces applicable procedures when imposing sanctions on violators, which may include reprimands, warnings, suspensions, or even legal action for serious offenses.

## Number of Code of Conduct Violations

Throughout 2022, the Company did not receive any reports on violations of the Code of Conduct.

Policy on Providing Long-Term Compensation to Management and/or Employees and Related Policies MESOP (management stock ownership program) and ESOP employee stock ownership program)

The MESOP policy is a MESOP (Management Employee Stock Option Program) program which is an option right to purchase new shares of the Company at a maximum of 3% (three percent) of the issued and fully paid capital in the Company after the Initial Public Offering.

## Whistleblowing System

The Company currently does not possess a comprehensive whistleblowing system (WBS) until 2022. Any reports of misconduct that happen within or outside the Company can be submitted through various channels, including direct communication with superiors or the Corporate Secretary, as well as other means.

## Submission Methods and Mechanisms for Handling Violations Reports

External whistleblowers are provided with different channels to report misconduct, such as telephone, email, or letter, which can be used to contact the Corporate Secretary.

## Corporate Secretary

**PT Puri Sentul Permai, Tbk**

Address : Jl. Surya Raya, Kav. Commercial Area 1 Olympic CBD Sentul, Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor 16810

Phone : (021) 8790 5100

Fax : (021) 8790 5200

Website : www.kedaton8.com

Email : corsec@kedaton8.com

On the other hand, internal whistleblowers can directly report misconduct to their immediate supervisor or leader within the Company, ensuring that the report is dealt with promptly.

## Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan memberikan jaminan perlindungan dan kerahasiaan identitas bagi pelapor dengan merahasiakan identitas pelapor serta isi dari laporan.

## Laporan Pengaduan Pelanggaran

Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat laporan pelanggaran yang diterima atau sedang ditindaklanjuti, baik dari lingkungan internal maupun eksternal.

## Kebijakan Anti Korupsi

**Prosedur pelaksanaan anti korupsi**

Perseroan berkomitmen untuk mendukung serta mendorong pengelolaan operasional dengan anti korupsi. Operasi usaha dilakukan dengan prinsip transparan dan akuntabel, sesuai ketentuan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## Penyebarluasan kebijakan anti korupsi

Perseroan telah menyelenggarakan sosialisasi anti korupsi secara berkala kepada karyawan, menyampaikannya pada forum rapat

## Pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Perseroan.

Sepanjang tahun 2022, Perseroan telah menyelenggarakan sosialisasi anti korupsi kepada karyawan melalui menyampaikan praktik anti korupsi sebelum penutupan rapat pada masing-masing bagian atau divisi.

## Protection for Whistleblowers

The Company ensures the security and privacy of the whistleblower by maintaining strict confidentiality of both the whistleblower's identity and the content of the reported issue.

## Report of Violation Complaints

During the entire year of 2022, no reports of violation were received or acted upon by the Company, whether from internal or external sources.

## Anti-Corruption Policy

**Anti-Corruption Implementation Procedures**

The Company is committed to supporting and encouraging operational management with anti-corruption. Business operations are carried out with transparent and accountable principles, in accordance with the provisions of applicable laws and regulations.

## Dissemination of Anti-Corruption Policy

The Company has been regularly providing anti-corruption awareness sessions to its employees during the meeting forums.

## Anti-Corruption Training/Socialization to the Company's Employees.

education on preventing corruption by presenting anti-corruption measures at the end of meetings in each department or unit.



Pelopor Hotel di Rest Area
Jalan Tol di Indonesia

# STRATEGI KEBERLANJUTAN
## Sustainability Strategy

# Strategi Keberlanjutan
## Strategy Continuity

Keberlanjutan telah menjadi landasan bagi Perseroan untuk melanjutkan keberlanjutan usaha yang lebih kuat. Perseroan berupaya meningkatkan komitmen untuk menjaga lingkungan dan memberikan nilai keberlanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan. Aktivitas bisnis yang didasari atas komitmen keberlanjutan ini juga diharapkan dapat mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals*/SDGs).

Sosialisasi strategi keberlanjutan di kalangan karyawan dilakukan secara estafet dari pimpinan tertinggi sampai karyawan terendah melalui *training internal & briefing*. Laporan ini merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 51/POJK 03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Laporan Keberlanjutan ini adalah laporan pertama yang dibuat oleh Perseroan dan kedepan Perseroan akan terus berupaya dapat menerapkan strategi keberlanjutan sebaik-baiknya dalam operasional Perusahaan.

The Company has made sustainability the basis for maintaining a more robust and enduring business. Its aim is to strengthen its commitment to environmental protection and sustainable value creation for all stakeholders. Furthermore, business activities guided by this sustainability commitment are expected to contribute to the attainment of the Sustainable Development Goals (SDGs).

To disseminate the sustainability strategy among employees, internal training and briefings are conducted in a cascading manner, starting from the top leadership down to the lowest-ranked employees. This report pertains to the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 51/POJK 03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. This is the first Sustainability Report issued by the Company's. Going forward, the Company will make every effort to ensure that sustainability strategies are effectively implemented.

# Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan
## Highlights On Sustainability Aspect Performance

### Aspek Ekonomi / Economic Aspect

| Uraian | 2022 | 2021 | Description |
|---|---|---|---|
| Tingkat Okupansi | 47.470 | 45.623 | Occupancy Rate |
| Pendapatan/Penjualan (IDR) | 25.199.386.179 | 20.436.457.449 | Revenue/Sales (Rp) |
| Laba/Rugi bersih (IDR) | 2.532.975.643 | 16.557.538.470 | Net Profit/Loss (Rp) |

### Aspek Lingkungan Hidup / Environmental Aspect

| | Environmental Performance Achievements | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Unit | 2022 | 2021 | |
| Listrik | kwh | 697.537 | 578.638 | Electrical Energy |
| Air | M3 | 11.698 | 16.528 | Water |

### Aspek Sosial

Perusahaan berupaya untuk terus mengembangkan program kemasyarakatan baik di bidang pendidikan, kesehatan, pengembangan ekonomi lokal, budaya, dan lingkungan. Tahun 2022 penggunaan dana untuk program kemasyarakatan dengan Total 374.985.320 yang terdiri dari dana keagamaan masyarakat sebesar Rp. 14.400.000,

### Social Aspect

The Company is committed to expanding its community programs in various areas such as education, health, local economic development, culture, and the environment. In 2022, a total of Rp374,985,320 were allocated for community programs, including Rp. 14,400,000 for communities religious activities, Rp. 82,185,320 for underprivileged

santunan masyarakat kurang mampu di lingkungan sekitar perseroan sebesar Rp 82.185.320, lingkungan kemasyarakatan dan pemuda sebesar Rp 278.400.000.

Beberapa hal yang telah dilakukan oleh Perseroan didalam pengembangan program kemasyarakatan yaitu :

**Bidang Ekonomi Local :**

- Perseroan telah memberikan peluang kerja terhadap masyarakat sekitar dengan melakukan perekruitan sebagai karyawan perseroan sesuai dengan kapasitas dan jenjang pendidikan yang mereka miliki.
- Pembangunan infrastruktur berupa pengaspalan jalan akses keluar masuk kampung warga belakang perseroan.

**Bidang Lingkungan & Kesehatan :**

- Perseroan rutin memberikan fasilitas fogging nyamuk kepada warga sekitar.
- Pemberian akses aliran air bersih untuk warga sekitar yang membutuhkan.
- Pembangunan drainase yang memadai sebagai sarana tumpahan air hujan sehingga tidak ada lagi area menggenang disekitar jalan perumahan warga sekitar.
- Menjaga lingkungan masyarakat sekitar dengan membuatkan tempat penampungan sampah sementara sebelum diangkut oleh petugas kebersihan.

**Dampak positif program-program tersebut diantaranya adalah :**

- Peningkatan keterampilan dan kemampuan serta kualitas sumber daya manusia (SDM) masyarakat sekitar
- Peningkatan kesejahteraan, ekonomi serta daya beli masyarakat sekitar dengan adanya penghasilan yang didapat
- Adanya kemudahan serta memberikan kenyamanan untuk warga sekitar juga pengguna jalan lainnya yang bertujuan mengakses jalan keluar masuk kampung belakang perseroan
- Sebagai bentuk pencegahan atas wabah DBD juga timbulnya jentik nyamuk serta serangga lainnya yang membawa penyakit
- Pencegahan penyakit karena adanya konsumsi air yang bersih serta tidak adanya aliran air kotor dilingkungan warga sekitar Perseroan.

individuals nearby the Company location, and Rp. 278,400,000 for community and youth environmental initiatives.

The Company has already undertaken several initiatives as part of its community development programs, including:

**Local Economy:**

- The Company has provided employment opportunities to the surrounding community by recruiting employees of the Company according to their capacity and education level.
- Infrastructure development in the form of paving the access road in and out of the village behind the company.

**Environment & Health:**

- Routine provision of mosquito fogging facilities to local residents.
- Provision of access to clean water for local residents in need.
- Construction of adequate drainage to prevent stagnant water in residential streets.
- Maintaining the environment of the surrounding community by providing temporary garbage containers before being transported by cleaning staff.

**The positive impacts of these programs include:**

- Enhancement of skills, abilities, and quality of human resources in the surrounding community.
- Improved welfare, economy, and purchasing power of the surrounding community through income generation.
- Enhanced convenience and comfort for local residents and other road users accessing the road to the Company's back village.
- Prevention of dengue outbreaks and the spread of disease-carrying insects.
- Prevention of water-borne illnesses by providing clean water and preventing the flow of dirty water in the environment of residents around the Company.

# Penjelasan Direksi

## Explanation of the Board of Directors

Para pemangku kepentingan yang terhormat,

**Respon Perusahaan terhadap isu-isu yang terkait Keuangan Berkelanjutan**

Pada tahun 2022, Perseroan yang baru mulai melantai dalam Bursa Saham Indonesia telah mulai merumuskan dasar keberlanjutan Perusahaan dan melakukan sosialisasi terhadap segenap karyawan dan pemangku kepentingan. Hal ini dikarenakan Perusahaan ingin memberikan nilai keberlanjutan baik dari segi aspek keuangan, lingkungan maupun sosial. Perseroan menyadari bahwa isu keberlanjutan usaha menjadi isu yang sangat penting beberapa tahun kebelakang. Banyaknya ketidakpastian kondisi politik, ekonomi dan kesehatan membuat Perseroan harus mengambil langkah strategis yang cepat dan tepat untuk menghadapi tantangan.

**Komitmen dalam menerapkan Keuangan Berkelanjutan**

Perseroan berkomitmen penuh dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan melalui pengelolaan risiko dan mitigasi risiko.

**Pencapaian kinerja**

Dengan tantangan yang ada, sepanjang tahun 2022 kinerja perusahaan cukup baik.

- **Bidang ekonomi:**
  Perseroan peningkatan Sementara pencapaian pendapatan meningkat 23,31% dari tahun lalu, biaya usaha meningkat 28,51 % dari tahun 2021 dan laba turun 553,68% dibanding tahun 2021.

- **Bidang Pemasaran**
  Dalam bidang pemasaran, perusahaan telah meningkatkan jumlah Okupansi hotel dan kunjungan restoran melalui inovasi dan Strategi pemasaran yang terus dilakukan.

- **Bidang lingkungan:**
  Perseroan berupaya dapat melakukan efisiensi daya listrik dengan strategi penggunaan seluruh alat yang mengunakan energi listrik dengan cara tepat waktu dan tepat guna.

**Tantangan dalam menerapkan Keuangan Berkelanjutan**

Penurunan mobilisasi masyarakat akibat pembatasan menyebabkan kinerja keuangan Perseroan sempat menurun karena tingkat okupansi pun menurun 3,11%. Secara jangka pendek perusahaan menerapkan program cost efficiency, sedangkan untuk jangka menengah

Respected Stakeholders,

**The Company's response to Sustainable Finance Issues**

In 2022, following its recent listing on the Indonesia Stock Exchange, the Company initiated the development of its sustainability framework and disseminated it to all stakeholders and employees. The Company's goal is to create sustainable value in terms of finance, the environment, and society. Recognizing the importance of business sustainability, especially amidst the current uncertain political, economic, and health conditions, the Company is taking swift and strategic measures to address potential challenges.

**Commitment in Implementing Sustainable Finance**

The Company is fully committed to the implementation of Sustainable Finance through risk management and risk mitigation.

**Performance Achievement**

Despite the challenges faced, the Company delivered a commendable performance throughout 2022.

- **Economic Sector**
  In 2022, the Company's revenue increased by 23.31% from the previous year, while operating expenses surged by 28.51% compared to 2021. Unfortunately, the Company's profit dropped by 553.68% compared to 2021

- **Marketing Sector**
  The Company implemented innovative marketing strategies to boost hotel occupancy and restaurant visits.

- **Environment Sector**
  The Company implemented innovative marketing strategies to boost hotel occupancy and restaurant visits

**Challenges in Implementing Sustainable Finance**

The Company's financial performance decreased because of the limitations that led to a reduction in public mobilization, resulting in a 3.11% decrease in occupancy rate. To address this, the company has initiated a cost-saving program for the short term, while in the medium and long term, it plans

dan panjang perusahaan masih dalam tahap menyelesaikan ekspansi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Saham.

**Strategi**

Untuk mencapai keberlanjutan usaha Perusahaan sadar pentingnya mitigasi risiko yang baik dengan melakukan evaluasi secara berkala dan memantau perubahan yang terjadi di masyarakat. Oleh karena itu Perseroan berupaya membuat mitigasi risiko yang mungkin akan dihadapi di masa depan. Perseroan melakukan pemberian informasi kepada segenap karyawan dan pemangku kepentingan untuk turut serta dalam penerapan strategi keberlanjutan.

**Peluang**

Dengan berlalunya pandemi dan telah dibukanya kembali akses saluran transportasi, diprediksi untuk tahun 2023 jumlah wisatawan akan meningkat dan mendekati angka tahun 2019 seperti sebelum pandemi. Oleh karena itu ekspansi Perseroan dalam mengembangkan Hotel Xpress tentu menjadi peluang tersendiri. Perseroan menjadi pioner atas pengembangan Hotel didalam rest area ini dan telah mengembangkan rencana ekspansi secara bertahap.

**Faktor Eksternal**

Perusahaan telah melakukan manajemen risiko dan Memitigasinya untuk dapat menghadapi faktor eksternal yang tidak dapat diprediksi dan mungkin saja terjadi dimasa depan. Oleh karena itu Perseroan mengembangkan usahanya tidak hanya di lini perhotelan tapi juga restoran dan bisnis lounge di rest area. Diharapkan ekspansi ini dapat memperkuat posisi Perseroan dan menjadi peluang bagi Perusahaan untuk mengembangkan kinerjanya.

Demikian yang dapat kami sampaikan atas Laporan Keberlanjutan Perusahaan. Kami berharap tahun 2023 pencapaian kinerja Perseroan akan semakin baik

**Xaverius Nursalim**
Direktur Utama
President Director

to complete the expansion project using the funds raised from the Public Offering.

**Strategy**

The Company understands the significance of effective risk management in ensuring business sustainability, and therefore, it regularly assesses and monitors societal changes to identify potential risks. The Company endeavors to address and manage these risks proactively. Furthermore, it promotes the engagement of all employees and stakeholders in the execution of sustainability strategies by providing them with relevant information.

**Opportunities**

After the pandemic is over and transportation channels reopen, it's expected that the number of tourists will increase in 2023 and approach pre-pandemic levels seen in 2019. This presents an opportunity for the Company's expansion plans for Hotel Xpress, which is being developed in a rest area. The Company is a pioneer in hotel development in this area and has a plan for gradual expansion.

**External Factors**

The Company has implemented a risk management strategy to address unpredictable external factors that may arise in the future. By doing so, the Company is expanding its business beyond the hotel industry and venturing into restaurants and lounges in the rest area. This move is expected to fortify the Company's position in the market and create new opportunities for growth.

In conclusion, this summarizes the Company's Sustainability Report. We hope that in 2023 the Company's performance will surpass its current achievements.

# Profil Perusahaan
## Company Profile

**1. Visi, misi dan budaya Perseroan**

**1. Vision, mission and Corporate culture**

### Visi | Vision

"Menjadi pemimpin pasar dan jaringan hotel ekspress dengan okupansi tertinggi di Indonesia melalui ekspansi cepat dan keunggulan layanan".

Becoming the market leader and the highest occupancy hotel chains in Indonesia through speedy expansion and service excellence.

### Misi | Mission

Menyediakan dan mengoperasikan layanan perhotelan menggunakan platform teknologi dengan mengutamakan privasi, kemudahan dan kenyamanan pelanggan.

Providing and operating hospitality services using technology platform to prioritize customer privacy, easiness and convenience.

**Budaya Perseroan**

- Fairness (Kejujuran)
- Attitude (Sikap Mental)
- Services (Melayani)
- Timely (Tepat Waktu)

**Corporate Culture**

- Fairness (Honesty)
- Attitude (Mental Attitude)
- Services
- Timely

**2. Alamat Perusahaan :** Jl. Surya Raya, Kav. Commercial Area 1 Olympic CBD Sentul, Desa Sentul Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor 16810

**2. Address :** Jl. Surya Raya, Kav. Commercial Area 1 Olympic CBD Sentul, Sentul Village Babakan Madang District, Bogor Regency 16810

**3. Produk dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan**

**a. Kedaton 8 Hotel**

Kedaton 8 Hotel berlokasi di Jalan Surya Raya, Kav. Commercial Area 1, Olympic CBD Sentul, Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor. Hingga Tahun 2022, Kedaton 8 Hotel telah memiliki 69 unit kamar dengan 3 tipe unit kamar yang berbeda yaitu type deluxe, type executive, dan type suite. Diakhir tahun 2022 Kedaton 8 Hotel melakukan penambahan 2 (dua) unit kamar type Family Suite yang menggunakan dana dari hasil penawaran umum saham dan rencananya akan mulai dioperasionalkan pada tahun 2023.

**b. Fu Hotpot & Grill**

Perseroan melebarkan segmen bisnis baru pada tahun 2022 yaitu dengan mendirikan Fu Hotpot & Grill yang berlokasi di kawasan yang sama dengan Hotel Perseroan. Fu Hotpot & Grill Restaurant memiliki kapasitas pengunjung 150 – 200 pax dengan ciri khas menu hotpot. Selain menu hotpot, Fu Hotpot & Grill Restaurant juga menyediakan menu ala carte mulai dari Chinese, Western hingga Indonesian food.

**3. Products and Business Activities**

**a. Kedaton 8 Hotel**

Kedaton 8 Hotel is located at Jalan Surya Raya, Kav. Commercial Area 1, Olympic CBD Sentul, Sentul Village, Babakan Madang District, Bogor Regency. As of 2022, Kedaton 8 Hotel boasts 69 rooms that are classified into three categories: deluxe, executive, and suite. Recently, the hotel expanded its room offerings by constructing two additional Family Suite units. These new rooms were funded by the proceeds of the public share offering and are set to be operationalized in 2023.

**b. Fu Hotpot & Grill**

The Company expanded the new business segment in 2022 by establishing Fu Hotpot & Grill located in the same area as the Company's Hotel. Fu Hotpot & Grill Restaurant has a visitor capacity of 150 - 200 pax with a signature hotpot menu. In addition to hotpot menu, Fu Hotpot & Grill Restaurant also provides a la carte menu ranging from Chinese, Western to Indonesian food.



Pelopor Hotel di Rest Area
Jalan Tol di Indonesia

### c. K8 Xpress Hotel

Kedaton 8 Xpress Hotel merupakan hotel pertama yang dibangun di rest area type A yang ada di Indonesia. PT Puri Sentul Permai Tbk memperkenalkan Hotel Xpress pertamanya yang berlokasi di Rest Area Tol Jakarta – Cikampek Km. 19 – Bekasi kepada public pada 31 Maret 2022 dan efektif mulai beroperasional pada tanggal 01 April 2022. Hingga tahun 2022, Perseroan baru memiliki 1 (satu) Hotel Xpress dengan konsep smart digital hotel. Menyusul ditahun 2023 mendatang PT Puri Sentul Permai Tbk akan kembali mengoperasikan 3 (tiga) Hotel Xpress sesuai dengan Prospektus yang dikeluarkan.

### c. K8 Xpress Hotel

Kedaton 8 Xpress Hotel is a unique hotel located in a type A rest area in Indonesia, making it the first of its kind in the country. The hotel's developer, PT Puri Sentul Permai Tbk, officially launched it to the public on 31 March 2022, and it commenced operations on 1 April 2022. As of 2022, the Company has only one Xpress Hotel with a smart digital hotel concept. However, in line with the Prospectus issued, the Company plans to open three additional Xpress Hotels in 2023.

Jumlah, nilai persentase penjulan.

Total, sales percentage value.

| Uraian | 2022 | 2021 | Description |
|---|---|---|---|
| Okupansi | 47.470 | 45.623 | Occupancy |
| Penjualan (IDR) | 25.199.386.179 | 20.436.457.449 | Sales (Rp) |

## 4. Skala Usaha

a. Total aset dan total kewajiban

## 4. Business Scale

a. Total asset and total liabilities

| Uraian | 2022 | 2021 | Description |
|---|---|---|---|
| Total Aset | 77.487.567.487 | 43.261.724.289 | Total Assets |
| Total Kewajiban | 12.523.741.296 | 13.936.807.665 | Total Liabilities |

b. Jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak);

b. The number of employees is categorized by gender, job position, age, education level, and employment status (permanent/ contract).

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Employee Composition by Education Level

| Jenjang Pendidikan *Educational level* | 2022 | | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| | Jumlah | % | Jumlah | % |
| S2 / Master | - | - | - | - |
| S1 / Bachelor | 14 | 14,3 | 8 | 7,5 |
| Diploma / Diploma | 11 | 11,2 | 10 | 9,4 |
| SMA (sederajat) / High School (equivalent) | 73 | 74,5 | 88 | 83,1 |
| **Total** | **98** | **100** | **106** | **100** |

Komposisi Karyawan Menurut Jabatan

Employee Composition by Position

| Jenjang Pendidikan *Management level* | 2022 | | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| | Jumlah | % | Jumlah | % |
| Manager | 5 | 5,1 | 6 | 5,7 |
| Supervisor | 10 | 10,2 | 9 | 8,5 |
| Staff | 83 | 84,7 | 91 | 85,8 |
| **Total** | **98** | **100** | **106** | **100** |

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

Employee Composition by Age Level

| Jenjang Usia<br>*Age Level* | 2022 | | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| | Jumlah | % | Jumlah | % |
| <30 Tahun / Years | 39 | 39.8 | 30 | 28.3 |
| 31-40 Tahun / Years | 36 | 36.7 | 42 | 39.6 |
| 41-49 Tahun / Years | 15 | 15.3 | 24 | 22.7 |
| >50 Tahun / Years | 8 | 8.2 | 10 | 9.4 |
| **Total** | **98** | **100** | **106** | **100** |

Komposisi Karyawan Menurut Status Hubungan Kerja

Employee Composition by Employment Status

| Status Hubungan Kerja<br>*Employment Status* | 2022 | | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| | Jumlah | % | Jumlah | % |
| Tetap / Permanent | 30 | 30.6 | 33 | 31.1 |
| Kontrak / Contract | 68 | 69.4 | 73 | 68.9 |
| **Total** | **98** | **100** | **106** | **100** |

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

Employee Composition by Gender

| Jenis Kelamin<br>*Gender* | 2022 | | 2021 | |
|---|---|---|---|---|
| | Jumlah | % | Jumlah | % |
| Wanita / Female | 17 | 17.3 | 14 | 13.2 |
| Pria / Male | 81 | 82.7 | 92 | 86.8 |
| **Total** | **98** | **100** | **106** | **100** |

c. Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan saham Emiten dan Perusahaan Publik.

c. Name of shareholders and percentage of share ownership of Issuers and Public Companies.

| Keterangan | Nilai Nominal Rp25,- per saham<br>*Nominal Value of Rp 25 per share* | | |
|---|---|---|---|
| | Jumlah Saham<br>*Number of shares* | Jumlah Nominal<br>*Nominal Amount* (Rp) | % |
| **Modal Dasar / Authorized capital** | **4.000.000.000** | 100.000.000.000 | |
| **Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :**<br>**Issued and Fully Paid-up Capital:** | | | |
| 1. PT Putrasakti Mandiri | 400.000.000 | 10.000.000.000 | 32 |
| 2. PT Intan Perdana Sukses | 300.000.000 | 7.500.000.000 | 24 |
| 3. PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk | 300.000.000 | 7.500.000.000 | 24 |
| 4. Masyarakat / Public | 250.000.000 | 6.250.000.000 | 20 |
| **Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh**<br>**Total Issued Capital and Fully Paid** | **1.250.000.000** | **31.250.000.000** | **100** |
| **Jumlah Saham dalam Portepel**<br>**Number of Shares in Portfolio** | **2.750.000.000** | **68.750.000.000** | |

d. Wilayah operasional;

Kantor pusat Perseroan terletak di Jl. Surya Raya, Kav. Commercial Area 1 Olympic CBD Sentul, Desa Sentul Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor 16810 yaitu Lokasi Kedaton 8 Hotel dan juga Fu Hotpot & Grill yang masih 1 kawasan. Untuk Hotel K8 Xpress Kedaton berlokasi di rest area KM 19 Ruas Tol Jakarta – Cikampek, Bekasi

**5. Keanggotaan pada Asosiasi**

Perseroan terdaftar sebagai anggota Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) berdasarkan Sertifikat Tanda Anggota (Certificate of Membership) dengan nomor 08-13-01-00339 yang dikeluarkan oleh Badan Pimpinan Pusat PHRI yang berlaku sampai dengan 31 Januari 2023.

**6. Perubahan yang Bersifat Signifikan**

Tidak terdapat perubahan yang bersifat signifikan yang terjadi pada Perseroan di tahun 2022.

e. Operational Area;

The Company's head office is located at Jl. Surya Raya, Kav. Commercial Area 1 Olympic CBD Sentul, Sentul Village, Babakan Madang District, Bogor Regency 16810. This is the same place where Kedaton 8 Hotel and Fu Hotpot & Grill are situated, as they are located within the same location. Meanwhile, the K8 Xpress Kedaton Hotel is situated at the rest area of KM 19 along the Jakarta - Cikampek Toll Road in Bekasi.

**5. Associations Membership**

The Company is registered as a member of the Indonesian Hotel and Restaurant Association (PHRI) based on the Certificate of Membership with number 08-13-01-00339 issued by the PHRI Central Leadership Board which is valid until 31 January 2023.

**6. Significant Changes**

There are no significant changes that occurred in the Company in 2022.

# Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainability Governance

## Komitmen Penerapan GCG

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) adalah prinsip-prinsip yang mendasari proses dan mekanisme pengelolaan usaha dengan berlandaskan peraturan perundang-undangan dan etika berusaha yang berlaku di Indonesia. Perseroan sangat menyadari pentingnya penerapan GCG dalam seluruh operasional Perusahaan dan terus berupaya menerapkannya dalam proses usaha.

Direktur bertanggungjawab untuk menentukan kebijakan keberlanjutan dan penerapannya. Direktur mengkoordinasi penerapannya dengan dibantu kepala divisi dan segenap karyawan. Sosialisasi terus diupayakan agar seluruh karyawan dan pemangku kepentingan mengetahui langkah penerapannya. Evaluasi masih harus terus dilakukan dalam penerapan tata kelola berkelanjutan ini.

## Commitment to GCG Implementation

Good Corporate Governance (GCG) refers to the set of principles that guide how a business is managed in accordance with the applicable laws, regulations, and ethical standards in Indonesia. The Company places high importance on the implementation of GCG across all its operations, and is committed to continuously improving its GCG practices.

As part of this commitment, the Director has the responsibility of developing and implementing sustainability policies. The Director works closely with division heads and all employees to ensure that these policies are effectively put into practice. Regular communication is maintained to ensure that employees and stakeholders are informed about the steps taken towards implementing sustainable governance. Additionally, evaluations are conducted to assess the effectiveness of the GCG implementation.

## Prinsip-Prinsip Tata Kelola

Prinsip-Prinsip Tata Kelola Perusahaan yaitu adalah sebagai berikut :

1. Transparansi (*Transparency*)
2. Akuntabilitas (*Accountability*)
3. Pertanggungjawaban (*Responsibility)*
4. Independensi (*Independency*)
5. Kewajaran (*Fairness*)

## Governance Principles

The Principles of Corporate Governance are as follows:

1. Transparency
2. Accountability
3. Responsibility
4. Independency
5. Fairness

## Struktur Tata Kelola

Perseroan berupaya menyusun struktur tata kelola perusahaan yang baik dengan tujuan untuk memberikan nilai tambah yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan dengan merujuk pada Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Tiga Organ utama Perusahaan adalah RUPS, Direksi dan Dewan Komisaris. Sementara Organ Pendukung Dewan Komisaris adalah Sekretaris Dewan Komisaris, Komite Audit, Komite Pemantau Manajemen Risiko dan Mutu, Komite Pengawasan GCG dan Legal, Komite Nominasi dan Remunerasi.

## Governance Structure

The Company strives to develop a good corporate governance structure with the aim of providing sustainable added value for all stakeholders by referring to the Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. The three main organs of the Company are the GMS, the Board of Directors and the Board of Commissioners. While the supporting organs of the Board of Commissioners are the Secretary of the Board of Commissioners, Audit Committee, Risk Management and Quality Monitoring Committee, GCG and Legal Supervisory Committee, Nomination and Remuneration Committee.

## Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan

Diperlukan pengembangan kompetensi terkait keuangan berkelanjutan untuk meningkatkan kompetensi dan kemampuan bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan keberlanjutan. Pada tahun 2022 bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris,

## Competency Development Related to Sustainable Finance

Competency development related to sustainable finance is required to improve competencies and abilities for members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, employees, officials and/or work units who are responsible for implementing sustainability. In 2022, members of the Board of Directors, members of the Board of

pegawai telah (/tidak mengikuti) pelatihan.

Commissioners, employees have (/did not attend) related training.

## Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Perusahaan menyadari bahwa pada proses operasional perusahaan tidak terlepas dari risiko ekonomi, lingkungan hidup, dan sosial Perusahaan mempunyai kebijakan anti korupsi dan anti gratifikasi sesuai dengan syarat yang telah ditentukan. Oleh karena itu diperlakukan mitigasi risiko dengan kebijakan strategis yang disusun oleh Direksi. Sebagai bagian dari penerapan kebijakan ini adalah dengan menilai penelaahan dari tim unit audit internal.

## Risk Assessment of Sustainable Finance Implementation

The Company acknowledges that its operational processes are interconnected with economic, environmental, and social risks. To address these risks, the Company has established an anti-corruption and anti-bribery policy that meets specific requirements. The Board of Directors has developed strategic policies to mitigate these risks. One of the measures taken to implement this policy is conducting assessments, which involves the internal audit team conducting reviews.

## Hubungan dengan Pemangku Kepentingan

Perseroan menyadari bahwa setiap pemangku kepentingan memiliki peran dan kontribusi terhadap terwujudnya usaha yang berkelanjutan. Untuk itu, Perseoran berupaya semaksimal mungkin melibatkan mereka dalam berbagai program/kegiatan sesuai dengan jenis pemangku kepentingan. Keterlibatan diarahkan dengan tetap merujuk pada kepentingan Perusahaan, baik jangka pendek, menengah maupun panjang.

## Relationship with Stakeholders

The Company acknowledges that each stakeholder plays a significant role in achieving sustainable business practices. To this end, the Company aims to engage stakeholders in various programs and activities that are tailored to their specific needs. The involvement of stakeholders is aligned with the Company's interests, which are focused on both short-term and long-term benefits.

| Pemangku Kepentingan<br>*Stakeholders* | Metode Pendekatan<br>*Approach Method* |
|---|---|
| Karyawan/ Employee | *Meeting Mingguan dan Bulanan*, peningkatan pelatihan/pendidikan karyawan /<br>Weekly and Monthly meetings, improvement of employee training/education |
| Investor/Pemegang Saham<br>Investors/Shareholders | Rapat Umum Pemegang Saham<br>General Meeting of Shareholders |
| Regulator / Regulators | Laporan kepatuhan ketentuan regulator sesuai<br>Compliance report regulatory provisions in accordance |
| Mitra bisnis / Business partner | Kontrak dan perjanjian kerja<br>Employment contracts and agreements |
| Komunitas/asosiasi<br>Community/association | Pertemuan dan diskusi dengan komunitas/asosiasi<br>Meetings and discussions with community/association |
| Konsumen/Pelanggan<br>Consumers/Customers | Survei Kepuasan Pelanggan<br>Customer satisfaction survey |
| Masyarakat<br>Public | Pelibatan tenaga kerja, kunjungan/komunikasi dengan masyarakat dan pelaksanaan program *corporate social responsibility* (CSR).<br>Employee engagement, communication and interaction with the community, and the execution of corporate social responsibility (CSR) initiatives. |

## Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Permasalahan terhadap penerapan keuangan berkelanjutan adalah kesadaran dari karyawan dan pemangku kepentingan yang masih kurang dalam penerapannya. Kesadaran tersebut perlu dibangun dengan penerapan dan evaluasi secara berkala termasuk didalamnya pelatihan untuk karyawan, Direksi maupun Komisaris.

## Implementation of Sustainable Finance Issue

The challenge in implementing sustainable finance is the insufficient awareness among employees and stakeholders regarding its implementation. Building awareness requires regular implementation and evaluation, including providing training to employees, Board of Directors, and Commissioners.

# Kinerja Keberlanjutan
## Sustainability Performance

### a. Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan

Budaya Keberlanjutan perlu dibangun dengan konsisten melalui kebijakan-kebijakan dalam bidang keberlanjutan dan menginformasikannya di kalangan karyawan melalui briefing oleh atasan, atau acara temu muka antara manajemen dengan karyawan.

Perusahaan berkomitmen untuk menciptakan kinerja kesehatan dan keselamatan kerja (K3) dengan tercapainya zero fatality accident dibarengi dengan upaya meningkatkan penggunaan dan pelaksanaan ramah lingkungan pada seluruh aktivitas produksi di lingkungan Perseroan

### a. Sustainability Culture Building Activities

To establish a sustainable culture, it is crucial to consistently implement sustainability policies and inform employees through briefings by superiors or face-to-face events between management and employees.

The Company is dedicated to ensuring occupational health and safety (K3) by striving for zero accidents resulting in fatalities. Additionally, the Company is making efforts to increase the use and implementation of environmentally-friendly practices in all production activities.

### b. Kinerja Ekonomi

Sebagai Perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa perhotelan dan Restoran, Perseroan berupaya menyusun target, manajemen risiko dan efisiensi biaya. Hal ini terus disosialisasikan dan disampaikan kepada karyawan maupun para pemangku kepentingan agar semangat untuk mencapai target terbangun serta memiliki rasa tanggung jawab bersama.

**Perbandingan Target dan Realisasi Kinerja Perseroan**

Selama tahun 2021, manajemen didukung seluruh karyawan telah berupaya secara maksimal untuk mewujudkan target dan kinerja Perseroan. Upaya tersebut telah membawa hasil, yang dapat diuraikan sebagai berikut:

### b. Economic Performance

As a company that provides hospitality and restaurant services, the Company aims to establish objectives, manage risks, and improve cost efficiency. This information is communicated to employees and stakeholders to instill a sense of shared responsibility and encourage a mindset focused on achieving goals.

**Comparison of Target and Realization of Company Performance**

During 2021, the management supported by all employees has made maximum efforts to realize the Company's targets and performance. These efforts have brought results, which can be described as follows:

| Indikator | 2022 | | | 2021 | | | Indicator |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Target | Realisasi | % | Target | Realisasi | % | |
| Okupansi | 55.480 | 45.623 | 82.23 | 54.750 | 47.470 | 86.67 | Occupancy |
| Pendapatan | 27.222.361.000 | 25.199.386.179 | 92,57 | 25.486.491.000 | 20.436.457.449 | 80,19 | Income |
| Beban Pokok Pendapatan | 10.611.853.000 | 12.341.770.139 | 116,30 | 10.564.921.000 | 8.985.224.808 | 85,05 | Cost of Revenue |
| Laba Bersih | 7.178.913.000 | 2.532.975.643 | 35,28 | 5.858.669.000 | 16.557.538.470 | 282,61 | Net profit |

## c. Kinerja Lingkungan Hidup

### 1. Aspek Umum

Kegiatan operasional Perusahaan dapat memberikan dampak buruk terhadap lingkungan dan masyarakat apabila risiko tidak dimitigasi dengan baik. Upaya dan tindakan pencegahan atau pemulihan kerusakan lingkungan tercermin dari biaya yang dikeluarkan untuk lingkungan hidup.

**Biaya Lingkungan Hidup**

Pada tahun 2022, biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan perusahaan adalah sebesar Rp131.806.470 atau naik 32,59% dibandingkan tahun sebelumnya. Biaya tersebut meliputi, biaya pengelolaan limbah, pemeliharaan dan penanaman beberapa jenis tanaman.

### 2. Aspek Material

Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan

Penggunaan material yang ramah lingkungan dapat berupa penggunaan jenis material daur ulang dan pengurangan penggunaan plastik baik untuk keperluan penjualan maupun untuk karyawan antara lain:

- Pengurangan penggunaan kantong plastic dengan mengganti materialnya menggunakan Kertas menjadi Paper Bag, dan penggantian barang plastik lainnya yang digunakan oleh para konsumen / tamu seperti sedotan kertas, packing menu take away menjadi paper box, dan lainnya
- Penggunaan kertas bekas untuk pemakaian foto copy dokumen sehari-hari.
- Penggunaan pupuk kompos/organik untuk perawatan tanaman dilingkungan Perseroan.

Bidang usaha perhotelan adalah jasa sehingga dalam operasionalnya tidak menggunakan bahan baku.

## c. Environmental Performance

### 1. General Aspect

The Company's operational activities can have an adverse impact on the environment and society if risks are not properly mitigated. Efforts and actions to prevent or restore environmental damage are reflected in the costs incurred for the environment.

**Environmental Costs**

In 2022, the environmental costs incurred by the company amounted to Rp131,806,470 or an increase of 32.59% compared to the previous year. These costs include waste management costs, maintenance and planting of several types of plants.

### 2. Material Aspect

Use of Environmentally Friendly Materials

Environmentally sustainable materials can be utilized by incorporating recycled materials and reducing plastic usage in both sales and employee operations, such as:

- Replacing plastic bags with paper bags and substituting other plastic items used by consumers/guests with environmentally friendly alternatives, such as paper straws, paper boxes for takeout menus, etc.
- Utilizing waste paper for everyday document photocopying.
- Implementing composting and organic fertilizer use for plant maintenance within the Company's environment.

The hospitality business is a service so that in its operations it does not use raw materials.

Sedangkan untuk usaha bidang makanan, berikut ini bahan baku pokok yang digunakan oleh Perseroan:

As for the food business, the following are the main raw materials used by the Company:

| Nama | 2021 | 2022 | Name |
|---|---|---|---|
| | Nilai / *Value* (Rp) | Nilai / *Value* (Rp) | |
| Sayuran | 558.903.643 | 418.439.868 | Vegetables |
| Protein Hewani | 391.232.550 | 292.907.908 | Animal protein |
| Bumbu/Rempah | 55.890.364 | 41.843.987 | Condiments/Spices |
| Minyak | 111.780.729 | 83.687.974 | Oil |

### 3. Aspek Energi

Jumlah dan intensitas energi yang digunakan operasi Perseroan.

### 3. Energy Aspect

Total and energy intensity used for the Company operations.

| | Pemakaian Energi / *Energy Usage* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Satuan / *Unit* | 2022 | 2021 | |
| BBM | Liter | 10.187 | 26.737 | BBM |
| | Nilai / Value (Rp) | 101.868.250 | 200.529.762 | |
| Listrik | Kwh | 697.537 | 578.638 | Electricity |
| | Nilai / Value (Rp) | 1.007.731.673 | 835.957.947 | |

Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan

Upaya dan pencapaian efisiensi energi dilakukan melalui penggantian mesin-mesin dengan teknologi baru yang hemat energi dan melakukan pemeliharaan (maintenance) secara berkala dengan tertib. Perusahaan menggunakan energi listrik, sedangkan untuk pengoperasian bahan bakar generator perusahaan menggunakan bahan bakar minyak. Perusahaan berupaya mereduksi pemakaian listrik, melalui program 'Smart Electricity' yang dilakukan melalui otomatisasi dan sentralisasi pengaturan penerangan dan pendinginan ruangan pada seluruh gedung.

Efforts and Achievements in Energy Efficiency and Use of Renewable Energy

The Company strives for energy efficiency by upgrading machinery with new, energy-efficient technology and conducting regular maintenance in an organized manner. The Company primarily uses electrical energy, while fuel oil is used to operate generators. To reduce electricity consumption, the Company implements the 'Smart Electricity' program, which utilizes automation and centralized control of lighting and air conditioning in all buildings.

### 4. Aspek Air

Dalam kegiatan operasi Perusahaan, Perseroan menggunakan air untuk kebutuhan tamu dan karyawan dengan memperoleh air dari bawah tanah (sumur bor) sedangkan untuk kebutuhan air konsumsi Perseroan mengunakan air isi ulang.

### 4. Water Aspect

The Company utilizes water in its operations to fulfill the needs of guests and employees, sourced from underground boreholes. For consumption purposes, the Company uses refill water.

| Nama | 2022 | 2021 | Water Consumption (M3) |
|---|---|---|---|
| Air Konsumsi | 43,584 galon | 39,226 galon | Water Consumption |
| Air Tanah | 1,463.8 m | 806.4 m3 | Groundwater |

### 5. Aspek Keanekaragaman Hayati

**Dampak Positif**

Perseroan telah melakukan penghijauan mulai sejak hotel dibangun dan terus dilakukan perawatan hingga saat ini. Pada Kedaton 8 Hotel dan Fu Hotpot & Grill Restaurant yang berlokasi di Sentul, Perseroan mengalokasikan lahan dengan total seluas ± 2.000 m2 untuk dijadikan lahan penghijauan. Begitu pula pada Kedaton 8 Xpress Hotel yang berlokasi di Rest Area Tol Jakarta – Cikampek Km. 19, Penghijauan konsisten dilakukan agar dapat memberikan kenyamanan bagi tamu serta memperindah area hotel.

**Dampak Negatif**

Di tahun 2022 Perseroan melakukan ekspansi pembangunan hotel Xpress. Menyadari hal ini, maka perusahaan memastikan memenuhi semua persyaratan lingkungan, termasuk Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL), serta Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).

**Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati**

Limbah dari segmen usaha Hotel tidak berbahaya bagi lingkungan sekitar karena tidak mengandung bahan kimia. Namun Perseroan berupaya agar Limbah Restoran dan Hunian Hotel diolah dengan baik dalam tank limbah (sampit) untuk limbah cair sebelum dapat disalurkan kedalam saluran pembuangan. Namun pembukaan lahan baru untuk pembangunan hotel baru mungkin saja dapat memberikan dampak negatif bagi keanekaragaman hayati. Oleh karena itu Perseroan berupaya memenuhi perijinan lingkungan,

### 6. Aspek Emisi

Emisi gas rumah kaca (GRK) merupakan salah satu pemicu terjadinya pemanasan global dan perubahan iklim. Perseroan berkomitmen untuk mengelola dan mengurangi emisi dengan baik untuk mengurangi dampak negatif emisi gas rumah kaca.

**Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan**

Upaya Perseroan untuk mengurangi emisi adalah dengan cara hemat BBM dan pemeliharaan secara berkala kendaraan yang dimiliki oleh Perseroan. Disamping itu Perseroan juga menanam tanaman hijau untuk penyerapan karbon dioksida.

### 5. Biodiversity Aspect

**Positive impact**

The Company has been committed to reforestation since the establishment of the hotel and has continued to maintain the greenery up until the present. The Company has allocated approximately 2,000 m2 of land for greening purposes at Kedaton 8 Hotel and Fu Hotpot & Grill Restaurant located in Sentul, as well as at Kedaton 8 Xpress Hotel situated at Rest Area Toll Jakarta - Cikampek Km. 19. The Company consistently conducts greening efforts in the Xpress Hotel to provide comfort for guests and enhance the appearance of the hotel area.

**Negative impact**

In 2022, the Company expanded the construction of the Xpress Hotel. In response to this, the Company ensured that all environmental requirements, such as Environmental Management Efforts (UKL), Environmental Monitoring Efforts (UPL), and Environmental Impact Analysis (AMDAL), were met to minimize the environmental impact of the expansion.

**Biodiversity Conservation Efforts**

The waste produced from the Hotel business segment is not detrimental to the environment as it lacks any chemicals. Nonetheless, the Company makes an effort to ensure that waste from the Restaurant and Hotel Occupancy is treated appropriately in waste tanks (sampit) for liquid waste before being discharged into the sewer. Despite this, the creation of new hotels by clearing land may cause a harmful impact on biodiversity. Hence, the Company makes an attempt to adhere to environmental permits to mitigate this issue.

### 6. Emission Aspect

The emission of greenhouse gases (GHG) contributes to the acceleration of climate change and global warming. The Company has pledged to handle and decrease these emissions in a responsible manner to mitigate the adverse effects of GHG emissions.

**Efforts and Accomplishments in Reducing Emissions**

The Company reduces its emissions by implementing fuel-saving measures and conducting regular maintenance for its fleet of vehicles. Moreover, the Company also plants vegetation to absorb carbon dioxide.

### Aspek Limbah dan Efluen

Limbah yang dihasilkan oleh usaha Hotel dan Restoran Perseroan adalah berupa limbah cair dan limbah padat. Untuk limbah cair aliran limbah akan tertampung pada sampit yang ada dan kemudian akan mengalir bersatu dengan saluran air kotor yang ada di kawasan (baik yang ada di Sentul maupun yang ada di Rest Area) dengan sebelumnya telah dilakukan penyaringan untuk mengurangi dampak negatifnya.

Sedangkan untuk limbah padat, Perseroan menggunakan jasa pihak ketiga dari petugas kebersihan Dinas Setempat sebagai pengelola limbah padat yang dihasilkan, dengan mekanisme pengangkutan setiap 2 (dua) kali dalam seminggu, sedangkan untuk hotel di Rest Area limbah padat dikumpulkan didalam bak sampah kawasan dan untuk pengelolaannya menjadi kewenangan pihak Rest Area.

### Waste and Effluent Aspect

The Company's Hotel and Restaurant operations produce liquid and solid waste. Liquid waste is collected in existing sampits and then channeled into the existing sewer system in Sentul and the Rest Area, after undergoing a filtering process to minimize its negative impact.

Regarding solid waste, the Company engages the services of a third-party local janitorial service to manage the waste. The solid waste is transported twice a week, while garbage bins in the Rest Area hotels are used to collect solid waste, with the Rest Area being responsible for its management.

### Limbah Padat / Solid Waste

| Pengungkapan *Disclosure* | Kuantitas / *Quantity* | | Volume |
|---|---|---|---|
| | 2022 | 2021 | |
| Total limbah padat yang dihasilkan<br>Total solid waste generated | 80 | 72 | m3 |

### Limbah Berbahaya / Hazardous Waste

Untuk limbah bahan berbahaya dan beracun (B3) dari usaha Hotel dan Restaurant yang ada terbilang sangat sedikit sekali dan sama sekali tidak menyentuh volume minimal yang ditentukan oleh Dinas Lingkungan Hidup.

The amount of hazardous and toxic waste (B3) produced by hotels and restaurants currently in operation is minimal and falls below the minimum volume specified by the Environmental Agency.

### Efluen (Cair) / Effluent (Liquid)

| Pengungkapan *Disclosure* | Kuantitas / *Quantity* | | Volume |
|---|---|---|---|
| | 2022 | 2021 | |
| Total volume air yang dibuang<br>Total volume of water removed | 560 | 540 | m3 |

### Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen

Pengelolaan limbah padan dan cair dialkukan dengan mengumpulkan limbah pada penampungan sementara yang memadai serta sesuai dengan standar dari Dinas Lingkungan Hidup untuk kemudian selanjutnya dikelola oleh pihak ketiga dalam proses pengolahan limbah pada tahap selanjutnya.

### Waste and Effluent Management Mechanism

Waste management, both solid and liquid, is conducted by first collecting the waste in appropriate temporary storage areas and in compliance with Environmental Agency regulations. Third-party entities are then responsible for managing the waste in the treatment process at a later time.

### 7. Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup

Selama periode tahun 2022, tidak terdapat pengaduan masyarakat terkait lingkungan hidup kepada Perseroan.

### 7. Environmental Complaints Aspect

No environmental complaints were lodged against the Company during the 2022 period.

## d. Kinerja Sosial

Untuk menjamin kualitas layanan dan mutu produk yang ditawarkan, perusahaan selalu menerima saran dan masukan untuk peningkatan mutu serta memperhatikan dan menanggapi dengan baik keluhan pelanggan sesuai dengan visi dan misi Perusahaan.

### 1. Aspek Ketenagakerjaan

**Kesetaraan Kesempatan Bekerja**

Perusahaan memberikan kesetaraan dalam kesempatan bekerja bagi seluruh karyawan dari semua jenjang telah dilakukan secara transparan dan adil dan didasarkan pada kualifikasi yang dibutuhkan oleh perusahaan. Dalam proses rekruitmen tersebut, perusahaan selalu memastikan tidak adanya diskriminasi dalam setiap lingkungan kerja perusahaan.

**Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa**

Sesuai dengan peraturan tenaga kerja, perusahaan berkomitmen untuk tidak mempekerjakan pegawai dibawah umur dan tenaga kerja paksa.

**Upah Minimum Regional**

Perusahaan memberikan imbalan atas jasa karyawan sesuai dengan upah minimum regional (UMR) untuk wilayah Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa barat yaitu sebesar Rp4.330.249,- ditahun 2022.

**Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman**

Perusahaan terus berkomitmen untuk menjalankan program kesehatan dan keselamatan kerja (K3) dengan target kenyamanan kerja dan keselamatan kerja melalui target zero accident.

**Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Karyawan**

Selama tahun 2022, perusahaan telah menjalankan program peningkatan kompetensi berupa sertifikasi, seminar, lokakarya, dan pelatihan kepada pekerja.

## d. Social Performance

To maintain the quality of services and products provided, the Company actively seeks suggestions and feedback for improvement. Additionally, the Company strives to address and resolve customer complaints in accordance with its vision and mission.

### 1. Employment Aspect

**Equal Employment Opportunity**

The Company provides equal employment opportunities to all employees at every level, based on transparent and fair criteria aligned with the Company's qualifications. The recruitment process is designed to ensure that there is no discrimination in any work environment within the Company.

**Child Labor and Forced Labor**

The Company is committed to complying with labor laws that prohibit the employment of underage workers and the use of forced labor.

**Regional Minimum Wage**

Employee compensation is aligned with the regional minimum wage (UMR) for the Bogor Regency area in West Java Province, which was Rp4,330,249 in 2022.

**Decent and Safe Working Environment**

The Company remains committed to implementing occupational health and safety (K3) programs that aim to ensure a safe and comfortable work environment, with a goal of zero accidents.

**Employee Training and Competence Development**

Throughout 2022, the Company conducted various training programs, such as certifications, seminars, workshops, and training sessions, to improve the competencies of its employees.

| No. | Jenis Pelatihan<br>*Type of Training* | Jumlah Penerima Pelatihan /*Number of Training Recipients* | Waktu Pelatihan<br>*Training Time* |
|---|---|---|---|
| 1. | Pengetahuan Produk / Product Knowledge | 10 Orang / Person | 05 September 2022 |
| 2. | Damkar / Fire Brigade | 63 Orang / Person | 15 November 2022 |
| 3. | Penyimpanan Sementara Limbah B3<br>Temporary Storage of Hazardous and Toxic Wastes | 1 Orang / Person | 08 Desember 2022<br>08 December 2022 |
| 4. | Pengurangan Sampah lingkungan kerja<br>Work environment waste reduction | 1 Orang / Person | 08-09 Desember 2022<br>08-09 December 2022 |

| No. | Jenis Pelatihan<br>*Type of Training* | Jumlah Penerima Pelatihan /*Number of Training Recipients* | Waktu Pelatihan<br>*Training Time* |
|---|---|---|---|
| 5. | Pelatihan Pengelolaan Toilet<br>Toilet Management Training | 1 Orang / Person | 27 - 30 Juni 2022<br>27 - 30 June 2022 |
| 6. | Pelatihan Peningkatan Inovasi dan Higienitas Sajian Kuliner<br>Culinary Serving Innovation and Hygiene Improvement Training | 1 Orang / Person | 09-12 Agustus 2022<br>09-12 August 2022 |

## 2. Aspek Masyarakat

### Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar

Perusahaan menyadari dampak operasi Perseroan pada masyarakat sekitar. Oleh karena itu Perusahaan memiliki program-program keberlanjutan yang disesuaikan dengan kondisi dan kebutuhan bagi masyarakat setempat untuk dapat memberikan dampak positif. Perusahaan memiliki program strategis dalam bidang pendidikan, kesehatan, pengembangan ekonomi lokal, budaya, dan lingkungan.

### Pengaduan Masyarakat

Perusahaan telah mengembangkan mekanisme pengaduan bagi masyarakat yang juga mencakup isu sosial dan lingkungan di wilayah operasi. Perusahaan telah menjalankan whistleblowing system. Masyarakat dapat melaporkan pengaduannya secara tertulis melalui email info@kedaton8.com. Semua surat pengaduan akan ditindaklanjuti dan dijamin kerahasiaannya.

## 4. Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman

Perusahaan selalu berkomitmen untuk menyediakan tempat kerja dan fasilitas yang aman dan nyaman bagi karyawan dan mitra kerja agar karyawan dapat bekerja dengan baik, selalu menjaga keselamatan dan terhindar dari kejadian berbahaya. Untuk itu, perusahaan terus berkomitmen untuk menjalankan program kesehatan dan keselamatan kerja (K3) dengan target kenyamanan kerja dan keselamatan kerja melalui target zero accident.

## 3. Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)

Program TJSL dilakukan oleh perusahaan berfokus pada program-program dalam bidang pendidikan, kesehatan, pengembangan ekonomi lokal, budaya, dan lingkungan. Program tersebut dijalankan untuk mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan/TPB (*Sustainable Development Goals*/SDGs).

## 2. Community Aspect

### Business Activities Impact on Nearby Community

The Company acknowledges that its operations have an impact on the community around it. To have a positive effect, the Company has designed sustainability programs that are specific to the local community's conditions and requirements. The programs target education, health, local economic development, culture, and the environment.

### Community Complaint

The Company has established a mechanism for the community to raise complaints regarding social and environmental problems in the operational area. A whistleblowing system has been put in place, and complaints can be made in writing via email at info@kedaton8.com. All complaints will be acted upon and kept confidential.

## 4. Decent and Safe Working Environment

The Company is dedicated to providing a safe and comfortable working environment and facilities for its employees and partners. This commitment includes implementing occupational health and safety (K3) programs with a zero-accident target to ensure employees' safety and wellbeing while working.

## 3. Environmental Social Responsibility (CSR) Activities

The Company's TJSL program focuses on education, health, local economic development, culture, and the environment to support the achievement of Sustainable Development Goals (SDGs).

| No. | Kegiatan TJSL / *JSL activities* | Tujuan / *Objective* |
|---|---|---|
| 1. | Kegiatan CSR di tahun 2022, Perseroan melakukan kegiatan santunan kepada anak yatim dan warga di sekitar hotel Perseroan dalam rangka Ramadhan 1443H.<br>CSR activities in 2022, the Company conducts donation activities for orphans and communities around the hotel during the month of Ramadan 1443H. | Meningkatkan hubungan baik dan berbagi manfaat nilai kebaikan dan kebersamaan dengan masyarakat sekitar operasional Perseroan.<br>Improving good relations and sharing the benefits of kindness and togetherness with the community around the Company's operational areas |
| 2. | Perseroan melakukan pemberian kurban rutin pada saat hari raya Idul Adha kepada warga sekitar wilayah hotel Perseroan.<br>The Company makes regular donations of sacrificial animals during the Eid al-Adha holidays to the community around the Company's hotel. | Mendukung kegiatan perayaan keagamaan di masyarakat sebagai bentuk pembangun komunikasi dan hubungan baik dengan masyarakat.<br>Support community religious celebration activities to build communication and good relations with the community. |

# Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan

## Sustainable Product/Service Development Responsibility

### a. Inovasi dan Pengembangan Produk/ Jasa Keuangan Berkelanjutan

Selama tahun 2022 Perusahaan telah melakukan beberapa inovasi dan ekspansi baik terkait pengembangan segmen usaha baru, pembukaan lahan usaha baru maupun pemanfaatan optimal dari segmen usaha yang sudah ada dengan berpegang pada pemberian layanan yang prima.

### b. Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan

Sebagai bentuk tanggung jawab utama perusahaan kepada pelanggan adalah memberikan perlindungan dan keamanan produk secara konsisten dan berkesinambungan. Perseroan terbuka untuk kritik saran dari pelanggan atas pelayanan Perseroan

### c. Dampak Produk/Jasa

Perseroan memberikan layanan prima atas jasa perhotelan dan restoran yang diberikan Perusahaan. Jasa layanan yang prima memberikan kenyamanan bagi tamu hotel maupun tamu restoran.

### d. Jumlah Produk yang Ditarik Kembali

Pada tahun 2022 tidak terdapat penarikan produk.

### e. Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk

Pelanggan dapat memberikan penilaian atas kepuasan pelanggan terhadap produk dan layanan Perseroan yang diberikan. Secara berkala manajemen melakukan evaluasi atas hasil survei kepuasan pelanggan.

### a. Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services

In 2022, the Company has implemented various new strategies to enhance its business, such as expanding into new areas, innovating new business segments, and improving existing ones to offer exceptional services.

### b. Products/Services that have been Evaluated for Customer Safety

The Company is committed to continuously ensuring product safety and protection for its customers. It values customer feedback and is open to suggestions and criticisms regarding its services.

### c. Product/Service Impact

The Company strives to offer exceptional hospitality and restaurant services that guarantee comfort for hotel and restaurant guests.

### d. Number of Recalled Products

In 2022 there were no product recalls.

### e. Customer Satisfaction Survey on Products

Customers have the opportunity to rate their satisfaction with the Company's products and services. The management team regularly reviews the results of customer satisfaction surveys.



Pelopor Hotel di Rest Area
Jalan Tol di Indonesia

# Lembar Umpan Balik
## Feedback Sheet

Kami meminta partisipasi kepada para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik melalui email atau mengirim formulir ini melalui faks/pos, setelah membaca Laporan Tahunan PT Puri Sentul Permai Tbk ini.

We request the participation of stakeholders to provide feedback via email or send this form via fax/post, after reading the Annual Report of PT Puri Sentul Permai Tbk.

| Pertanyaan<br>*Question* | Setuju<br>*Agree* | Tidak Setuju<br>*Don't agree* |
|---|---|---|
| Laporan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi. / This report has provided useful information on economic performance. | | |
| Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang.<br>The data and information shown is easy to understand, complete, transparent and balanced. | | |
| Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan.<br>The data and information presented are useful in decision making. | | |
| Laporan ini menarik dan mudah dibaca.<br>This report is attractive and easy to read. | | |

*Ceklis salah satu.

* Check either one.

Mohon berikan nilai pada kolom sebelah kiri mengenai komponen yang terdapat dalam laporan ini (nilai 1: paling penting, 2: penting, 3: tidak penting, 4: sangat tidak penting).

Please rate the components of this report in the left column (1: most important, 2: important, 3: not important, 4: not very important).

| | |
|---|---|
| Kinerja Ekonomi / Economic Performance | |
| Produk dan Layanan / Products and Services | |
| Kode Etik / Code of Ethics | |
| Ketenagakerjaan / Employment | |
| Kesehatan dan Keselamatan Kerja / Occupational Health and Safety | |
| Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan / Social and Community Development | |
| Kepuasan Pelanggan / Customer satisfaction | |
| Penggunaan Energi / Energy Use | |

Mohon komentar/saran/usulan terhadap laporan ini. / Please provide your comments or suggestions regarding this report.

……
……
……
……

| Profil Pemangku Kepentingan / *Stakeholder Profile* | |
|---|---|
| Nama / Name | ..... ..... |
| Pekerjaan / Work | ..... ..... |
| Institusi/Perusahaan<br>Institution/Company | ..... ..... |
| Kontak (telepon/*email*)<br>Contact (phone/email ) | ..... ..... |

| Kategori Pemangku Kepentingan / *Stakeholder Category* | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Pemerintah<br>Government | | Pelanggan<br>Customer | | Karyawan<br>Employee | | Mitra Kerja<br>Work partners |
| | Media<br>Media | | Masyarakat<br>Public | | LSM<br>NGO | | Lain-Lain, ....<br>Etc, .... |

*Ceklis salah satu. / Check either one.

Saran yang diberikan dapat dikirimkan kepada / Suggestions given can be sent to:

**Aan Rohanah**
Corporate Secretary
Jl. Surya Raya, Kav. Commercial Area 1 Olympic CBD Sentul
Sentul Village, Babakan Madang District, Bogor Regency 16810
Tel.: (021) 8790 5100, Fax: (021) 8790 5200
Website : www.kedaton8.com
Email : corsec@kedaton8.com

# LAPORAN KEUANGAN
## Financial Statement

**PT PURI SENTUL PERMAI Tbk**

**Laporan Keuangan Untuk Tahun-tahun yang berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021**

***PT PURI SENTUL PERMAI Tbk***

***Financial Statements for theYears Ended December 31, 2022 and 2021***

PT Puri Sentul Permai, Tbk

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI**
**TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS**
**LAPORAN KEUANGAN**
**UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31**
**DESEMBER 2022 dan 2021**
**PT PURI SENTUL PERMAI Tbk**

***BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT LETTER***
***RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON***
***FINANCIAL STATEMENTS***
***FOR THE YEARS ENDED***
***DECEMBER 31, 2022 and 2021***
***PT PURI SENTUL PERMAI Tbk***

Kami yang bertanda tangan dibawah ini:

*We, the undersigned:*

| | | |
|---|---|---|
| Nama | Xaverius Nursalim | *Name* |
| Alamat Kantor | Kawasan Industri Sentul, Jl. Surya Raya Kav. Commercial Area 1, Olympic CBD, Sentul, Babakan Madang - Bogor | *Office Address* |
| Alamat Domisili sesuai KTP | Jl. Wijaya IX No. 8, Rt/Rw. 001/004, Melawai, Kebayoran Baru - Jakarta Selatan | *Domicile as Stated in ID Card* |
| Nomor Telepon | 021 – 87905100 | *Phone Number* |
| Jabatan | Direktur Utama/*President Director* | *Title* |
| Nama | Aan Rohanah | Name |
| Alamat Kantor | Kawasan Industri Sentul, Jl. Surya Raya Kav. Commercial Area 1, Olympic CBD, Sentul, Babakan Madang - Bogor | Office Address |
| Alamat Domisili sesuai KTP | Komp. Pesanggrahan, Jl. Darma Sirujul Munir No. 1, Rt/Rw. 001/007, Nanggewer, Cibinong - Bogor | Domicile as Stated in ID Card |
| Nomor Telepon | 021 – 87905100 | Phone Number |
| Jabatan | Direktur/Director | Title |

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT PURI SENTUL PERMAI Tbk (Perusahaan);
2. Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan Perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan

*State that:*

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT PURI SENTUL PERMAI Tbk (the Company);*
2. *The Company's financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. *a. All information in the Company's financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*
   *b. The Company's financial statements do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material fact; and*

**PT Puri Sentul Permai, Tbk**
Kawasan Industri Sentul Jl. Surya Raya Kav Commercial Area 1, Sentul – Bogor 16810
Telp. (021) 8790 5100, Fax (021) 8790 5200 email: info@kedaton8.com / purisentulpermai@yahoo.com

PT Puri Sentul Permai, Tbk

4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern Perusahaan.

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*Thus this statement letter is made truthfully.*

**Jakarta, 17 Maret/*March 17*, 2023**
**Atas Nama dan Mewakili Direksi/*On Behalf of the Board of Director***

PT PURI SENTUL PERMAI Tbk

| | |
|---|---|
| **Xaverius Nursalim** | **Aan Rohanah** |
| **Direktur Utama/** | **Direktur/** |
| ***President Director*** | ***Director*** |

**PT Puri Sentul Permai, Tbk**
Kawasan Industri Sentul Jl. Surya Raya Kav Commercial Area 1, Sentul – Bogor 16810
Telp. (021) 8790 5100, Fax (021) 8790 5200 email: info@kedaton8.com / purisentulpermai@yahoo.com

RSM

# Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

**Nomor/*Number* : 00166/2.1030/AU.1/05/1115-1/1/III/2023**

**Laporan Auditor Independen/**
***Independent Auditor's Report***

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
*The Stockholders, Board of Commissioners and Directors*

**PT Puri Sentul Permai Tbk**

**Opini**

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

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

***Opinion***

*We have audited the financial statements of PT Puri Sentul Permai Tbk ("the Company"), which comprise the statement of financial position as of December 31, 2022, and the statements of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year ended, and notes the financial statements, including a summary of significant accounting policies.*

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

**Basis Opini**

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

***Basis for Opinion***

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan is a member of the RSM network. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Licence: KMK No.477/KM.1/2015
Registered at the Indonesia
Financial Services Authority (OJK)

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

Berdasarkan pada fakta dan kondisi Perusahaan dan audit, kami telah menentukan bahwa tidak terdapat hal audit utama untuk dikomunikasikan dalam laporan auditor.

***Key Audit Matters***
*Key audit matters are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of 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 Company and the audit, we have determined that there are no key audit matters to communicate in the auditor's report.*

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

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

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

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

***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 financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.*

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

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

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

**Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola Terhadap Laporan Keuangan**
Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh 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.
- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Perusahaan.

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

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

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

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

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

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi,

- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transaction and events in a manner that achieves fair presentation.*

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

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

*From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated*

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.

*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**

***Tjun Tjun***
Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1115/
*Public Accountant License Number: AP.1115*

Jakarta, 17 Maret/ *March 17,* 2023

00166

**PT PURI SENTUL PERMAI Tbk**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**
Per Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

***PT PURI SENTUL PERMAI Tbk***
***STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION***
*As of December 31, 2022 and 2021*
*(In Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)*

| | Catatan/ *Notes* | 2022 Rp | 2021 Rp | |
|---|---|---|---|---|
| **ASET** | | | | ***ASSET*** |
| **ASET LANCAR** | | | | ***CURRENT ASSETS*** |
| Kas dan Setara Kas | 4, 35 | 23,448,755,820 | 5,843,600,875 | *Cash and Cash Equivalents* |
| Investasi Jangka Pendek | 5, 35 | 10,000,000,000 | -- | *Short-Term Investment* |
| Piutang Usaha - Pihak Ketiga | 6, 35 | 205,610,804 | 88,907,112 | *Trade Receivables - Third Parties* |
| Piutang Lain-lain | 7, 35 | | | *Other Receivables* |
| Pihak Berelasi | 31 | 225,000,000 | -- | *Related Parties* |
| Pihak Ketiga | | -- | 62,535,756 | *Third Parties* |
| Persediaan | 8 | 1,158,553,802 | 469,846,699 | *Inventories* |
| Uang Muka | 9 | 28,401,600 | 26,982,000 | *Advances* |
| Biaya Dibayar di Muka | 10 | 25,254,033 | 24,199,348 | *Prepaid Expenses* |
| Aset Nonkeuangan Lancar Lainnya | 2.q | -- | 2,555,000,000 | *Other Current Non-Financial Assets* |
| **Total Aset Lancar** | | **35,091,576,059** | **9,071,071,790** | ***Total Current Assets*** |
| **ASET TIDAK LANCAR** | | | | ***NON CURRENT ASSETS*** |
| Aset Pajak Tangguhan | 21.b | 182,154,722 | 188,033,444 | *Deferred Tax Assets* |
| Aset Tetap | 11 | 33,084,203,649 | 26,067,518,324 | *Fixed Assets* |
| Aset Hak Guna | 12 | 8,843,515,848 | 7,668,414,855 | *Right of Use Assets* |
| Properti Investasi | 13 | 266,685,876 | 266,685,876 | *Investment Properties* |
| Aset Takberwujud | | 19,431,333 | -- | *Intangible Asset* |
| **Total Aset Tidak Lancar** | | **42,395,991,428** | **34,190,652,499** | ***Total Non Current Assets*** |
| **TOTAL ASET** | | **77,487,567,487** | **43,261,724,289** | ***TOTAL ASSETS*** |
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | | ***LIABILITIES AND EQUITY*** |
| **LIABILITAS JANGKA PENDEK** | | | | ***CURRENT LIABILITIES*** |
| Utang Usaha - Pihak Ketiga | 14, 35 | 371,685,744 | 373,252,679 | *Trade Payables - Third Parties* |
| Utang Pembiayaan Konsumen Jangka Pendek | 16, 35 | -- | 69,040,000 | *Short Term Consumer Financing Payables* |
| Beban Akrual | 17, 35 | 660,288,099 | 2,575,314,348 | *Accrued Expenses* |
| Utang Pajak | 21.c | 487,072,749 | 767,669,512 | *Taxes Payable* |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya | 19, 35 | -- | 6,498,600 | *Other Current Financial Liabilities* |
| Bagian Jangka Pendek atas Liabilitas Jangka Panjang: | | | | *Current Portion of LongTerm Liabilities:* |
| Utang Bank | 15, 35 | 3,336,107,211 | 1,568,296,060 | *Bank Loans* |
| Pendapatan Ditangguhkan | 18, 31 | 38,888,878 | 155,555,556 | *Deferred Revenues* |
| Liabilitas Sewa | 22, 35 | 60,543,137 | 5,283,508 | *Lease Liabilities* |
| **Total Liabilitas Jangka Pendek** | | **4,954,585,818** | **5,520,910,263** | ***Total Current Liabilities*** |
| **LIABILITAS JANGKA PANJANG** | | | | ***NON CURRENT LIABILITIES*** |
| Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi dengan Bagian Jangka Pendek: | | | | *Long-Term Liabilities Net of Current Portion* |
| Utang Bank | 15, 35 | 4,967,334,139 | 7,405,038,144 | *Bank Loans* |
| Pendapatan Ditangguhkan | 18, 31 | -- | 38,888,889 | *Deferred Revenues* |
| Liabilitas Sewa | 22, 35 | 2,097,202,339 | 142,465,369 | *Lease Liabilities* |
| Liabilitas Imbalan Pascakerja | 20 | 504,619,000 | 829,505,000 | *Post-employment Benefits Liabilities* |
| **Total Liabilitas Jangka Panjang** | | **7,569,155,478** | **8,415,897,402** | ***Total Non Current Liabilities*** |
| **TOTAL LIABILITAS** | | **12,523,741,296** | **13,936,807,665** | ***TOTAL LIABILITIES*** |
| **EKUITAS** | | | | ***EQUITY*** |
| Modal Saham - Nilai Nominal Rp25 dan Rp1.000.000 per Saham masing-masing pada 31 Desember 2022 dan 2021 | | | | *Share Capital - Par Value of Rp25 and Rp1,000,000 per Share as of December 31, 2022 and 2021, respectively* |
| Modal Dasar - 4.000.000.000 Saham dan 20.000 Saham masing-masing pada 31 Desember 2022 dan 2021 | | | | *Authorized Capital - 4,000,000,000 Shares and 20,000 Shares as of December 31, 2022 and 2021, respectively* |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.250.000.000 Saham dan 11.000 Saham masing-masing pada 31 Desember 2022 dan 2021 | 23 | 31,250,000,000 | 11,000,000,000 | *Issued and Fully Paid - 1,250,000,000 Shares and 11,000 Shares as of December 31, 2022 and 2021, respectively* |
| Tambahan Modal Disetor | 33 | 27,427,042,624 | 500,000,000 | *Additional Paid-in Capital* |
| Saldo Laba | 24 | | | *Retained Earnings* |
| Ditentukan | | 1,000,000,000 | -- | *Approriated* |
| Belum Ditentukan | | 5,286,783,567 | 17,824,916,624 | *Unapproriated* |
| **TOTAL EKUITAS** | | **64,963,826,191** | **29,324,916,624** | ***TOTAL EQUITY*** |
| **TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS** | | **77,487,567,487** | **43,261,724,289** | ***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY*** |

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

*The accompanying notes form an integral part of these financial statements taken as a whole*

**PT PURI SENTUL PERMAI Tbk**
**LAPORAN LABA RUGI DAN**
**PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

***PT PURI SENTUL PERMAI Tbk***
***STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND***
***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
*For the Years Ended*
*December 31, 2022 and 2021*
*(In Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)*

| | Catatan/ *Notes* | 2022 Rp | 2021 Rp | |
|---|---|---|---|---|
| **PENDAPATAN BERSIH** | 25 | 25,199,386,179 | 20,436,457,449 | ***NET REVENUES*** |
| **BEBAN LANGSUNG** | 26 | (12,341,770,139) | (8,985,224,808) | ***DIRECT COST*** |
| **LABA BRUTO** | | 12,857,616,040 | 11,451,232,641 | ***GROSS PROFIT*** |
| Beban Usaha | 27 | (8,879,371,168) | (6,909,688,291) | *Operating Expenses* |
| Pendapatan Lain-lain | 28 | 158,305,556 | 14,404,764,796 | *Other Income* |
| Beban Lain-lain | 29 | (1,037,003) | (530,017,942) | *Other Expenses* |
| **LABA USAHA** | | 4,135,513,425 | 18,416,291,204 | ***OPERATING INCOME*** |
| Beban Keuangan - Bersih | 30 | (877,159,422) | (1,055,334,714) | *Finance Charges - Net* |
| **LABA SEBELUM PAJAK** | | 3,258,354,003 | 17,360,956,490 | ***INCOME BEFORE TAX*** |
| Beban Pajak Penghasilan | 21.a | (725,378,360) | (803,418,020) | *Income Tax Expenses* |
| **LABA TAHUN BERJALAN** | | **2,532,975,643** | **16,557,538,470** | ***INCOME FOR THE YEAR*** |
| **PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** | | | | ***OTHER COMPREHENSIVE INCOME*** |
| **Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:** | | | | ***Item that Will Not be Reclassified to Profit or Loss:*** |
| Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti | 20 | (91,165,000) | 161,104,000 | *Remeasurement on Defined Benefits Plan* |
| Pajak Penghasilan Terkait | 21.b | 20,056,300 | (35,442,880) | *Related Income Tax* |
| **Total Penghasilan Komprehensif Lain** | | **(71,108,700)** | **125,661,120** | ***Total Other Comprehensive Income*** |
| **TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN** | | **2,461,866,943** | **16,683,199,590** | ***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR*** |
| **LABA PER SAHAM DASAR** | 32 | **2.44** | **16.56** | ***BASIC EARNINGS PER SHARE*** |

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

*The accompanying notes form an integral part of these financial statements taken as a whole*

**PT PURI SENTUL PERMAI Tbk**
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

***PT PURI SENTUL PERMAI Tbk***
***STATEMENTS OF CHANGES IN OF EQUITY***
*For the Years Ended*
*December 31, 2022 and 2021*
*(In Full of Rupiah, unless Otherwise Stated*

| | Catatan/ *Notes* | Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid in Capital* Rp | Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid-in Capital* Rp | Saldo Laba/ *Retained Earnings* Telah Ditentukan Penggunaannya/ *Approriated* Rp | Saldo Laba/ *Retained Earnings* Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unapproriated *)* Rp | Total Ekuitas/ *Total Equity* Rp | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **SALDO PER 31 DESEMBER 2020** | | **11,000,000,000** | **500,000,000** | **--** | **9,401,979,934** | **20,901,979,934** | ***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2020*** |
| Laba Tahun Berjalan | | -- | -- | -- | 16,557,538,470 | 16,557,538,470 | *Income for The Year* |
| Penghasilan Komprehensif Lain | | -- | -- | -- | 125,661,120 | 125,661,120 | *Other Comprehensive Income* |
| Dividen Kas | 24 | -- | -- | -- | (8,260,262,900) | (8,260,262,900) | *Cash Dividends* |
| **SALDO PER 31 DESEMBER 2021** | | **11,000,000,000** | **500,000,000** | **--** | **17,824,916,624** | **29,324,916,624** | ***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2021*** |
| Penawan Umum Perdana | | | | | | | *Initial Public Offering* |
| Penambahan Modal Saham Bersih Setelah | | | | | | | *Additional Paid-in Capital Net of* |
| Dikurangi Biaya Emisi Saham | 33 | 6,250,000,000 | 26,927,042,624 | -- | -- | 33,177,042,624 | *Share Issuance Cost* |
| Laba Tahun Berjalan | | -- | -- | -- | 2,532,975,643 | 2,532,975,643 | *Income for The Year* |
| Penghasilan Komprehensif Lain | | -- | -- | -- | (71,108,700) | (71,108,700) | *Other Comprehensive Income* |
| Dividen Saham | 24, 35 | 14,000,000,000 | -- | -- | (14,000,000,000) | -- | *Share Dividends* |
| Cadangan Umum | 24 | -- | -- | 1,000,000,000 | (1,000,000,000) | -- | *General Reserve* |
| **SALDO PER 31 Desember 2022** | | **31,250,000,000** | **27,427,042,624** | **1,000,000,000** | **5,286,783,567** | **64,963,826,191** | ***BALANCE AS OF December 31, 2022*** |

*) Saldo Laba Termasuk Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti

**) Retained Earnings Including Remeasurement of Defined Benefits Plan*

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

*The accompanying notes form an integral part of these financial statements taken as a whole*

**PT PURI SENTUL PERMAI Tbk**
**LAPORAN ARUS KAS**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

***PT PURI SENTUL PERMAI Tbk***
***STATEMENTS OF CASH FLOWS***
*For the Years Ended*
*December 31, 2022 and 2021*
*(In Full of Rupiah, unless Otherwise Stated)*

| | Catatan/ *Notes* | 2022 Rp | 2021 *) Rp | |
|---|---|---|---|---|
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | | ***CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan Kas dari Pelanggan | | 25,076,183,887 | 20,417,244,338 | *Cash Received from Customers* |
| Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Pihak Ketiga Lainnya | | (6,634,469,239) | (10,796,316,752) | *Cash Paid to Suppliers and Other Third Parties* |
| Pembayaran Bunga dan Administrasi Bank | | (979,268,048) | (1,076,324,064) | *Payment of Interest and Bank Administrations* |
| Pembayaran Pajak Penghasilan Badan | | (1,041,298,123) | (368,948,668) | *Payment of Corporate Tax Income* |
| Pembayaran Pajak Pembangunan Satu | | (2,651,858,359) | (2,165,763,056) | *Payment of Hotel and Restaurant Tax* |
| Pembayaran Kas kepada Karyawan | | (9,535,558,963) | (7,975,575,025) | *Payment to Employees* |
| Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi | | 4,233,731,155 | (1,965,683,227) | *Net Cash Flows Provided by (Used in) Operating Activities* |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | | | | ***CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES*** |
| Hasil Pelepasan Aset Tetap | 11 | 3,614,144 | 21,040,000,000 | *Proceeds from Disposal of Fixed Assets* |
| Pembayaran Pajak Final Pelepasan Aset Tetap | | -- | (526,000,000) | *Payment of Fixed Assets Disposal Final Tax* |
| Perolehan Aset Tetap | 11, 36 | (9,246,415,271) | (3,287,197,552) | *Acqusitions of Fixed Assets* |
| Penempatan Investasi Jangka Pendek | | (10,000,000,000) | -- | *Placement of Short Term Investment* |
| Penerimaan Penghasilan Bunga | | 25,662,965 | 6,179,452 | *Interest Income Received* |
| Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi | | (19,217,138,162) | 17,232,981,900 | *Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities* |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | | ***CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES*** |
| Penerimaan Utang Bank | | 2,000,000,000 | -- | *Receipt of Bank Loan* |
| Pembayaran Utang Bank | 15 | (2,669,892,854) | (2,214,570,645) | *Payment of Bank Loan* |
| Pembayaran Liabilitas Sewa | 36 | (6,257,818) | -- | *Payment of Lease Liabilities* |
| Pembayaran Kepada Pihak Berelasi | | (225,000,000) | -- | *Payment to Related Parties* |
| Pembayaran Utang Pembiayaan Konsumen | | (69,040,000) | (34,520,000) | *Payment of Consumer Financing Payables* |
| Pembayaran Dividen Tunai | 24 | -- | (8,260,262,900) | *Cash Dividend Paid* |
| Pembayaran Emisi Saham dan Profesi Penunjang IPO | | (3,941,247,376) | (381,710,000) | *Payment of Stock Issuance Cost and IPO Supporting Professionals* |
| Penerimaan dari Penawaran Umum Perdana | | 37,500,000,000 | -- | *Initial Public Offering Received* |
| Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) untuk Aktivitas Pendanaan | | 32,588,561,952 | (10,891,063,545) | *Net Cash Flows Provided by (Used in) in Financing Activities* |
| **KENAIKAN KAS DAN SETARA KAS** | | **17,605,154,945** | **4,376,235,128** | ***INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS*** |
| **KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN** | | **5,843,600,875** | **1,467,365,747** | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING YEAR*** |
| **KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN** | | **23,448,755,820** | **5,843,600,875** | ***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR*** |
| **Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun Terdiri dari:** | | | | ***Cash and Cash Equivalents at End of Year Consist of:*** |
| **Kas dan Setara Kas** | | | | ***Cash and Cash Equivalents*** |
| Kas | | 135,921,867 | 316,325,619 | *Cash on Hands* |
| Bank | | 3,312,833,953 | 4,927,275,256 | *Cash in Banks* |
| Deposito Berjangka | | 20,000,000,000 | 600,000,000 | *Time Deposits* |
| **TOTAL KAS DAN SETARA KAS** | | **23,448,755,820** | **5,843,600,875** | ***TOTAL CASH AND CASH EQUIVALENTS*** |

Tambahan informasi arus kas disajikan pada Catatan 36
*) Direklasifikasi, Catatan 37

*Additional information of cash flow presented in Note 36*
**) Reclassified, Note 37*

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

*The accompanying notes form an integral part of these financial statements taken as a whole*

## 1. Umum

**1.a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Puri Sentul Permai Tbk ("Perusahaan") didirikan pada tanggal 8 Juli 2008 berdasarkan Akta Notaris No. 28 dari Ernie, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-93059.AH.01.01. Tahun 2008 tanggal 3 Desember 2008. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir Akta No. 5 tanggal 8 Agustus 2022 dibuat dihadapan Notaris Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-0154253.AH.01.11.2022 tanggal 8 Agustus 2022.

Sesuai dengan anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama meliputi bidang perhotelan, *travel*, dan restoran. Saat ini kegiatan usaha utama Perusahaan adalah perhotelan dan restoran. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2011.

Perusahaan berdomisili di Jl. Surya Raya Kav Comercial Area 1, Olympic CBD - Desa Sentul Bogor, Jawa Barat.

Entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Putrasakti Mandiri pada tanggal 31 Desember 2021. Pada tanggal 31 Desember 2022, pihak pengendali Perusahaan adalah Kelompok yang Terorganisasi, yang terdiri dari Au Bintoro, Rolf Bakri Pohan, dan Xaverius Nursalim berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tertanggal 5 Oktober 2022.

## *1. General*

***1.a. Establisment and General Information***

*PT Puri Sentul Permai Tbk ("the Company") was established on July 8, 2008 based on Notarial Deed No.28 of Ernie, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU-93059.AH.01.01. Year 2008 dated December 3, 2008. The Company's articles of association have been amended several times, most recently Deed No. 5 dated August 8, 2022 was made in presence of Rini Yulianti, S.H., Notary in Jakarta. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of Republic of Indonesia in his Decree No. AHU-0154253.AH.01.11.2022 dated August 8, 2022.*

*According to the Company's articles of association, the Company's scope of activities are engaged in hotel, travel, and restaurant. Currently the Company's is engaged in hotel and restaurant. The Company started its commercial operation since 2011.*

*The Company is domiciled at Jl. Surya Raya Kav Comercial Area 1, Olympic CBD - Desa Sentul Bogor, Jawa Barat.*

*The parent entity and ultimate parent entity of the Company is PT Putrasakti Mandiri as of December 31 2021. As of December 31, 2022, the controlling party of the Company is the Organized Group, which consists of Au Bintoro, Rolf Bakri Pohan, and Xaverius Nursalim based on Shareholders' Resolutions in lieu of the Extraordinary General Meeting of Shareholders dated October 5, 2022.*

**1.b. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

***1.b. Board of Commissioners, Directors and Employees***

*The composition of the Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:*

| | 2022 | 2021 | |
|---|---|---|---|
| **Dewan Komisaris** | | | ***Board of Commissioners*** |
| Komisaris Utama | Au Bintoro | Xaverius Nursalim | *President Commissioner* |
| Komisaris | Rolf Bakri Pohan | Rolf Bakri Pohan | *Commissioner* |
| Komisaris | -- | Au Bintoro | *Commissioner* |
| Komisaris Independen | Eka Surya | -- | *Independent Commissioner* |
| **Direksi** | | | ***Directors*** |
| Direktur Utama | Xaverius Nursalim | -- | *President Director* |
| Direktur | Aan Rohanah | Aan Rohanah | *Director* |
| **Komite Audit** | | | ***Audit Committee*** |
| Ketua Komite Audit | Eka Surya | -- | *Head of Audit Committee* |
| Anggota | Tita Dwi Utari | -- | *Members* |
| Anggota | Setiyo Bonorowanto | -- | *Members* |

*Corporate Secretary* Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dijabat oleh Aan Rohanah. Pada tanggal 31 Desember 2021 Perusahaan belum memiliki *corporate secretary*.

Per tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan memiliki masing-masing 30 dan 33 karyawan tetap (tidak diaudit).

*The Company's Corporate Secretary as of December 31, 2022 is Aan Rohanah. As of December 31, 2021 the Company does not yet have the corporate secretary.*

*As of December 31, 2022 and 2021, the Company has 30 and 33 permanent employees, respectively (unaudited).*

**1.c. Penawaran Umum Saham Perusahaan**

Saham Perusahaan ditawarkan perdana kepada publik dan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 November 2022. Penawaran perdana saham Perusahaan sejumlah 250.000.000 lembar saham dengan harga nominal Rp25 per saham dan harga penawaran Rp150 per saham, disetujui untuk dicatatkan pada tanggal 31 Oktober 2022 oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan suratnya No. S-220/D.04/2022.

Selisih lebih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya sebesar Rp26.927.042.624 dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" setelah dikurangi total biaya emisi saham sebesar Rp4.322.957.376 (Catatan 33).

***1.c. Public Offering of The Company's Shares***

*The Company's shares of stock were initially offered to the public and listed on the Indonesia Stock Exchange on November 9, 2022. The Company's initial public offering of 250,000,000 shares with par value Rp25 per share and offering price of Rp150 per share, was approved for listing on October 31, 2022 by the Financial Services Authority (OJK) in its letter No. S-220/D.04/2022.*

*The excess amount received from the issuance of stock over its par value of Rp26,927,042,624 is recorded in the "Additional Paid-in Capital" account, after deducting stock issuance cost of Rp4,322,957,376 (Note 33).*

## 2. Kebijakan Akuntansi Signifikan

## *2. Significant Accounting Policies*

**2.a. Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)**

Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

***2.a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)***

*The financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and the applicable Capital Market Regulations, among others, Financial Services me Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, and Chairman of Bapepam-LK Decree No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.*

**2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan**

Laporan keuangan disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas.

***2.b. Measurement and Preparation of Financial Statements***

*The financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis, except for the*

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan 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.

*statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these 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 disajikan dengan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

*The financial statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.*

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

*The presentation currency used in the preparation of these financial statements is Indonesian Rupiah which is the functional currency of the Company.*

**2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan**

Amandemen dan penyesuaian atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual;
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Merugi - Biaya Memenuhi Kontrak;
- 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 standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

***2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year***

*Amendment and improvement to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2022, with early adoption is permitted, are as follows:*

- *Amendments PSAK 22: Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks;*
- *Amendments PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent Assets regarding Onerous Contracts – Cost of Fulfilling the Contracts;*
- *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 above standards had no significant effect on the amounts reported for the current period or prior financial year.*

**2.d. 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 pengunaannya.

***2.d. Cash and Cash Equivalents***

*Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account) 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.e. Persediaan**

Persediaan dinyatakan berdasarkan jumlah terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya persediaan terdiri dari seluruh biaya pembelian, biaya konversi dan biaya lain yang timbul sampai persediaan berada dalam kondisi dan lokasi saat ini. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk membuat penjualan.

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

***2.e. Inventories***

*Inventories are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost of inventories comprise all costs of purchase, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventories to their present location and condition. Cost is determined using the weighted average method. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale.*

*The amount of any write-down of inventories to net realizable value and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in net realizable value, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurs.*

**2.f. Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka diamortisasi sesuai masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*).

***2.f. Prepaid Expenses***

*Prepaid expenses are amortized over its beneficial periods by using the straight line method.*

**2.g. 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.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Tanah diakui sebesar harga perolehannya dan tidak disusutkan.

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:

***2.g. Fixed Asset***

*Fixed assets 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.*

*After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses.*

*Land is recognized at its cost and not depreciated.*

*Depreciation of fixed assets starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lives of assets as follows:*

| | **Tahun/** ***Years*** | **Tarif Penyusutan/** ***Depreciation Rate*** | |
|---|---|---|---|
| Bangunan | 10-20 | 5%-10% | *Buildings* |
| Peralatan dan Perlengkapan | 5 | 20% | *Equipments and Supplies* |
| Kendaraan | 5 | 20% | *Vehicles* |

Aset tetap yang dikonstruksi sendiri disajikan sebagai bagian aset tetap sebagai "Aset dalam Penyelesaian" dan dinyatakan sebesar biaya perolehannya. Semua biaya, termasuk biaya pinjaman, yang terjadi sehubungan dengan penyelesaian aset tersebut dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset tetap dalam pembangunan. Biaya perolehan aset tetap dalam pembangunan tidak termasuk setiap laba internal, jumlah tidak normal dari biaya pemborosan yang terjadi dalam pemakaian bahan baku, tenaga kerja atau sumber daya lain.

*Self-constructed fixed assets are presented as part of the fixed assets under "Construction in Progress" and are stated at its cost. All costs, including borrowing costs, incurred in relation with the construction of these assets are capitalized as part of the cost of assets in construction. Cost of assets in construction shall exclude any internal profits, cost of abnormal amounts of wasted material, labour, or other resources incurred.*

Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing pos aset tetap yang sesuai pada saat aset tersebut selesai dikerjakan atau siap digunakan dan disusutkan sejak beroperasi.

*The accumulated historical costs will be transferred to the respective fixed assets items at the time the asset is completed or ready for use and are depreciated since the operation.*

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan.

*The carrying amount of an item of fixed assets is derecognized on disposal or when there are no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition (that determined as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the item) is included in profit or loss when item is derecognized.*

Pada akhir periode pelaporan, Perusahaan melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

*At the end of each reporting period, the Company made regular review of the useful lives, residual values, depreciation method and residual life based on the technical conditions.*

**2.h. Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti tanah 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.

***2.h. Investment Properties***

*Investment properties are properties land 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.*

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.

*Investment property is recognised 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.*

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

*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.*

Setelah pengakuan awal, Perusahaan memilih menggunakan model biaya. Tanah dan hak atas tanah tidak disusutkan dan disajikan sebesar biaya perolehan.

*After initial recognition, the Company choose to use cost model. Land and landrights are not depreciated and are carried at costs.*

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

*Maintenance and repairment costs are charged to profit or loss as incurred, while renewals and betterments are capitalized.*

Perusahaan mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi persediaan;
c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari persediaan menjadi properti investasi.

*The Company shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, there the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, include:*

*a. Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;*
*b. Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to inventories;*
*c. End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and*
*d. Inception of an operating lease to another party, for a transfer from inventories to investment property.*

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi 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.

*An investment property is derecognizes 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.*

**2.i. Sewa**

Pada tanggal insepsi kontrak, Perusahaan menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu, Perusahaan menilai apakah selama periode penggunaan, Perusahaan memiliki dua hal berikut:

a. Hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
b. Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, yaitu hanya jika:
   i. Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
   ii. keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
      - Perusahaan memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau
      - Perusahaan mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Perusahaan sebagai Lessee

Perusahaan menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Perusahaan mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

Perusahaan mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna

***2.i. Lease***

*At inception of a contract, the Company shall assess whether the contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if he 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 for a period of time, the Company shall assess whether, throughout the period of use, the Company has both of the following:*

*a. The right to obtain substantially all of the economic benefits from use of theidentified asset; and*
*b. The right to direct the use of the identified asset, only if either:*
   *i. The Company has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use; or*
   *ii. the relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and:*
      - *The Company has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or*
      - *The Company designed the asset (or specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.*

*The Company as Lessee*

*The Company applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Company recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the the right to use the underlying assets.*

*The Company recognizes right use of assets at the commencement date of the lease (i.e., the date underlying assets is available for use).*

diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak-guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul di awal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Ase hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset.

*Right of use assets are measure at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right of use assets includes the amount of lease liabilities recognized, intitial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right of use assets are depreciated on a straght-line basis over the shorter period of the lease term and the estimated useful lives of the assets.*

Jika kepemilikan aset sewa beralih ke Perusahaan pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

*If ownership of the leased assets transfers to the Company at the end of the lease term or the cost reflects to exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the assets.*

Pada tanggal dimulainya sewa, Perusahaan mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar dibawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Perusahaan, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Perusahaan melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode dimana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

*At the commencement date of the lease, the Company recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expexted to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Company and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Company exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.*

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

*In calculating the present value of lease payments, The Company uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.*

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 hakˇguna telah berkurang menjadi nol.

*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..*

Perusahaan menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

*The Company applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-values assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term..*

Perusahaan mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- Mengurangi jumlah tercatat untuk Modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- Imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

*The Company accounts for a lease modification as a separate lease if both:*

- *The modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and*
- *The consideration for the lease increases by an amount commensurate with the stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.*

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Perusahaan:

- Mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- Menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- Mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak-guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Perusahaan pada tanggal efektif modifikasi;
- Menurunkan jumlah tercatat aset hak-guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Perusahaan mengakui dalam laba

*For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Company:*

- *Remeasure and allocate the consideration in the modified contract;*
- *Determine the lease term of the modified lease;*
- *Remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right of use assets. The revised discount rate is determined as The Company's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;*
- *Decrease the carrying amount of the right of- use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Company recognize in profit*

rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan

- Membuat penyesuaian terkait dengan aset hak-guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Perusahaan sebagai Lessor

Perusahaan mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari asset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontinjen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas dasar garis lurus selama masa sewa.

*or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and*

- *Make a corresponding adjustment to the right-of-use asset for all other lease modifications.*

*The Company as Lessor*

*The Company presents assets subject to operating leases in the statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as an expense over the lease term on the same basis as the lease income. Contingent rents, if any, are recognized as income in the period incurred. Lease income from operating leases is recognized as revenue on a straight-line basis over the lease term.*

**2.j. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa transaksi melalui lima langkah analisa berikut:

1. Mengindentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
   - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
   - Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;
   - Kontrak memiliki substansi komersial;
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Mengalokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

***2.j. Revenue and Expense Recognition***

*In determining revenue recognition, the Company perform analysis transaction through the following five steps of assessment:*

1. *Identify contracts with customers, with certain criteria as follows:*
   - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
   - *The Company can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*
   - *The contract has commercial substance;*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*
3. *Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each distinct goods or services promised in the contract.*
5. *Recognise revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).*

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu waktu, Perusahaan memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

*A performance obligation may be satisfied at the following:*

- *A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- *Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Company selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.*

Suatu kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu kecuali jika memenuhi salah satu kriteria berikut, dalam hal ini dipenuhi dari sepanjang waktu:

- Pelanggan secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh pelaksanaan Perusahaan sebagaimana yang dilakukan Perusahaan;
- Pelaksanaan Perusahaan menciptakan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan saat aset itu dibuat atau ditingkatkan; dan
- Pelaksanaan Perusahaan tidak menciptakan aset dengan penggunaan alternatif untuk Perusahaan dan Perusahaan memiliki hak yang dapat diberlakukan atas pembayaran untuk pelaksanaan yang diselesaikan hingga saat ini.

*A performance obligation is satisfied at a point in time unless it meets one of the following criteria, in which case it is satisfied over time:*

- *The customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Company's performance as the Company performs;*
- *The Company's performance creates or enhances an asset that the customer controls as the asset is created or enhanced; and*
- *The Company's performance does not create an asset with an alternative use to the Company and the Company has an enforceable right to payment for performance completed to date.*

Pendapatan dari penjualan barang diakui pada saat pengendalian atas barang telah berpindah kepada pelanggan. Pendapatan jasa diakui pada saat pelanggan menerima dan mengonsumsi manfaat dari jasa tersebut.

*Revenue from the sale of goods is recognised when the control of goods has been transferred to the customer. Revenue from the rendering of services is recognized when the customer has received and consumed benefit from the services.*

Beban diakui pada saat terjadinya dengan dasar akrual.

*Expenses are recognized as incurred on an accruals basis.*

**2.k. Imbalan Kerja**

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

***2.k. Employee Benefits***

*Short-term Employee Benefits*

*Shor-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.*

*Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.*

Imbalan Pascakerja
Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku.

Perusahaan mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Perusahaan mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Pesangon
Perusahaan mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal di antara:

a. Ketika Perusahaan tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
b. Ketika Perusahaan mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

Perusahaan mengukur pesangon pada saat pengakuan awal dan mengukur serta mengakui perubahan selanjutnya sesuai dengan sifat imbalan kerja.

*Post-Employement Benefit*
*Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on prevailing labour law.*

*The Company recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.*

*The Company accounts not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.*

*Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interets on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit and loss.*

*The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.*

*Termination Benefits*
*The Company recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:*

*a. When the Company can no longer withdraw the offer of those benefits; and*
*b. When the Company recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 57 and involves payment of termination benefits.*

*The Company measures termination benefits on initial recognition, and measures and recognizes subsequent changes, in accordance with the nature of the employee benefits.*

**2.l. Pajak Penghasilan**
Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan

***2.l. Income Tax***
*Tax expense is the aggregate amount of current tax and deferred tax which calculated in determining profit or loss in the period. Current tax and deferred tax is recognized in profit or loss, except for income tax arising*

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.

*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.*

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset.

*Current tax for current and prior periods shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current and prior periods exceeds the amount due for those periods, the excess shall be recognized as an asset.*

Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

*Current tax liabilities (assets) for the current and prior periods shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.*

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.

*Benefits related to tax losses that can be withdrawn to recover current tax of prior periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is recognized for the carryforward 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.*

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).

*A deferred tax liability shall be recognized 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).*

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).

*A deferred tax asset shall be recognized 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 utilized, 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).*

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.

*Deferred tax asset and deferred tax liablities 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.*

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

*The measurement of deferred tax assets and deferred tax liabilities shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the entity expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.*

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Perusahaan 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.

*The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period. The Company 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 utilized. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.*

Perusahaan melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

a. Perusahaan memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
b. Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
   i. Entitas kena pajak yang sama; atau
   ii. Entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

*The Company offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:*

*a. The Company has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*

*b. The deferred tax assets and deferred tax liabilities related to income taxes levied by the same taxation authority on either:*

   *i. The same taxable entity; or*
   *ii. Different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.*

Perusahaan melakukan saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini jika dan hanya jika, Perusahaan:

a. Memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang diakui; dan
b. Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

*The Company offset current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the Company:*

*a. Has legally enforceable right to set-off the recognized amounts; and*

*b. Intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.*

**2.m. Segmen Operasi**

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasional. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kinerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

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.

***2.m. Operating Segment***

*Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.*

*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.*

**2.n. Laba per Saham**

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

Untuk tujuan penghitungan laba per saham dilusian, Perusahaan menyesuaikan laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham dan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar, atas dampak dari seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

Pada tanggal pelaporan, Perusahaan tidak mempunyai potensi saham biasa yang bersifat dilutif.

***2.n. Earnings per Share***

*Basic earnings per share is computed by dividing the profit or loss attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.*

*For the purpose of calculating diluted earnings per share, the Company shall adjust profit or loss attributable to ordinary equity holders and the weighted average number of shares outstanding, for the effect of all dilutive potential ordinary shares.*

*At reporting date, the Company has no outstanding potential dilutive ordinary share.*

**2.o. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi**

Pihak-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. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

***2.o. Related Parties Transactions and Balance***

*A related party is a person or entity that is related to the reporting entity:*

*a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:*
   *i. Has control or joint control over the reporting entity;*
   *ii. Has a significant influence upon the reporting entity; or*
   *iii. Is a memer of key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*

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, berikutnya terkait dengan entitas lain);
   ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
   iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
   iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
   v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan 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);
   vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
   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.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam catatan yang relevan.

*b. An entity is related to 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. An 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. An entity is a joint venture of the third entity and other entity is an associate of the third entity;*
   *v. The entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is the provider itself, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;*
   *vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);*
   *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 of a parent of the entity); or*
   *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.*

*All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes.*

**2.p. Instrumen Keuangan**
**Pengakuan dan Pengukuran Awal**
Perusahaan mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan, jika dan hanya jika, Perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas

***2.p. Financial Instrument***
***Initial Recognition and Measurement***
*The Company recognizes a financial asset or a financial liability in the statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Company measures all financial assets and financial*

keuangan, Perusahaan 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.

*liabilites 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 attributtable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability. Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.*

**Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan**

Aset keuangan Perusahaan 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.

Aset keuangan diklasifikasikan menjadi kategori tersebut di atas dengan menggunakan dua dasar yaitu: model bisnis Perusahaan 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
   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 menggunakan metode suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

***Subsequent Measurement of Financial Assets***

*The Company's 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.*

*Financial assets are classified into these categories on the basis of both: the Company's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.*

*i. Financial Assets Measured at Amortized Cost.*
   *Financial assets are measured at amortized costs if both of the following conditions are met:*
   *1) The financial asset is held within a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
   *2) The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows 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 and loss when the asset is derecognized or reclassified.*

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.

*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. 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. Keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

*ii. Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income (“FVTOCI”)*

*The financial assets are measured at FVTOCI if both of the following conditions are met:*

*1) The financial asset is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling financial assets; and*
*2) The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

*The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit and loss as a reclassification adjustment.*

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.

*iii. Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss (“FVTPL”)*

*Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria 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.*

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, Perusahaan 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.

*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 Company may irrevocably designate 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.*

**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, Perusahaan 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 takterpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

***The Effective Interest Method***

*The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or the Company 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 Company estimates 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 discounts.*

**Penurunan Nilai Aset Keuangan**

Perusahaan mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada FVTOCI, piutang.

***Impairment of Financial Assets***

*The Company recognise expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs and financial assets measured at FVTOCI, receivables.*

Pada setiap tanggal pelaporan, Perusahaan mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

*At the end of each reporting date, the Company calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition. However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then 12 months expected credit loss is recognized.*

Perusahaan menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

*The Company applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.*

Perusahaan menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada. Perusahaan secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Perusahaan terekspos terhadap risiko kredit.

*The Company considers a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Company in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Company is exposed to credit risk.*

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.

*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.*

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 terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

*The expected credit loss of financial intruments 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.*

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

*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*

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, Perusahaan dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal.

*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 Company may use internal credit risk rating or external assessment.*

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.

*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.*

**Penghentian Pengakuan Aset Keuangan**
Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Perusahaan mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Perusahaan secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut.

***Derecognition of Financial Assets***
*The Company derecognize a financial asset when, and only when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or the Company transfer the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Company transfers substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Company derecognize the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer.*

Jika Perusahaan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Perusahaan mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Perusahaan secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Perusahaan tetap mengakui aset keuangan tersebut.

*If the Company neither transfer nor retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset and has retained control, the Company continue to recognize the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset, the Company continue to recognize the financial asset.*

**Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan**
Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

***Derecognition of Financial Liabilities***

*The Company derecognise financial liabilities, if and only if the Company obligations are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the considerations paid and payable is recognized in profit or loss.*

**Reklasifikasi**
Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan ketika Perusahaan mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

***Reclassification***
*The Company reclassifies a financial asset if and only if the Company's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.*

Ketika Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan, maka Perusahaan menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Perusahaan tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

*If the Company reclassifies a financial asset, it is required the Company to apply the reclassification prospectively from the reclassification date. The Company does not restate previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest.*

Ketika Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi.

*When the Company reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTPL, then its fair value is measured at reclassification date.*

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehandiamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.
Pada saat Perusahaan 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.

*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 Company reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.*

Pada saat Perusahaan 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 Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi pada nilai wajarnya pada tanggal

*When the Company 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 Company reclassifies its financial asset out of FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the*

reklasifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi aset keuangan diukur seperti halnya jika aset keuangan tersebut selalu diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

*financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost. This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.*

Pada saat Perusahaan mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Perusahaan 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.

*When the Company reclassifies its financial asset out of the FVTPL into FVTOCI, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Company reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into FVTPL, the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.*

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan**

Perusahaan 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 ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
c. Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitment selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
   i. Jumlah penyisihan kerugian dan
   ii. Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 72.

***Subsequent Measurement of Financial Liabilities***

*The Company shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:*

*a. Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.*
*b. Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.*
*c. Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:*
   *i. the amount of the loss allowance and*
   *ii. the amount initially recognised less, when appropriate, the cumulative amount of income recognised in accordance with the principles of 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 entitas dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

a. Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkosistensi 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
b. Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personil manajemen kunci Perusahaan.

**Klasifikasi Sebagai Liabilitas atau Ekuitas**
Liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Instrumen Ekuitas
Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

**Penghentian Pengakuan Liabilitas Keuangan**
Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

*d. Contingent consideration recognised 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.*

*An entity may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:*

*a. It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as "an accounting mismatch") that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognising the gains and losses on them on different bases; or*

*b. A group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Company is provided internally on that basis to the Company's key management personnel.*

***Classification as Liabilities or Equity***
*Financial liabilities and equity instruments issued by the Company are classified according to the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.*

*Equity Instruments*
*An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Company after deducting all of its liabilities. Equity instruments are recorded as the proceeds received, net of direct issue costs.*

***Derecognition of Financial Liabilities***

*The Company derecognise financial liabilities, if and only if the Company obligations are discharged, cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the considerations paid and payable is recognized in profit or loss.*

**Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan**
Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Perusahaan 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.

***Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability***
*A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Company currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.*

**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.

***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.*

Nilai wajar aset dan liabillitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

*The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.*

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

i. Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Level 1);
ii. Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2);
iii. Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

*Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:*

*i. Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);*
*ii. Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);*
*iii. Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).*

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Perusahaan sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

*When measuring the fair value of an asset or a liability, the Company uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Company uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.*

Perpindahan antara level hirarki nilai wajar diakui oleh Perusahaan pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

*Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Company at the end of the reporting period during which the change occurred.*

**2.q. Biaya Emisi Saham**

Berdasarkan Peraturan OJK Nomor VIII.G.7 (Lampiran dari Surat Keputusan Ketua BAPEPAM No. Kep-06/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000), biaya emisi saham dicatat sebagai pengurang modal disetor dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas dalam akun "Tambahan Modal Disetor" yang berlaku efektif untuk penyusunan laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2000.

Biaya-biaya yang telah dikeluarkan sehubungan dengan penawaran umum tersebut disajikan sebagai biaya emisi saham yang ditangguhkan yang nantinya akan dicatat sebagai pengurang tambahan modal disetor pada kelompok ekuitas apabila pernyataan pendaftaran telah dinyatakan efektif.

***2.q. Stock Issuance Cost***

*According to OJK's Regulation No. VIII.G.7 (Appendix of Decision Letter of Head of Bapepam No. Kep-06/PM/2000 dated March 13, 2000), the stock issuance cost is recorded as a deduction of proceed from paid in capital and presented as part of stockholders' equity under "Additional Paid in Capital" account. The Regulation was applied for financial statements which cover periods beginning on or after January 1, 2000.*

*Cost incurred related to the public offering is presented as a deferred stock issuance cost and subsequently will be recorded as a deduction of paid in capital as part of stockholders' equity when the statement of registration are became effective.*

**2.r. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui pada saat Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dan tidak diakui secara neto (saling hapus). Selisih antara Aset Pengampunan Pajak dan Liabilitas Pengampunan Pajak diakui sebagai Tambahan Modal Disetor (Catatan 21.d).

Aset Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai yang disetujui dalam SKPP.

Liabilitas Pengampunan Pajak pada awalnya diakui sebesar nilai kas dan setara kas yang masih harus dibayarkan oleh Perusahaan sesuai kewajiban kontraktual atas perolehan Aset Pengampunan Pajak.

Uang tebusan yang dibayarkan oleh Perusahaan untuk memperoleh pengampunan pajak diakui sebagai beban pada periode dimana SKPP diterima oleh Perusahaan.

Setelah pengakuan awal, Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak diukur sesuai dengan SAK yang relevan sesuai dengan klasifikasi masing-masing Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

Sehubungan dengan Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak yang diakui, Perusahaan telah mengungkapkan dalam laporan keuangannya:

a. Tanggal SKPP;

***2.r. Tax Amnesty Assets and Liabilities***

*Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities are recognized when the Tax Amnesty Certificate (SKPP) is issued by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia, and are not recognized on a net basis (offsetting). The difference between Tax Amnesty Assets and Tax Amnesty Liabilities is recognized as Additional Paid-in Capital (Note 21.d).*

*Tax Amnesty Assets are initially recognized at the agreed value in the SKPP.*

*Tax Amnesty Liabilities are initially recognized at the amount of cash and cash equivalents still to be paid by the Company in accordance with the contractual obligations for the acquisition of the Tax Amnesty Assets.*

*The ransom paid by the Company to obtain tax amnesty is recognized as an expense in the period in which the SKPP is received by the Company.*

*After initial recognition, Tax Amnesty Assets and Liabilities are measured in accordance with the relevant SAK according to the respective classification of Tax Amnesty Assets and Liabilities.*

*With respect to recognized Tax Amnesty Assets and Liabilities, the Company has disclosed in its financial statements:*

*a. SKPP date;*

b. Jumlah yang diakui sebagai Aset Pengampunan Pajak sesuai SKPP;
c. Jumlah yang diakui sebagai Liabilitas Pengampunan Pajak.

*b. Amount recognized as Tax Amnesty Asset according to SKPP;*
*c. Amount recognized as Tax Amnesty Liability.*

## 3. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi yang Kritis

## *3. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgment*

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

*The preparation of the Company financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.*

**Estimasi dan Asumsi Akuntansi**
Asumsi utama masa depan dan sumber utama ketidakpastian estimasi lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

***Accounting Estimates and Assumptions***
*The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Company based its assumptions and estimates on parameters available when the financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Company. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.*

Estimasi Umur Manfaat Aset Tetap
Perusahaan melakukan penelahaan berkala atas masa manfaat ekonomis aset tetap berdasarkan faktor-faktor seperti kondisi teknis dan perkembangan teknologi di masa depan. Hasil operasi di masa depan akan dipengaruhi secara material atas perubahan estimasi ini yang diakibatkan oleh perubahan faktor yang telah disebutkan di atas. Nilai tercatat aset tetap disajikan dalam Catatan 11.

*Estimated Useful Lives of Fixed Assets*
*The Company reviews periodically the estimated useful lives of fixed based on factors such as technical specification and future technological developments. Future results of operations could be materially affected by changes in these estimates brought about by changes in the factors mentioned. Carrying amounts of fixed assets are disclosed in Note 11.*

Estimasi Imbalan Pascakerja
Nilai kini liabilitas imbalan pascakerja yang masih harus dibayar tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) pensiun neto mencakup tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji.

*Estimated Post-employment Benefits*
*The present value of post-employment benefits obligations expenses depends on several factors that are determined by actuarial basis based on several assumptions. Assumptions used to determine net pension cost (income) include the discount rate and salary increase rate.*

Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat imbalan pascakerja.

*Changes in these assumptions will affect the carrying amount of post-employment benefits.*

Perusahaan menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir periode pelaporan, yakni tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan liabilitas. Dalam menentukan tingkat suku bunga yang sesuai, Perusahaan mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang didenominasikan dalam mata uang imbalan akan dibayar dan memiliki jangka waktu yang serupa dengan jangka waktu liabilitas yang terkait.

*The Company determines the appropriate discount rate at the end of each reporting period, this is the interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflows expected to be required to settle the obligations. In determining the appropriate discount rate, the Company considers the interest rates of government bonds that are denominated in the currency in which the benefits will be paid and that have terms to maturity approximating the terms of the related obligation.*

Asumsi kunci liabilitas imbalan pascakerja sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini. Informasi mengenai asumsi dan jumlah liabilitas dan beban imbalan pascakerja diungkapkan pada Catatan 20.

*Key assumptions for post-employment benefit obligations reserves are based in part on current market conditions. Information regarding the assumptions and Additional information and total liabilities and post-employment benefits expenses are disclosed in Note 20.*

Pajak Penghasilan

Pertimbangan dan asumsi diperlukan dalam menentukan pengurangan biaya tertentu ketika mengestimasi penyisihan pajak penghasilan Perusahaan. Terdapat transaksi dan perhitungan yang memungkinkan penentuan pajak akhir menjadi tidak pasti selama kegiatan usaha normal. Dimana perhitungan pajak akhir dari hal-hal tersebut berbeda dengan jumlah yang sebelumnya dicatat, perbedaan tersebut akan berdampak pada penetapan pajak penghasilan dan pajak penghasilan yang ditangguhkan dalam periode penentuan pajak tersebut.

*Income Tax*

*Judgements and assumptions are required in determining the deduction of certain costs when estimating the Companys income tax allowances. There are transactions and calculations that allow the determination of the final tax to be uncertain during the normal course of business. Where the final tax calculation of these matters differs from the amount previously recorded, the difference will have an impact on the determination of income tax and with holding tax withheld during the tax determination period.*

Aset pajak tangguhan, termasuk yang timbul dari kerugian pajak yang dapat dikompensasikan kembali, penyisihan modal dan perbedaan temporer diakui hanya ketika hal-hal tersebut diperhitungkan untuk dapat dipulihkan, yang tergantung pada pembentukan laba kena pajak yang mencukupi di masa depan. Asumsi pembentukan laba kena pajak di masa depan tergantung pada estimasi manajemen untuk arus kas di masa depan. Hal ini tergantung pada estimasi produksi, jumlah penjualan barang dan jasa, harga komoditas, biaya operasi, belanja modal, dividen dan transaksi manajemen modal lainnya di masa depan.

*Deferred tax assets, including those arising from recoverable tax losses, capital allowance, temporary differences are recognized only when they are calculated to be recoverable, depending on the formation of sufficient future taxable profit. The assumption of forming future taxable income depends on management's estimate of future cash flows. This depends on estimated future production, total sales of goods and services, commodity prices, operating costs, capital expenditures, dividends and other capital management transactions.*

## 4. Kas dan Setara Kas / *4. Cash and Cash Equivalents*

| | 2022 Rp | 2021 Rp |
|---|---|---|
| **Kas/ *Cash on Hand*** | 135,921,867 | 316,325,619 |
| **Bank/ *Cash in Banks*** | | |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 2,944,028,625 | 4,010,488,723 |
| PT Bank Central Asia Tbk | 260,166,342 | 846,182,690 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk | 105,944,301 | 70,603,843 |
| PT Bank Permata Tbk | 2,694,685 | -- |
| Sub - Total | 3,312,833,953 | 4,927,275,256 |
| **Deposito Berjangka/ *Time Deposits*** | | |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 15,000,000,000 | -- |
| PT Bank Permata Tbk | 5,000,000,000 | 600,000,000 |
| Sub - Total | 20,000,000,000 | 600,000,000 |
| **Total** | **23,448,755,820** | **5,843,600,875** |
| Deposito Berjangka/ *Time Deposits* | | |
| Tingkat Bunga/ *Interest rate* | 4.25% - 5% | 2.5% - 3.25% |
| Jatuh Tempo/ *Maturity* | 3 Bulan/*Months* | 1 - 3 Bulan/*Months* |

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

*All bank balances and time deposits are placed on third parties.*

Seluruh kas dan setara kas dalam mata uang rupiah.

*All cash and cash equivalents are denominated in rupiah currencies.*

## 5. Investasi Jangka Pendek / *5. Short Term Investment*

| | 2022 Rp | 2021 Rp |
|---|---|---|
| **Deposito Berjangka/*Time Deposits*** | | |
| PT Bank Permata Tbk | 10,000,000,000 | -- |
| **Total** | **10,000,000,000** | **--** |
| Tingkat Bunga/ *Interest rate* | 5.25% | -- |
| Jatuh Tempo/ *Maturity* | 6 Bulan/*Months* | -- |

## 6. Piutang Usaha – Pihak Ketiga / *6. Trade Receivables – Third Parties*

Piutang usaha merupakan piutang dari transaksi perhotelan dan restoran. Piutang usaha dari pihak ketiga terdiri dari piutang tunai, kartu kredit dan uang elektronik.

*Trade receivables represent receivables from hotel and restaurant transactions. Trade receivables from third parties consisted of cash, credit card and electronic money receivables.*

Umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

*The aging of trade receivables are as follows:*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| Belum Jatuh Tempo/ *Not Yet Due* | 115,983,026 | 39,514,272 |
| Jatuh Tempo/ *Over Due* : | | |
| 1 - 30 Hari/ *Days* | 87,817,259 | 49,392,840 |
| 31-60 Hari/ Days | 1,810,519 | -- |
| **Total** | **205,610,804** | **88,907,112** |

Semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

*All trade receivables are denominated in Rupiah currency.*

Manajemen berkeyakinan seluruh piutang dapat tertagih sehingga tidak dibentuk penyisihan penurunan nilai piutang.

*Management believes that all receivables are collectible therefore, provision for impairment of receivables is not provided.*

## 7. Piutang Lain-lain / *7. Other Receivables*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| Pihak Berelasi (Catatan 31)/ *Related Parties (Note 31)* | 225,000,000 | -- |
| Pihak Ketiga/ *Third Parties* | -- | 62,535,756 |
| **Total** | **225,000,000** | **62,535,756** |

Piutang lain-lain dari pihak berelasi merupakan piutang pemegang saham yang akan dibayarkan pada tahun 2023.

*Other receivables from related party consist of loan to shareholder which will be paid in 2023.*

Piutang lain-lain dari pihak ketiga terutama terdiri dari pinjaman kepada karyawan.

*Other receivables from third parties mainly consist of loan to employess.*

Manajemen berkeyakinan seluruh piutang dapat tertagih sehingga tidak dibentuk penyisihan penurunan nilai piutang.

*Management believes that all receivables are collectible therefore, provision for impairment of receivables is not provided.*

## 8. Persediaan / *8. Inventories*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| Perkengkapan Hotel/ *Hotel Supplies* | 569,345,402 | 317,474,182 |
| Makanan dan Minuman/ *Food and Beverage* | 337,483,280 | 50,634,829 |
| Perlengkapan Kantor/ *Office Supplies* | 133,764,471 | 62,437,206 |
| Perlengkapan Dapur/ *Kitchen Supplies* | 104,535,042 | 32,585,402 |
| Rokok/ *Cigarettes* | 9,812,152 | 4,829,080 |
| Lain-lain/ *Others* | 3,613,455 | 1,886,000 |
| **Total** | **1,158,553,802** | **469,846,699** |

Perusahaan belum mengasuransikan persediaan terhadap semua risiko yang mungkin terjadi.

*The Company has not yet insured the inventories against all possible risk.*

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada indikasi penurunan nilai persediaan.

*Management believes that is no indication of impairment of inventories.*

Jumlah persediaan yang dibebankan ke beban langsung adalah masing-masing sebesar Rp2.719.571.844 dan Rp1.792.851.941 untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021.

*Total inventories charged to direct costs amounted to Rp2,719,571,844 and Rp1,792,851,941 for the years ended December 31, 2022 and 2021, respectively.*

## 9. Uang Muka / *9. Advances*

Akun ini merupakan uang muka pembelian untuk kegiatan operasional dan keperluan hotel kepada pihak ketiga.

*This account represents advances for purchases for operational activities and hotel needs to third parties.*

## 10. Biaya Dibayar di Muka / *10. Prepaid Expenses*

Akun ini merupakan biaya dibayar di muka asuransi, pihak ketiga.

*This account represents prepaid expenses of insurances, third parties.*

## 11. Aset Tetap / *11. Fixed Assets*

| | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp** | **Penambahan/ *Addition* Rp** | **Pengurangan/ *Deduction* Rp** | **Reklasifikasi/ *Reclassification* Rp** | **Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp** |
| **Harga Perolehan/ *Acquistion Cost*** | | | | | |
| Perolehan Langsung: | | | | | |
| *Direct Ownership/* | | | | | |
| Tanah/ *Lands* | 8,812,070,406 | -- | -- | -- | 8,812,070,406 |
| Bangunan/ *Buildings* | 25,166,170,491 | 5,086,849,041 | -- | 1,038,996,842 | 31,292,016,374 |
| Peralatan dan Perlengkapan/ *Equipments and Supplies* | 4,728,061,480 | 1,192,614,106 | (22,037,140) | 483,491,321 | 6,382,129,767 |
| Kendaraan/ *Vehicles* | 804,011,800 | 190,000,000 | (10,000,000) | -- | 984,011,800 |
| Sub-total | 39,510,314,177 | 6,469,463,147 | (32,037,140) | 1,522,488,163 | 47,470,228,347 |
| Aset Dalam Penyelesaian/ *Construction in Progress* | 1,522,488,163 | 2,776,952,124 | -- | (1,522,488,163) | 2,776,952,124 |
| Sub-total | 41,032,802,340 | 9,246,415,271 | (32,037,140) | -- | 50,247,180,471 |
| **Akumulasi Penyusutan/ *Accumulated Depreciation*** | | | | | |
| Perolehan Langsung/ | | | | | |
| *Direct Ownership:* | | | | | |
| Bangunan/ *Buildings* | 11,059,674,482 | 1,507,238,905 | -- | -- | 12,566,913,387 |
| Peralatan dan Perlengkapan/ *Equipments and Supplies* | 3,252,006,192 | 681,042,691 | (21,172,996) | -- | 3,911,875,887 |
| Kendaraan/ *Vehicles* | 653,603,342 | 40,584,206 | (10,000,000) | -- | 684,187,548 |
| Sub-total | 14,965,284,016 | 2,228,865,802 | (31,172,996) | -- | 17,162,976,822 |
| **Nilai Tercatat/ *Carrying Value*** | **26,067,518,324** | | | | **33,084,203,649** |

| | 31 Desember 2021/ *December 31, 2021* | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | **Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp** | **Penambahan/ *Addition* Rp** | **Pengurangan/ *Deduction* Rp** | **Reklasifikasi/ *Reclassification* Rp** | **Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp** |
| **Harga Perolehan/ *Acquistion Cost*** | | | | | |
| Perolehan Langsung: | | | | | |
| *Direct Ownership/* | | | | | |
| Tanah/ *Lands* | 13,067,607,924 | -- | (4,255,537,518) | -- | 8,812,070,406 |
| Bangunan/ *Buildings* | 27,661,835,692 | 809,742,113 | (3,305,407,314) | -- | 25,166,170,491 |
| Peralatan dan Perlengkapan/ *Equipments and Supplies* | 3,822,290,005 | 907,096,475 | (1,325,000) | -- | 4,728,061,480 |
| Kendaraan/ *Vehicles* | 744,465,000 | 159,546,800 | (100,000,000) | -- | 804,011,800 |
| | 45,296,198,621 | 1,876,385,388 | (7,662,269,832) | -- | 39,510,314,177 |
| Aset Dalam Penyelesaian/ *Construction in Progress* | 8,115,999 | 1,514,372,164 | -- | -- | 1,522,488,163 |
| Sub-total | 45,304,314,620 | 3,390,757,552 | (7,662,269,832) | -- | 41,032,802,340 |
| **Akumulasi Penyusutan/ *Accumulated Depreciation*** | | | | | |
| Perolehan Langsung/ | | | | | |
| *Direct Ownership:* | | | | | |
| Bangunan/ *Buildings* | 10,360,200,468 | 1,469,628,086 | (770,154,072) | -- | 11,059,674,482 |
| Peralatan dan Perlengkapan/ *Equipments and Supplies* | 2,748,462,918 | 504,868,274 | (1,325,000) | -- | 3,252,006,192 |
| Kendaraan/ *Vehicles* | 695,619,167 | 57,984,175 | (100,000,000) | -- | 653,603,342 |
| Sub-total | 13,804,282,553 | 2,032,480,535 | (871,479,072) | -- | 14,965,284,016 |
| **Nilai Tercatat/ *Carrying Value*** | **31,500,032,067** | | | | **26,067,518,324** |

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

*Depreciation expenses is allocated as follows:*

| | **2022 Rp** | **2021 Rp** |
|---|---|---|
| Beban Langsung (Catatan 26)/ *Direct Cost (Note 26)* | 1,738,960,890 | 1,712,462,143 |
| Beban Usaha (Catatan 27)/ *Operating Expenses (Note 27)* | 489,904,912 | 320,018,392 |
| **Total** | **2,228,865,802** | **2,032,480,535** |

Pengurangan aset tetap terdiri dari penjualan aset tetap sebagai berikut:

*Deduction of assets consist of sales of fixed assets are as follows:*

| | **2022 Rp** | **2021 Rp** |
|---|---|---|
| Harga Jual/ *Selling Price* | 3,614,144 | 21,040,000,000 |
| Nilai Tercatat/ *Carrying Value* | 864,144 | 6,790,790,760 |
| **Laba Pelepasan Aset Tetap** (Catatan 28)/ ***Gain on Disposal of Fixed Assets*** *(Note 28)* | **2,750,000** | **14,249,209,240** |

Pada tahun 2021, Perusahaan melakukan penjualan aset berupa tanah dan bangunan seluas 5.135 m$^2$, berlokasi di Kelurahan Sentul, Kabupaten Bogor kepada pihak berelasi, dengan harga jual sebesar Rp21.040.000.000 (Catatan 31).

*In 2021, the Company sold its assets in the form of land and buildings covering an area of 5,135 sqm, located in Sentul Village, Bogor Regency to related parties, with selling price of Rp21,040,000,000 (Note 31).*

Perusahaan memiliki sejumlah tanah yang digunakan untuk operasional hotel dan kantor dengan Hak Guna Bangunan (HGB) seluas 10.955 m$^2$ yang terletak di Kelurahan Sentul,

*The Company owns a number of lands used for hotel and office operations with Building Use Rights (HGB) covering an area of 10,955 sqm located in Sentul Village, Bogor Regency*

Kabupaten Bogor yang berakhir pada tahun 2035. HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

*which will expire in 2035. The HGB can be extended upon expiration of the rights. Management believes that there will be no problem with the extension of land rights because all land was acquired legally and supported by adequate evidence of ownership.*

Aset tetap Perusahaan telah diasuransikan kepada PT Asuransi Buana Independent dan PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp31.162.130.000 dan Rp17.072.000.000 pada 31 Desember 2022 dan 2021. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset tetap yang dipertanggungkan.

*The Company's fixed assets have been insured to PT Asuransi Buana Independent and PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk against risk of fire and other associated risks with a total sum insured of Rp31,162,130,000 and Rp17,072,000,000, as of December 31, 2022 and 2021, respectively. Management believes that the insured amount is adequate to cover possible losses from such risk.*

Berdasarkan penelaahan aset tetap secara individual pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

*According to review on fixed assets conducted at the end of the year, management believes that there is no indication of impairment in fixed assets as of December, 31, 2022 and 2021.*

Pada tanggal 31 Desember 2022 and 2021, nilai perolehan bruto aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp3.407.090.211 dan Rp2.996.731.811.

*As of December 31 2022 and 2021, the cost of fixed assets which have been fully depreciated and still in used amounted to Rp3,407,090,211 and Rp2,996,731,811, respectively.*

## 12. Aset Hak Guna / *12. Right of Use Assets*

Rincian aset hak guna adalah sebagai berikut:

*Detailed of right of use assets is as follows:*

| | 31 Desember 2022/ *December 31, 2022* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp** | **Penambahan/ *Addition* Rp** | **Pengurangan/ *Deduction* Rp** | **Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp** |
| **Harga Perolehan/ *Acquistion Cost*** | | | | |
| Tanah/ *Lands* | 1,240,316,445 | 2,016,254,417 | -- | 3,256,570,862 |
| Bangunan/ *Buildings* | 6,545,000,000 | -- | -- | 6,545,000,000 |
| Sub-total | 7,785,316,445 | 2,016,254,417 | -- | 9,801,570,862 |
| **Akumulasi Penyusutan/ *Accumulated Depreciation*** | | | | |
| Tanah/ *Lands* | 61,901,590 | 202,616,839 | -- | 264,518,429 |
| Bangunan/ *Buildings* | 55,000,000 | 638,536,585 | -- | 693,536,585 |
| Sub-total | 116,901,590 | 841,153,424 | -- | 958,055,014 |
| **Total** | **7,668,414,855** | | | **8,843,515,848** |

| | 31 Desember 2021/ *December 31, 2021* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp** | **Penambahan/ *Addition* Rp** | **Pengurangan/ *Deduction* Rp** | **Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp** |
| **Harga Perolehan/ *Acquistion Cost*** | | | | |
| Tanah/ *Lands* | 1,092,567,568 | 147,748,877 | -- | 1,240,316,445 |
| Bangunan/ *Buildings* | -- | 6,545,000,000 | -- | 6,545,000,000 |
| Sub-total | 1,092,567,568 | 6,692,748,877 | -- | 7,785,316,445 |
| **Akumulasi Penyusutan/ *Accumulated Depreciation*** | | | | |
| Tanah/ *Lands* | 29,729,730 | 32,171,860 | -- | 61,901,590 |
| Bangunan/ *Buildings* | -- | 55,000,000 | -- | 55,000,000 |
| Sub-total | 29,729,730 | 87,171,860 | -- | 116,901,590 |
| **Total** | **1,062,837,838** | | | **7,668,414,855** |

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

*Depreciation expenses is allocated as follows:*

| | **2022 Rp** | **2021 Rp** |
|---|---|---|
| Beban Langsung (Catatan 26)/ *Direct Cost (Note 26)* | 811,423,694 | -- |
| Beban Usaha (Catatan 27)/ *Operating Expenses (Note 27)* | 29,729,730 | 87,171,860 |
| **Total** | **841,153,424** | **87,171,860** |

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada perubahan keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset hak guna pada 31 Desember 2022 dan 2021.

*Management believes that there are no changes in circumstances that indicate material impairment of right of use assets as December 31, 2022 and 2021.*

## 13. Properti Investasi

## *13. Investment Properties*

| | 31 Desember 2022/ December 31, 2022 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp** | **Penambahan/ *Addition* Rp** | **Pengurangan/ *Deduction* Rp** | **Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp** |
| **Harga Perolehan/*Acquistion Cost*** | | | | |
| Perolehan Langsung/ *Direct Ownership* | | | | |
| Tanah/ *Lands* | 266,685,876 | -- | -- | 266,685,876 |
| **Nilai Tercatat/ *Carrying Value*** | **266,685,876** | | | **266,685,876** |

| | 31 Desember 2021/ *December 31, 2021* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp** | **Penambahan/ *Addition* Rp** | **Pengurangan/ *Deduction* Rp** | **Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp** |
| **Harga Perolehan/*Acquistion Cost*** | | | | |
| Perolehan Langsung/ *Direct Ownership* | | | | |
| Tanah/ *Lands* | 266,685,876 | -- | -- | 266,685,876 |
| **Nilai Tercatat/ *Carrying Value*** | **266,685,876** | | | **266,685,876** |

Pendapatan sewa dan beban operasi langsung dari properti investasi adalah sebagai berikut:

*Rental incomes earned and direct operating expenses from investment properties are as follows:*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| Pendapatan Sewa Catatan 28/ *Rent Income Note 28* | 155,555,556 | 155,555,556 |
| Beban Operasi Langsung yang Timbul dari Properti Investasi yang Menghasilkan Penghasilan Sewa/ *Direct Operating Cost Arises from the Rental Generated Investment Properties* | (24,897,152) | (23,105,876) |
| **Total** | **130,658,404** | **132,449,680** |

## 14. Utang Usaha – Pihak Ketiga

## *14. Trade Payables – Third Paries*

Utang usaha terutama timbul dari pembelian keperluan hotel dan restoran.

*Trade payables mainly arise from purchases of hotel and restaurant needs.*

Umur utang usaha adalah sebagai berikut:

*The aging of trade payables are as follows:*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| Belum Jatuh Tempo/ Not Yet Due | 46,186,250 | 46,380,960 |
| Jatuh Tempo/ *Over Due:* | | |
| 1 - 30 Hari/ *Days* | 162,683,740 | 163,369,574 |
| 31 - 60 Hari/ *Days* | 71,244,064 | 71,544,411 |
| Diatas 60 hari/ *Over 60 Days* | 91,571,690 | 91,957,734 |
| **Total** | **371,685,744** | **373,252,679** |

Semua utang usaha dalam mata uang Rupiah.

*All trade payables are denominated in Rupiah currency.*

## 15. Utang Bank

## *15. Bank Loans*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| **Utang Jangka Panjang/*Long-Term Bank Loan*** | | |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk | 8,361,280,933 | 9,014,912,219 |
| Biaya Keuangan yang Belum Diamortisasi/ *Unamortized Financial Charges* | (57,839,583) | (41,578,015) |
| Total | 8,303,441,350 | 8,973,334,204 |
| Dikurangi: Bagian Jatuh Tempo 1 Tahun/ *Less: Current Portion* | (3,336,107,211) | (1,568,296,060) |
| **Bagian Jangka Panjang/*Long-Term Portion*** | **4,967,334,139** | **7,405,038,144** |

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 28 April 2015 yang dibuat di hadapan Hasnah, S.H., Notaris di Bogor, yang beberapa kali telah mengalami perubahan, terakhir berdasarkan surat No. 1951/BOG/EXT/22 tanggal 10 Juni 2022,

*Based on the Deed of Credit Agreement No. 15 dated April 28, 2015 made in pressence of Hasnah, S.H., Notary in Bogor, which has been amended several times, most recently based on letter No. 1951/BOG/EXT/22 dated June 10, 2022, the Company obtained a loan*

Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Pan Indonesia Tbk dengan jumlah plafon sebesar Rp22.000.000.000 dengan tujuan investasi. Fasilitas pinjaman ini dikenakan bunga mengambang (*floating*) per tahun. Fasilitas ini berlaku 4-10 tahun sejak tanggal pencairan pinjaman yang akan jatuh tempo pada tanggal 28 April 2025. Pinjaman ini dijamin dengan beberapa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) berupa tanah milik Perusahaan (Catatan 11) dengan detail sebagai berikut:

1. SHGB No. 1305 dengan luas tanah 161 $m^2$;
2. SHGB No. 85 dengan luas tanah 535 $m^2$;
3. SHGB No. 284 dengan luas tanah 1.866 $m^2$;
4. SHGB No. 1308 dengan luas tanah 7.988 $m^2$;
5. SHGB No. 1307 dengan luas tanah 1.005 $m^2$;
6. SHGB No. 1312 dengan luas tanah 172 $m^2$.

Pada perjanjian pinjaman ini, terdapat ketentuan pembatasan yang dilakukan oleh Perusahaan, dengan rincian sebagai berikut:

1. Membubarkan Perusahaan;
2. Mengubah bidang atau jenis usahanya;
3. Meminta dinyatakan pailit;
4. Mengubah bentuk hukum atau status hukum harus dengan pemberitahuan secara tertulis kepada Bank dan memperoleh persetujuan dari Bank;
5. Mengubah anggaran dasar dengan pemberitahuan secara tertulis kepada Bank dan memperoleh persetujuan dari Bank;
6. Mengubah susunan pengurus dengan pemberitahuan secara tertulis kepada Bank dan memperoleh persetujuan dari Bank;
7. Menyewakan Perusahaan kepada pihak ketiga;
8. Menyewakan atau mengalihkan barang-barang yang dipergunakan sebagai jaminan baik barang bergerak maupun tidak bergerak;
9. Mengalihkan Perusahaan kepada pihak ketiga;
10. Mengeluarkan saham-saham baru dan/atau menjual saham-saham yang telah ada, selama 50% (lima puluh persen) saham mayoritas dimiliki oleh Perusahaan, dengan pemberitahuan secara tertulis kepada Bank dan memperoleh persetujuan dari Bank;

*facility from PT Bank Pan Indonesia Tbk with a plafond amounting to Rp22,000,000,000 for investment purposes. This loan facility bears floating interest per annum. This facility is valid for 4-10 years from the date of disbursement of the loan which will mature on April 28, 2025. This loan is secured by several Building Use Rights Certificates (SHGB) in the form of land owned by the Company (Note 11) with details as follows:*

1. *SHGB No. 1305 with a land area of 161 sqm;*
2. *SHGB No. 85 with a land area of 535 sqm;*
3. *SHGB No. 284 with a land area of 1,866 sqm;*
4. *SHGB No. 1308 with a land area of 7,988 sqm;*
5. *SHGB No. 1307 with a land area of 1.005 sqm;*
6. *SHGB No. 1312 with a land area of 172 sqm.*

*In this loan agreement, there are restrictions imposed by the Company, with details as follows:*

1. *Disbanding the Company;*
2. *Change the field or type of business;*
3. *Requesting to be declared bankrupt;*
4. *Changing the legal form or legal status must be with written notification to the Bank and obtain approval from the Bank;*
5. *Change the article association by giving written notification to the Bank and obtaining approval from the Bank;*
6. *Change the composition of the management by giving written notification to the Bank and obtaining approval from the Bank;*
7. *Leasing the Company to third parties;*
8. *Rent or transfer goods used as collateral, both movable and immovable;*
9. *Transferring the Company to a third party;*
10. *Issue new shares and/or sell existing shares, as long as 50% (fifty percent) of the majority shares are owned by the Company, with written notification to the Bank and obtaining approval from the Bank;*

Pada 31 Desember 2022 dan 2021 Perusahaan telah memenuhi ketentuan pembatasan dari Bank. Tidak ada ketentuan *financial covenant* pada perjanjian pinjaman ini.

*In December 31, 2022 and 2021 the Company has complied with the provisions of the Bank's restrictions. There is no financial covenant in this loan agreement.*

Total pembayaran utang bank yang telah dilakukan oleh Perusahaan untuk untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp2.669.892.854 dan Rp2.214.570.645.

*The total payment of bank loans made by the Company for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp2,669,892,854 and Rp2,214,570,645, respectively.*

## 16. Utang Pembiayaan Konsumen Jangka Pendek

## *16. Short Term Consumer Financing Payables*

Utang pembiayaan konsumen merupakan cicilan kendaraan bermotor kepada PT Astra International Tbk, pihak ketiga yang dengan jangka waktu 1 tahun, dengan tingkat bunga tetap 3,50% per tahun.

*Consumer financing payables represent motor vehicle installments to PT Astra International Tbk, a third party with a period of 1 year, with an interest rate of 3.50% flat per annum.*

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo utang pembiayaan konsumen masing-masing sebesar Nihil dan Rp69.040.000.

*As of December 31, 2022 and 2021, the consumer financiang payables balance amounting to Nil and Rp69,040,000, respectively.*

## 17. Beban Akrual

## *17. Accrued Expenses*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| Jasa Profesional/ *Profesional Fees* | 180,070,000 | 2,173,290,000 |
| *Service Charge* | 172,264,137 | 131,121,657 |
| Gaji dan Tunjangan/ *Salaries and Allowances* | 168,187,881 | 109,855,700 |
| Operasional/ *Operation* | 135,978,788 | 158,489,846 |
| Bunga/ *Interest* | 3,787,293 | 2,557,145 |
| **Total** | **660,288,099** | **2,575,314,348** |

## 18. Pendapatan Ditangguhkan

## *18. Deferred Revenue*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk | 38,888,878 | 194,444,445 |
| Dikurangi: Bagian Jatuh Tempo 1 Tahun/ *Less: Current Portion* | (38,888,878) | (155,555,556) |
| **Bagian Jangka Panjang/ *Long-Term Portion*** | **--** | **38,888,889** |

Perusahaan menyewakan sebidang tanah kepada PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk, pihak berelasi dengan jangka waktu 5 tahun yang dimulai dari tanggal 1 April 2018 sampai dengan tanggal 1 April 2023. Pendapatan sewa ini dicatat pada pendapatan lain-lain (Catatan 28).

*The Company leases a plot of land to PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk, a related party for a period of 5 years starting from April 1, 2018 until April 1, 2023. This rental income is recorded in other income (Note 28).*

## 19. Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya

Akun ini merupakan deposit tamu hotel, pihak ketiga.

Pada tanggal 31 Desember 2022 and 2021, saldo liabilitas keuangan jangka pendek lainnya masing-masing sebesar Nihil dan Rp6.498.600.

Semua liabilitas keuangan jangka pendek lainnya dalam mata uang Rupiah.

## *19. Other Current Financial Liabilities*

*This account represents deposits of hotel guests, third parties.*

*As of December 31, 2022 and 2021, the balance of other current financial liabilities amounted to Nil and Rp6,498,600, respectively.*

*All other current financial liabilities are denominated in Rupiah currency.*

## 20. Liabilitas Imbalan Pascakerja

Perusahaan menghitung dan membukukan beban imbalan pascakerja berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan yang berlaku. Liabilitas diestimasi atas imbalan pascakerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven and Mourits masing-masing dengan laporan No. 0833/ST-NM-PSAK24-K8HO/III/2023 tanggal 2 Maret 2023, dan No. 0617/ST-NM-PSAK24-K8HO/II/2022 tanggal 24 Februari 2022

Asumsi aktuaria yang digunakan adalah sebagai berikut:

## *20. Post-Employement Benefits Liabilities*

*The Company calculates and records post-employment benefits based on prevailing Labour Law. The estimated liability for post-employment benefits is calculated by actuarial consulting Steven and Mourits with report No. 0833/ST-NM-PSAK24-K8HO/III/2023 dated March 2, 2023, and No. 0617/ST-NM-PSAK24-K8HO/II/2022 dated February 24, 2022.*

*The actuarial assumptions used are as follows:*

| | **2022**<br>**Rp** | **2021**<br>**Rp** |
|---|---|---|
| Tingkat Diskonto/ *Discount Rate* | 7.40% | |
| Tingkat Kenaikan Gaji per Tahun/ *Salary Increase Rate per Year* | 4.00% | 3.00% |
| Tabel Mortalita/ *Mortality Table* | TMI 2019 | |
| Tingkat Cacat/ *Disability Table* | 10% X TMI 2019 | |
| Usia Pensiun Normal/ *Normal Pension Ages* | 57 tahun/ *years* | |
| Metode/ *Method* | *Projected Unit Credit* | |
| Tingkat Pengunduran Diri/ *Resignation Rate* | 10% per tahun sampai usia 25 dan menurun secara linear ke 1% di usia 45 tahun dan setelahnya/ *10% p.a up to age 25 years old and reducing linearly to 1% p.a at age 45 years old and thereafter* | |

Jumlah yang diakui di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

*Amounts recognized in the statement of financial position are as follows:*

| | **2022**<br>**Rp** | **2021**<br>**Rp** |
|---|---|---|
| Nilai Kini Liabilitas Imbalan Pasti/ *The Present Value of Defined Benefit Liabilities* | 504,619,000 | 829,505,000 |
| Nilai Wajar Aset Program/ *Fair Value of Asset Program* | -- | -- |
| **Liabilitas Bersih/*Net Liabilities*** | **504,619,000** | **829,505,000** |

Mutasi liabilitas imbalan pascakerja bersih di laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

*A movement of post-employee benefit net liabilities in the statements of financial position are as follows:*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| Saldo Awal/ *Beginning Balance* | 829,505,000 | 1,259,518,000 |
| Pembayaran Imbalan oleh Perusahaan/ *Benefits Paid by The Company* | (511,879,000) | (228,487,000) |
| Beban (Pendapatan) Tahun Berjalan Diakui di Laba Rugi/ *Expenses (Income) for the Year Recognized in Profit or Loss* | 95,828,000 | (40,422,000) |
| Beban (Pendapatan) Tahun Berjalan Diakui di Penghasilan Komprehensif Lain/ *Expenses (Income) for the Year Recognized in Other Comprehensive Income* | 91,165,000 | (161,104,000) |
| **Saldo Akhir/ *Ending Balance*** | **504,619,000** | **829,505,000** |

Komponen beban (pendapatan) imbalan kerja jangka panjang yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

*Component of long term employee benefit expense (income) recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| Biaya Jasa Kini/ *Current Service Cost* | 63,087,000 | 133,712,000 |
| Biaya Bunga/ *Interest Cost* | 26,183,000 | 79,194,000 |
| Biaya Jasa Lalu/ *Past Service Cost* | (336,253,000) | (253,328,000) |
| Penyesuaian liabilitas atas pengakuan masa kerja lalu/ *Liability assumed due to recognition of past services* | 11,996,000 | -- |
| Dampak Penerapan IFRIC AD/ *Implementation of IFRIC AD* | (131,858,000) | -- |
| Kelebihan Pembayaran Imbalan/ *Excess Benefits Paid* | 462,673,000 | -- |
| **Beban (Pendapatan) Tahun Berjalan Diakui di Laba Rugi/ *Expenses (Income) for the Year Recognized in Profit or Loss*** | **95,828,000** | **(40,422,000)** |
| Kerugian (Keuntungan) Aktuarial yang Diakui/ *Recognized Actuarial (Gain) Losses* | 91,165,000 | (161,104,000) |
| **Beban (Pendapatan) Tahun Berjalan Diakui di Penghasilan Komprehensif Lain *Expenses (Income) for the Year Recognized in Other Comprehensive Income*** | **91,165,000** | **(161,104,000)** |

Program imbalan pasti memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

*A defined benefit plan provides the Company's exposure to interest rate risk and salaries risk.*

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini kewajiban pensiun imbalan pasti dihitung menggunakan tingkat diskonto yang ditetapkan dengan mengacu pada imbalan hasil obligasi korporasi berkualitas tinggi. Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

*Interest Rate Risk*

*The present value of the defined benefit pension obligation is calculated using a discount rate determined by referring to yields on high quality corporate bonds. Lower interest rates would increase the liability bond program.*

Risiko Gaji
Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

*Salaries Risk*
*The present value of the defined benefit obligation is calculated by referring to the salary of the future program participants. Thus, the salary increase program participants will increase the program's liabilities*

Analisa Sensitivitas terhadap Liabilitas

*Sensitivity Analysis to Liabilities*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| Analisa Sensitivitas Tingkat Diskonto/ *Sensitivity Analysis of Discount Rate* | | |
| Jika Tingkat/ *If Rate* + 1% | 448,838,000 | 733,252,000 |
| Jika Tingkat/ *If Rate* - 1% | 569,267,000 | 941,983,000 |
| Analisa Sensitivitas Tingkat Kenaikan Gaji/ *Sensitivity Analysis of Salary Increase* | | |
| Jika Tingkat/ *If Rate* + 1% | 577,706,000 | 956,999,000 |
| Jika Tingkat/ *If Rate* - 1% | 441,094,000 | 719,396,000 |

Jatuh Tempo Profil Liabilitas Manfaat Pasti:

*Maturity Profile of the Defined Benefit Obligation:*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| Analisis Jatuh Tempo Pembayaran Imbalan/ *Maturity Analysis of Benefit Payments:* | | |
| - Estimasi Nilai Kini Kewajiban Imbalan Tahun Depan/ *Present Value of Benefit Expenses in 1st Year* | 12,540,000 | 15,146,000 |
| - Tahun ke 2/ *in 2nd Year* | 11,683,000 | 14,747,000 |
| - Tahun ke 3/ *in 3rd Year* | 11,223,000 | 14,292,000 |
| - Tahun ke 4/ *in 4th Year* | 10,969,000 | 13,967,000 |
| - Tahun ke 5/ *in 5th Year* | 10,746,000 | 13,690,000 |
| - Tahun ke 6 s.d Tahun ke 10/ *in 6 up to 10th Year* | 139,679,000 | 251,289,000 |
| - Tahun ke 11 s.d Tahun ke 15/ *in 11 up to 15th Year* | 550,722,000 | 827,399,000 |
| - Tahun ke 15 s.d Tahun ke 20/ *in 15 up to 20th Year* | 460,782,000 | 380,943,000 |
| - Tahun ke 20 Seterusnya/ *in 20th Year Beyond* | 541,223,000 | 422,481,000 |

## 21. Perpajakan

## *21. Taxes*

### a. Beban Pajak Penghasilan

### *a. Income Tax Expenses*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| Pajak Kini/ *Current Tax* | (688,113,126) | (741,376,804) |
| Penyesuaian Pajak Kini Tahun Sebelumnya/ *Current Tax Adjustment from Prior Year* | (11,330,212) | (8,423,580) |
| Pajak Tangguhan/ *Deferred Tax* | (25,935,022) | (53,617,636) |
| **Total** | **(725,378,360)** | **(803,418,020)** |

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan taksiran penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut:

*The reconciliation between income before tax according to the statement of profit or loss and other comprehensive income with estimated taxable income as follows:*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| Laba Sebelum Pajak Penghasilan - Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain<br>*Income Before Tax - Presented in Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income* | 3,258,354,003 | 17,360,956,490 |
| **Koreksi Fiskal/ *Fiscal Correction*:** | | |
| Beda Waktu/ *Timing Differences* | | |
| Imbalan Pascakerja/ *Post-employment Benefits* | (416,051,000) | (268,909,000) |
| Kompensasi Karyawan Tidak Tetap/ *Non Permanent Employee Compensation* | 156,718,747 | 20,193,200 |
| Aset Hak Guna/ *Right of Use Assets* | 161,638,989 | 4,999,275 |
| Beda Tetap/ *Permanent Differences* | | |
| Tunjangan Karyawan/ *Employee Allowances* | 225,168,156 | 277,258,754 |
| Beban Operasional/ *Operating Expenses* | 132,112,773 | 133,882,446 |
| Jamuan dan Donasi/ *Entertainment and Donations* | 222,965,193 | 185,913,758 |
| Laba Penjualan Aset Tetap/ *Gain on Disposal of Fixed Assets* | -- | (14,249,209,240) |
| Penghasilan Bunga/ *Interest Incomes* | (128,314,827) | (20,360,869) |
| Penghasilan Sewa/ *Rent Income* | (155,555,556) | (155,555,556) |
| Beban dan Denda Pajak/ *Tax Expenses and Penalties* | -- | 529,136,412 |
| **Laba Kena Pajak Tahun Berjalan/ *Taxable Income for the Year*** | 3,457,036,478 | 3,818,305,669 |
| **Pajak Dapat Fasilitas (PP No. 31 E)/ *Facilities Tax (PP No. 31 E)*** | | |
| Batas Fasilitas/ *Facility Limit* | 4,800,000,000 | 4,800,000,000 |
| Pendapatan/ *Revenues* | 25,199,386,179 | 20,436,457,449 |
| Laba Kena Pajak Tahun Berjalan (Pembulatan)/ *Taxable Income for the Year (Rounded)* | 3,457,036,000 | 3,818,306,000 |
| Subtotal | 658,499,087 | 896,822,203 |
| **Pajak Tidak Dapat Fasilitas (PP No. 31 E)/ *Non Facilities Tax (PP No. 31 E)*** | | |
| Laba Kena Pajak Tahun Berjalan (Pembulatan)/ *Taxable Income for the Year (Rounded)* | 3,457,036,478 | 3,818,305,669 |
| Penghasilan Dapat Fasilitas/ *Facilities Income* | (658,499,087) | (896,822,203) |
| Subtotal | 2,798,537,391 | 2,921,483,466 |
| **Taksiran Beban Pajak Kini/ *Estimated Current Tax Expenses*** | | |
| Pajak Dapat Fasilitas/ *Facilities Tax* (2022 dan/ *and* 2021: 11%) | 72,434,900 | 98,650,442 |
| Pajak Tidak Dapat Fasilitas/ *Non Facilities Tax* (2022 dan/ *and* 2021: 11%) | 615,678,226 | 642,726,362 |
| **Beban Pajak Kini/ *Current Tax Expenses*** | **688,113,126** | **741,376,804** |
| Dikurangi/ *Less*: | | |
| Pajak Penghasilan Dibayar Dimuka/ *Prepaid Tax* | | |
| Pasal/ *Article* 23 | -- | (1,274,178) |
| Pasal/ *Article* 25 | (680,690,665) | (342,395,719) |
| **Taksiran Pajak Penghasilan Kurang Bayar/ *Estimated Income Tax Under Payment*** | **7,422,461** | **397,706,907** |

Taksiran penghasilan kena pajak tahun 2022 tersebut di atas menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan PPh Badan 2022.

*The estimated taxable income year 2022 above is the basis for completing the 2022 Corporate Income Tax Annual SPT.*

Perusahaan telah menyampaikan Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan Pajak Penghasilan (PPh) Badan untuk tahun pajak 2021 dengan menggunakan laporan keuangan auditan.

*The Company has submitted an Annual Tax Return of Corporate Income Tax for fiscal year 2021 using audited financial statements.*

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan yang dikalikan dengan tarif pajak yang berlaku dengan beban pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

*The reconciliation between income before tax multiplied by the applicable tax rate and income tax expense is as follows:*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| Laba Sebelum Pajak Penghasilan - Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain/ *Income Before Tax - Presented in Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income* | 3,258,354,003 | 17,360,956,490 |
| Pajak Dihitung pada Tarif yang Berlaku/ *Income Tax Computed with Prevailing Tax Rates* | 1,075,256,821 | 5,729,115,642 |
| Koreksi Fiskal/ *Fiscal Correction* | (387,394,132) | (4,987,738,838) |
| Beban Pajak Kini/ *Current Tax Expense* | 687,862,689 | 741,376,804 |
| Penyesuaian Pajak Kini Tahun Sebelumnya/ *Adjustment Income Tax for Prior Year* | 11,330,212 | 8,423,580 |
| Pajak Tangguhan dari Beda Waktu/ *Deferred Tax Arising from Timing Difference* | 26,211,818 | 53,617,636 |
| **Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan/ *Income Tax Benefits (Expenses)*** | **725,404,719** | **803,418,020** |

Berdasarkan Undang-undang No.7 tentang Harmonisasi Peraturan Pajak tahun 2021 tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri sebesar 22% berlaku untuk tahun fiskal 2022 dan seterusnya.

*Based on Law No. 7 concerning the Hamonization of Tax Regulation year 2021, the corporate income tax rate for domestic taxpayers is 22% applicable in the 2022 fiscal year and so forth.*

### b. Aset Pajak Tangguhan

### *b. Deferred Tax Assets*

| | 31 Desember/ December 31, 2022 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **31 Desember/ *December 31* 2021 Rp** | **Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ *Credited (Charged) to Profit or Loss* Rp** | **Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income* Rp** | **31 Desember/ *December 31* 2022 Rp** |
| **Aset Pajak Tangguhan/ *Deferred Tax Assets*** | | | | |
| Aset Hak Guna/ *Right of Use Assets* | 1,099,840 | 35,560,578 | -- | 36,660,418 |
| Imbalan Pascakerja/ *Post-employment Benefits* | 182,491,100 | (91,531,220) | 20,056,300 | 111,016,180 |
| Kompensasi Karyawan Tidak Tetap/ *Non Permanent Employee Compensation* | 4,442,504 | 30,035,620 | -- | 34,478,124 |
| **Total** | **188,033,444** | **(25,935,022)** | **20,056,300** | **182,154,722** |

| | 31 Desember/ *December 31, 2021* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 31 Desember/ *December 31* 2020 Rp | Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ *Credited (Charged) to Profit or Loss* Rp | Dikreditkan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income* Rp | 31 Desember/ *December 31* 2021 Rp |
| **Aset Pajak Tangguhan/ *Deferred Tax Assets*** | | | | |
| Aset Hak Guna/ *Right of Use Assets* | -- | 1,099,840 | -- | 1,099,840 |
| Imbalan Pascakerja/ *Post-employment Benefits* | 277,093,960 | (59,159,980) | (35,442,880) | 182,491,100 |
| Kompensasi Karyawan Tidak Tetap/ *Non Permanent Employee Compensation* | -- | 4,442,504 | -- | 4,442,504 |
| **Total** | **277,093,960** | **(53,617,636)** | **(35,442,880)** | **188,033,444** |

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat terpulihkan seluruhnya di masa yang akan datang.

*Management believes that deferred tax assets will be recovered in the future.*

**c. Utang Pajak**

***c. Taxes Payable***

| | 2022 Rp | 2021 Rp |
|---|---|---|
| Pajak Penghasilan/ *Income Tax* | | |
| Pasal/ *Article* 21 | 27,848,717 | 22,892,417 |
| Pasal/ *Article* 23 | 3,091,406 | 1,471,186 |
| Pasal/ *Article* 25 | 61,781,390 | 24,681,941 |
| Pasal/ *Article* 29 - 2022 | 7,422,461 | -- |
| Pasal/ *Article* 29 - 2021 | -- | 397,706,907 |
| Pasal/ *Article* 29 - 2020 | -- | 943,879 |
| Pasal/ *Article* 29 - 2019 | -- | 85,157,592 |
| Pasal/ *Article* 29 - 2018 | -- | 32,408 |
| Pasal 4 ayat 2/ *Article 4 verse 2* | 37,007,250 | 3,223,500 |
| Pajak Pembangunan 1/ *Development Tax 1* | 349,921,525 | 231,559,682 |
| **Total** | **487,072,749** | **767,669,512** |

**d. Pengampunan Pajak**

Sehubungan dengan diberlakukannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.03/2016 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 141/PMK.03/2016 dan Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2016 tentang Pengembalian Kelebihan Pembayaran Uang Tebusan Dalam Rangka Pengampunan Pajak, Perusahaan melaksanakan pengampunan pajak ini.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KET-10903/PP/WPJ.33/2016 tanggal 7 Oktober 2016, perincian aset Perusahaan sehubungan pengampunan pajak berupa uang tunai sebesar Rp500.000.000.

***d. Tax Amnesty***

*In connection with the enactment of Regulation of the Minister of Finance Number 118/PMK.03/2016 concerning Implementation of Law Number 11 of 2016 concerning Tax Amnesty as amended by Regulation of the Minister of Finance Number 141/PMK.03/2016 and Regulation of the Directorate General of Taxes Number PER-18 /PJ/2016 concerning Refund of Excess Redemption Payments in the Context of Tax Amnesty, the Company implements this tax amnesty.*

*Based on the Tax Amnesty Certificate issued by the Minister of Finance of the Republic of Indonesia No. KET-10903/PP/WPJ.33/2016 dated October 7, 2016, the details of the Company's assets related to the tax amnesty in the form of cash amounting to Rp500,000,000.*

Perusahaan mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak sebagai bagian dari tambahan modal disetor.

*The Company recognizes the difference between tax amnesty assets and tax amnesty liabilities as part of additional paid-in capital.*

**e. Surat Tagihan Pajak (STP) dan Surat Ketetapan Pajak (SKP)**

Pada tahun 2021, Perusahaan menerima Surat Tagihan Pajak (STP) berupa sanksi administrasi bunga atas keterlambatan pembayaran Pajak Penghasilan (PPh) Pasal 21 dan Pasal 25 dengan rincian sebagai berikut:

***e. Tax Collection Letter and Tax Assessment Letter***

*In 2021, the Company received Tax Collection Letters (STP) in the form of interest administration sanctions for late payment of Income Tax (PPh) Article 21 and Article 25 with detail as follows:.*

| No | No. STP | Tanggal Jatuh Tempo/ *Due Date* | Pajak Penghasilan/ *Income Tax* | Tahun Pajak/ *Fiscal Year* | Nilai Nominal/ *Nominal Value* 2021 Rp |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 00199/106/20/449/21 | 7 April 2021/ *April 7, 2021* | Pasal 25/ *Article 25* | Juli 2020/ *July, 2020* | 272,892 |
| 2 | 00200/106/20/449/21 | 7 April 2021/ *April 7, 2021* | Pasal 25/ *Article 25* | Juni 2020/ *June, 2020* | 445,784 |
| 3 | 00201/106/20/449/21 | 7 April 2021/ *April 7, 2021* | Pasal 25/ *Article 25* | Mei 2020/ *May, 2020* | 623,410 |
| 4 | 00202/106/20/449/21 | 7 April 2021/ *April 7, 2021* | Pasal 25/ *Article 25* | April 2020/ *April, 2020* | 723,410 |
| 5 | 00203/106/20/449/21 | 7 April 2021/ *April 7, 2021* | Pasal 25/ *Article 25* | Desember 2020/ *December, 2020* | 1,070,916 |
| | **Total** | | | | **3,136,412** |

Pada tanggal 28 April 2021, Perusahaan telah menerima Surat Kepala KPP Madya Bogor No. SP2DK-396/WPJ.33/KP.11/2021 yang menyatakan bahwa terdapat selisih perhitungan PPh terutang Fasilitas pasal 31E sebesar Rp8.423.580 yang telah dicatat pada "Beban Pajak Kini – Penyesuaian Pajak Kini Tahun Sebelumnya" tahun berjalan.

*On April 28, 2021, the Company received Letter from the Head of KPP Madya Bogor No. SP2DK-396/WPJ.33/KP.11/2021 which states that there is a difference in the calculation of income tax payable article 31E Facility amounting to Rp8,423,580 which has been recorded in "Current Tax Expense – Current Tax Adjustment from Prior Year" for the current year.*

## 22. Liabilitas Sewa

## *22. Lease Liabilities*

Jadwal pembayaran sewa minimum tanah berdasarkan perjanjian sewa Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

*The future minimum lease payments of land required under the Company's outstanding lease agreements as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:*

| | 2022 Rp | 2021 Rp |
|---|---|---|
| Kurang dari 1 Tahun/*Less than 1 Year* | 148,336,365 | 22,727,273 |
| Diatas 1 Tahun/*Over 1 Years* | 2,542,909,082 | 227,272,726 |
| **Total** | 2,691,245,447 | 249,999,999 |
| Dikurangi: Bunga/*Less: Interest* | (533,499,971) | (102,251,122) |
| **Nilai Kini Pembayaran Sewa Minimum/ *Present Value of Minimum Lease Payment*** | **2,157,745,476** | **147,748,877** |
| Dikurangi: Bagian Jatuh Tempo Satu Tahun/ *Less: Current Portion* | (60,543,137) | (5,283,508) |
| **Bagian Jangka Panjang/ *Long-Term Portion*** | **2,097,202,339** | **142,465,369** |

Pemberi sewa adalah pihak ketiga.

*The lessor is a third parties.*

Pembayaran liabilitas sewa pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp6.257.818 dan Nihil.

*Payment of lease liabilities as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp6,257,818 and Nil, respectively.*

## 23. Modal Saham / *23. Capital Stocks*

Susunan pemegang saham Perusahaan pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

*The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:*

**31 Desember/ December 31, 2022**

| Pemegang Saham/ *Shareholders* | Jumlah Saham (Lembar)/ *Number of Shares* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* % | Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid-in Capital* Rp |
|---|---|---|---|
| PT Putrasakti Mandiri | 400,000,000 | 32 | 10,000,000,000 |
| PT Intan Perdana Sukses | 300,000,000 | 24 | 7,500,000,000 |
| PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk | 300,000,000 | 24 | 7,500,000,000 |
| Masyarakat/ *Public* | 250,000,000 | 20 | 6,250,000,000 |
| **Total** | **1,250,000,000** | **100** | **31,250,000,000** |

**31 Desember/ *December 31, 2021***

| Pemegang Saham/ *Shareholders* | Jumlah Saham (Lembar)/ *Number of Shares* | Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* % | Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh/ *Issued and Fully Paid-in Capital* Rp |
|---|---|---|---|
| PT Putrasakti Mandiri | 4,400 | 40 | 4,400,000,000 |
| PT Intan Perdana Sukses | 3,300 | 30 | 3,300,000,000 |
| PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk | 3,300 | 30 | 3,300,000,000 |
| **Total** | **11,000** | **100** | **11,000,000,000** |

Berdasarkan Akta Notaris No. 35 tanggal 21 Januari 2022 dari Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham setuju untuk:

a. Meningkatkan Modal Dasar dari semula sebesar Rp20.000.000.000 menjadi Rp100.000.000.000;
b. Penambahan Modal Ditempatkan dan Disetor sebesar Rp14.000.000.000 (14.000 lembar saham) berasal dari dividen saham yang dibagikan sesuai Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 19 Januari 2022; dan

*Based on the Notary Deed No. 35 dated January 21, 2022 from Rini Yulianti, S.H., Notary in Jakarta, the shareholders agreed:*

*a. Increase the Authorized Capital from Rp20,000,000,000 to Rp100,000,000,000;*
*b. The Additional Issued and Paid-Up Capital of Rp14,000,000,000 (14,000 shares) originating from the share dividends distributed according to the Circular Decision of the Shareholders in lieu of the Company's Annual General Meeting of Shareholders on January 19, 2022; and*

c. Meningkatkan Modal Ditempatkan dan Disetor dari Rp11.000.000.000 menjadi Rp25.000.000.000.

Akta tersebut telah diterima dan disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-0015370.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 24 Januari 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 31 tanggal 23 Maret 2022 dari Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta, para pemegang saham setuju untuk:

a. Perubahan nilai nominal setiap saham dari sebesar Rp1.000.000 (satu juta rupiah) menjadi sebesar Rp25 (dua puluh lima rupiah);
b. Pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) Perusahaan sebanyak-banyaknya 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp25 (dua puluh lima rupiah), setiap saham yang mewakili sebanyak-banyaknya 20% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perusahaan setelah Penawaran Umum Perdana, yang disertai dengan waran yang diberikan secara cuma-cuma sebanyak-banyaknya 50.000.000 (lima puluh juta) Waran Seri I atau sebanyak-banyaknya 5% (lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perusahaan pada saat Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana disampaikan;
c. Pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) sebanyak-banyaknya 50.000.000 (lima puluh juta) saham baru hasil konversi Waran Seri I dan memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan penerbitan saham baru hasil konversi Waran Seri I tersebut;
d. Pencatatan seluruh saham-saham Perusahaan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor-penuh, Waran Seri I dan saham-saham hasil pelaksanaan Waran Seri I setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh Para Pemegang Saham Perusahaan (selain pemegang saham Masyarakat), pada Bursa Efek Indonesia (selanjutnya disebut "BEI");

*c. Increase the Issued and Paid-Up Capital from Rp11,000,000,000 to Rp25,000,000,000.*

*The deed has been received and ratified by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU-0015370.AH.01.11.Tahun 2022 dated January 24, 2022.*

*Based on the Notary Deed No. 31 dated March 23, 2022 from Rini Yulianti, S.H., Notary in Jakarta, the shareholders agreed to:*

*a. Change in the par value of each share from Rp1,000,000 (one million rupiah) to Rp25 (twenty five rupiah);*
*b. Issue of shares in the Company's treasury (portfolio) of a maximum of 250,000,000 (two hundred and fifty million) new shares with a par value of Rp25 (twenty five rupiah), each share representing a maximum of 20% (twenty percent). of the issued and fully paid-up capital in the Company after the Initial Public Offering, which is accompanied by warrants granted free of charge of a maximum of 50,000,000 (fifty million) Series I Warrants or a maximum of 5% (five percent) of the capital issued and fully paid in the Company at the time the Registration Statement for the Initial Public Offering is submitted;*
*c. Issuance of shares in the deposit (portfolio) of a maximum of 50,000,000 (fifty million) new shares resulting from the conversion of Series I Warrants and authorizing the Company's Directors to carry out all necessary actions in connection with the issuance of new shares resulting from the conversion of Series I Warrants;*
*d. Listing of all Company shares which are issued and fully paid shares, Series I Warrants and shares resulting from the exercise of Series I Warrants after the Initial Public Offering of shares offered and sold to the public through the Capital Market, as well as shares owned by the Company's Shareholders (other than Public shareholders), on the Indonesia Stock Exchange (hereinafter referred to as "IDX");*

e. Perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perusahaan sesuai dengan hasil pelaksanaan Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perusahaan dalam BEI dalam rangka Penawaran Umum Perdana serta sesuai dengan hasil pelaksanaaan konversi Waran Seri I;

*e. Changes in the capital structure and composition of shareholders in the Company in accordance with the results of the Initial Public Offering and the listing of the Company's shares on the IDX in the context of the Initial Public Offering and in accordance with the results of the conversion of Series I Warrants;*

f. Menetapkan program Alokasi Saham Karyawan (*Employee Stock Allocation* – ESA) dengan jumlah sebanyak banyaknya 25.000.000 (dua puluh lima juta) saham atau mewakili sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana; dan

*f. Establish the Employee Stock Allocation (ESA) program with a total of 25,000,000 (twenty five million) shares or representing a maximum of 10% (ten percent) of the number of shares offered in the Initial Public Offering; and*

g. Menetapkan program MESOP (*Management Employee Stock Option Program*) yang merupakan hak opsi untuk membeli saham baru Perusahaan sebanyak-banyaknya 3% (tiga persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perusahaan setelah Penawaran Umum Perdana.

*g. Establish the MESOP (Management Employee Stock Option Program) program which is an option right to purchase new shares of the Company as much as 3% (three percent) of the issued and fully paid capital in the Company after the Initial Public Offering.*

Akta tersebut telah diterima dan disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-0020714.AH.01.02 tahun 2022 tanggal 23 Maret 2022.

*The deed has been received and ratified by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU-0020714.AH.01.02. 2022 dated March 23, 2022.*

Rekonsiliasi jumlah saham beredar pada awal dan akhir periode adalah sebagai berikut:

*Reconciliation of the number of shares at the beginning and ending of the period are as follows:*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| Lembar Saham Awal/*Beginning Share* | 11,000 | 11,000 |
| Dividen Saham/*Share Dividends* | 14,000 | -- |
| Pemecahan Nilai Nominal/*Par Value Stock Split* | 999,975,000 | -- |
| *Penambahan/Additional* | 250,000,000 | -- |
| **Lembar Saham Akhir/*Ending Share*** | **1,250,000,000** | **11,000** |

## 24. Dividen Kas dan Saldo Laba

## *24. Cash Dividends and Retained Earnings*

a. Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan tanggal 19 Januari 2022, pemegang saham telah menyetujui menyisihkan saldo laba sebesar Rp1.000.000.000 dan menyetujui pembagian dividen saham atas akumulasi saldo laba tahun buku 2021 sebesar Rp14.000.000.000.

*a. Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) dated January 19, 2022, the shareholders have agreed to set aside retained earnings of Rp1,000,000,000 and approved the distribution of share dividends for the accumulated retained earnings for the 2021 fiscal year of Rp14,000,000,000.*

b. Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan tanggal 19 November 2021, disetujui pembagian dividen kas atas akumulasi saldo laba tahun buku 2020 sebesar Rp8.260.262.900.

c. Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan tanggal 21 Januari 2020, disetujui pembagian dividen kas atas perolehan laba bersih tahun buku 2019 sebesar Rp2.000.000.000.

d. Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan tanggal 19 Februari 2019, disetujui pembagian dividen kas atas perolehan laba bersih tahun buku 2018 sebesar Rp1.500.000.000.

Pada tanggal 31 Desember 2021 Perusahaan belum membentuk cadangan umum saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya.

*b. Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) on November 19, 2021, it was approved that cash dividends were distributed on the accumulated retained earnings for the 2020 financial year amounted to Rp8,260,262,900.*

*c. Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) on January 21, 2020, it was approved that cash dividends were distributed on the net profit for the 2019 financial year amounted to Rp2,000,000,000.*

*d. Based on the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) on February 19, 2019, it was approved that cash dividends were distributed on the net profit for the 2018 financial year amounted to Rp1,500,000,000.*

*As of December 31, 2021 the Company has not yet formed appropriation of retained earnings for general reverse.*

## 25. Pendapatan Bersih / *25. Net Revenues*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| Sewa Kamar/ *Room Rental* | 20,435,976,598 | 17,496,611,977 |
| Makanan dan Minuman/ *Food and Beverages* | 4,758,026,719 | 2,932,783,656 |
| Lain-lain/ *Others* | 5,382,862 | 7,061,816 |
| **Total** | **25,199,386,179** | **20,436,457,449** |

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat pendapatan kepada pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan.

*For the years ended December 31, 2022 and 2021, there is no revenue to customers that exceeds 10% of the total revenue.*

## 26. Beban Langsung / *26. Direct Cost*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| Sewa Kamar/ *Room Rental* | | |
| Gaji dan Upah/ *Salaries and Wages* | 3,890,126,609 | 3,241,781,167 |
| Penyusutan Aset Tetap (Catatan 11)/ *Depreciation of Fixed Assets (Note 11)* | 1,738,960,890 | 1,712,462,143 |
| Keamanan/ Security | 1,497,524,409 | 906,375,659 |
| Perlengkapan Hotel/ *Hotel Equipments* | 455,728,229 | 440,988,477 |
| Utilitas/ *Utilities* | 345,342,565 | 127,522,000 |
| *Laundry* | 271,492,859 | 314,790,040 |
| Penyusutan Aset Hak Guna (Catatan 12)/ *Depreciation of Right of Use Assets (Note 12)* | 172,887,109 | -- |
| Subtotal | 8,372,062,670 | 6,743,919,486 |

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| Makanan dan Minuman/ *Food and Beverages* | | |
| Bahan Makanan/ *Food Ingredients* | 1,117,807,286 | 836,879,736 |
| Gaji dan Upah/ *Salaries and Wages* | 1,067,327,269 | 889,441,858 |
| Bahan Minuman/ *Beverage Ingredients* | 1,002,601,768 | 382,401,685 |
| Penyusutan Aset Hak Guna (Catatan 12)/ *Depreciation of Right of Use Assets (Note 12)* | 638,536,585 | -- |
| Rokok/ *Cigarettes* | 72,972,293 | 80,066,980 |
| Perlengkapan Dapur/ *Kitchen Equipments* | 66,242,567 | 48,923,256 |
| Subtotal | 3,965,487,768 | 2,237,713,515 |
| Lain-lain/ *Others* | 4,219,701 | 3,591,807 |
| **Total** | **12,341,770,139** | **8,985,224,808** |

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat pembelian atau beban langsung yang melebihi 10% dari total pendapatan.

*For the years ended December 31, 2022 and 2021, there is no purchase and direct cost that exceeds 10% of the total revenue.*

## 27. Beban Usaha / *27. Operating Expenses*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| **Beban Penjualan/ *Selling Expenses*** | | |
| Pemasaran, Iklan, dan Promosi/ *Marketing, Advertising and Promotions* | 519,864,596 | 191,779,450 |
| Subtotal | 519,864,596 | 191,779,450 |
| **Beban Umum dan Administrasi/ *General and Administrative Expenses*** | | |
| Gaji dan Upah/ *Salaries and Wages* | 4,164,247,208 | 3,470,215,632 |
| Utilitas/ *Utility* | 1,298,714,471 | 1,040,348,096 |
| Penyusutan Aset Tetap (Catatan 11)/ *Depreciation of Fixed Assets (Note 11)* | 489,904,912 | 320,018,392 |
| Perbaikan dan Pemeliharaan/ *Repair and Maintenances* | 396,203,784 | 434,212,331 |
| Perijinan/ *Permits* | 296,089,391 | 72,220,600 |
| Perlengkapan Kantor/ *Office Equipments* | 262,940,414 | 178,374,995 |
| Konsumsi/ *Consumptions* | 225,168,156 | 180,912,973 |
| Jasa Profesional/ *Profesional Fees* | 216,229,697 | 110,604,176 |
| Perpajakan/ *Taxation* | 148,144,773 | 177,640,962 |
| Representasi dan Jamuan/ *Representation and Entertainment* | 126,379,873 | 105,054,445 |
| Transportasi/ *Transportation* | 126,060,550 | 217,800,262 |
| Kompensasi Karyawan Tidak Tetap/ *Non Permanent Employee Compensation* | 106,418,441 | 89,662,500 |
| Donasi/ *Donations* | 96,585,320 | 80,859,313 |
| Imbalan Pascakerja (Catatan 20)/ *Post-Employee Benefits (Note 20)* | 95,828,000 | (40,422,000) |
| Asuransi/ *Insurance* | 30,294,265 | 24,199,348 |
| Penyusutan Aset Hak Guna (Catatan 12)/ *Depreciation of Right of Use Assets (Note 12)* | 29,729,730 | 87,171,860 |
| Lain-lain/ *Others* | 250,567,587 | 169,034,956 |
| Subtotal | 8,359,506,572 | 6,717,908,841 |
| **Total** | **8,879,371,168** | **6,909,688,291** |

## 28. Pendapatan Lain-Lain / *28. Other Income*

| | 2022 Rp | 2021 Rp |
|---|---|---|
| Pendapatan Sewa (Catatan 31)/ *Rent Income (Note 31)* | 155,555,556 | 155,555,556 |
| Laba Pelepasan Aset Tetap (Catatan 11)/ *Gain on Disposal of Fixed Assets (Note 11)* | 2,750,000 | 14,249,209,240 |
| **Total** | **158,305,556** | **14,404,764,796** |

## 29. Beban Lain-Lain / *29. Other Expenses*

| | 2022 Rp | 2021 Rp |
|---|---|---|
| Beban Pajak Final atas Pelepasan Aset Tetap/ *Final Tax Expenses from Disposal of Fixed Assets* | -- | 526,000,000 |
| Denda Pajak/*Penalties Tax* | -- | 3,136,412 |
| Lain-lain/*Others* | 1,037,003 | 881,530 |
| **Total** | **1,037,003** | **530,017,942** |

## 30. Beban Keuangan - Bersih / *30. Finance Charges – Net*

| | 2022 Rp | 2021 Rp |
|---|---|---|
| Bunga Pinjaman/*Loan Interest* | (833,521,774) | (951,910,208) |
| Administrasi Bank/*Bank Charges* | (145,746,274) | (124,413,856) |
| Bunga Liabilitas Sewa/ *Lease Liabilities Interest* | (22,756,747) | (2,557,145) |
| Pendapatan Bunga/*Interest Income* | 124,865,373 | 23,546,495 |
| **Total** | **(877,159,422)** | **(1,055,334,714)** |

## 31. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi / *31. Transactions and Balances with Related Parties*

Rincian akun-akun dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*The details of accounts and transactions with the related parties are as follows:*

| | 2022 Rp | 2021 Rp |
|---|---|---|
| **Piutang Lain-lain** (Catatan 7)/ ***Other Receivables*** *(Note 7)* | | |
| PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk | 225,000,000 | -- |
| **Total** | **225,000,000** | **--** |
| Persentase Terhadap Total Aset/ *Percentage to Total Assets* | 0.00 | -- |

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| **Pendapatan Ditangguhkan** (Catatan 18)/<br>***Deferred Revenues*** *(Note 18)* | | |
| PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk | 38,888,878 | 194,444,445 |
| **Total** | **38,888,878** | **194,444,445** |
| Persentase Terhadap Total Aset/<br>*Percentage to Total Assets* | 0.05 | 0.45 |

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| **Pendapatan Sewa** (Catatan 28)/<br>***Rent Income*** *(Note 28)* | | |
| PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk | 155,555,556 | 155,555,556 |
| **Total** | **155,555,556** | **155,555,556** |
| Persentase Terhadap Total Pendapatan Lain-lain/<br>*Percentage to Total Other Income* | 98.26 | 1.08 |

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| **Laba Pelepasan Aset Tetap** (Catatan 11)/<br>***Gain on Disposal of Fixed Assets*** *(Note 11)* | | |
| Uni Pawitrasari | -- | 4,749,736,414 |
| Tan Wellih | -- | 4,749,736,413 |
| Willson Ardian Nursalim | -- | 4,749,736,413 |
| **Total** | **--** | **14,249,209,240** |
| Persentase Terhadap Total Pendapatan Lain-lain/<br>*Percentage to Total Other Income* | -- | 98.92 |

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| **Kompensasi Komisaris dan Direksi/**<br>***Compensation Board of Commisioners and Directors*** | 2,102,256,000 | 1,781,230,000 |
| **Total** | **2,102,256,000** | **1,781,230,000** |
| Persentase Terhadap Total Beban Usaha/<br>*Percentage to Total Operating Expenses* | 23.68 | 25.78 |

Rincian sifat hubungan dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*The detail of nature transactions with the related parties are as follows:*

| **Pihak Berelasi/**<br>***Related Parties*** | **Sifat Hubungan/**<br>***Nature of Relationship*** | **Transaksi/**<br>***Transaction*** |
|---|---|---|
| PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk | Pemegang Saham/ *Shareholder* | Piutang Lain-lain/ *Other Receivable* |
| PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk | Perusahaan Dalam Pengendalian yang Sama/*Entity Under Common Control* | Pendapatan Ditangguhkan dan Pendapatan Sewa/ *Deferred Revenues and Rent Income* |
| Uni Pawitrasari | Anggota Keluarga Manajemen Kunci/ *Key Management Family Members* | Laba Pelepasan Aset Tetap/ *Gain on Disposal of Fixed Assets* |
| Tan Wellih | Anggota Keluarga Manajemen Kunci/ *Key Management Family Members* | Laba Pelepasan Aset Tetap/ *Gain on Disposal of Fixed Assets* |
| Willson Ardian Nursalim | Anggota Keluarga Manajemen Kunci/ *Key Management Family Members* | Laba Pelepasan Aset Tetap/ *Gain on Disposal of Fixed Assets* |
| Dewan Komisaris dan Direksi/ *Board of Commisioners and Directors* | Personel Manajemen Kunci/ *Key Management Personel* | Kompensasi dan Remunerasi/ *Compensation and Remuneration* |

## 32. Laba per Saham Dasar / *32. Basic Earnings per Share*

| | 2022 Rp | 2021 Rp |
|---|---|---|
| Laba Bersih Tahun Berjalan/*Income for the Year* | 2,532,975,643 | 16,557,538,470 |
| Rata-rata Tertimbang Jumlah Saham untuk Perhitungan Laba per Saham Dasar/ *Weighted Average Number of Shares for Calculation Basic Earnings per Share* | 1,036,301,370 | 1,000,000,000 |
| **Laba per Saham Dasar/*Basic Earnings per Share*** | **2.44** | **16.56** |

## 33. Tambahan Modal Disetor / *33. Additional Paid-In Capital*

| | 2022 Rp | 2021 Rp | |
|---|---|---|---|
| Agio sebagai Hasil Penawaran Umum Perdana Saham Tahun 2022 - Bersih (Catatan 1.c) | 26,927,042,624 | -- | *Premium on Stock from Initial Public Offering in 2022 - Net (Note 1.c)* |
| Selisih Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak (Catatan 21.d) | 500,000,000 | 500,000,000 | *Difference in Assets and Liablities of Tax Amnesty (Note 21.d)* |
| **Total** | **27,427,042,624** | **500,000,000** | ***Total*** |

| | 2022 Rp | 2021 Rp | |
|---|---|---|---|
| Agio sebagai Hasil Penawaran Umum Perdana Saham | | | *Premium on Stock from Initial Public Offering* |
| Hasil Penawaran Umum 2022 | 37,500,000,000 | -- | *Public Offering Results in 2022* |
| Nilai Par Saham | (6,250,000,000) | -- | *Share Par Value* |
| Agio Saham | 31,250,000,000 | -- | *Premium on Stock* |
| Biaya Emisi Saham | (4,322,957,376) | -- | *Stock Issuance Cost* |
| | **26,927,042,624** | **--** | |

## 34. Segmen Operasi / *34. Operating Segment*

Pembuat keputusan dalam operasional Perusahaan adalah para Direksi. Direksi melakukan penelaahan terhadap internal Perusahaan untuk menilai kinerja dan mengalokasikan sumber daya, dengan rincian sebagai berikut:

*The chief operating decision-maker of the Company are the Directors. Directors review the Company's internal reporting in order to assess performance and allocate recources, with detail as follows:*

| | 31 Desember/ December 31, 2022 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Sewa Kamar/ *Rent Rooms* Rp | Makanan dan Minuman/ *Food and Beverages* Rp | Lain-lain/ *Others* Rp | Total/ *Jumlah* Rp |
| Pendapatan/ *Revenues* | 20,435,976,598 | 4,758,026,719 | 5,382,862 | 25,199,386,179 |
| Beban Langsung/ *Direct Cost* | 8,372,062,670 | 3,965,487,768 | 4,219,701 | 12,341,770,139 |

| | 31 Desember/ *December 31, 2021* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Sewa Kamar/ *Rent Rooms* Rp | Makanan dan Minuman/ *Food and Beverages* Rp | Lain-lain/ *Others* Rp | Total/ *Jumlah* Rp |
| Pendapatan/ *Revenues* | 17,496,611,977 | 2,932,783,656 | 7,061,816 | 20,436,457,449 |
| Beban Langsung/ *Direct Cost* | 6,743,919,486 | 2,237,713,515 | 3,591,807 | 8,985,224,808 |

## 35. Manajemen Resiko Keuangan

**a. Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan**

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Perusahaan menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, dan risiko likuiditas. Perusahaan mendefinisikan risiko-risiko tersebut sebagai berikut:

- Risiko kredit merupakan risiko yang muncul dikarenakan debitur tidak membayar semua atau sebagian piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian Perusahaan.
- Risiko likuiditas merupakan risiko atas ketidakmampuan Perusahaan membayar liabilitasnya pada saat jatuh tempo. Saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo.
- Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar.

Dalam rangka untuk mengelola risiko tersebut secara efektif, Direksi Perusahaan telah menyetujui beberapa strategi untuk pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Perusahaan secara keseluruhan, program manajemen risiko keuangan berfokus untuk meminimalisasi potensi kerugian yang berdampak buruk pada kinerja keuangan Perusahaan. Pedoman ini menetapkan tujuan dan tindakan yang harus diambil dalam rangka mengelola risiko keuangan yang dihadapi Perusahaan.

**i. Risiko Kredit**

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain. Perusahaan mengelola risiko kredit terkait penempatan saldo rekening dan deposito berjangka di bank hanya dengan menggunakan bank-bank yang memiliki reputasi dan predikat yang baik untuk mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank. Perusahaan mengendalikan eksposur risiko kredit terkait dengan piutang dengan menetapkan kebijakan, dimana persetujuan atau penolakan kontrak

## *35. Financial Risk Management*

***a. Financial Risk Manajement Policy***

*In its operating, investing and financing activities, the Company is exposed to the following financial risks: credit risk and liquidity risk. The Company define those risks as follows:*

- *Credit risk is possibility that a customer will not pay the whole or part of a receivable or will not pay in timely manner and hence, the Company will incur loss.*
- *Liquidity risk is the risk of the Company's inability to pay its liabilities at maturity. Currently, the Company expects to pay all liabilities at due date.*
- *Interest rate risk is the risk that fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rate.*

*To manage these risks effectively, the Company's Directors have approved several strategies for financial risk management, which are in line with the Company's overall objectives, a financial risk management program that focuses on minimizing potential losses that adversely affect the Company's financial performance. This guideline sets out the objectives and actions that must be taken in order to manage the financial risks faced by the Company.*

***i. Credit Risk***

*The Company's credit risk is inherent in cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables. The Company manages credit risk related to placement of bank account balances and time deposits only in reputable banks and has good predicate to reduce the possibility of losses due to bank bankruptcy. The Company manages credit risk exposure related to trade receivables by implement policies whereby the approval or rejection of new credit contracts and compliance with these*

kredit baru dan kepatuhan atas kebijakan tersebut dipantau oleh Direksi. Sebagai bagian dari proses dalam persetujuan atau penolakan tersebut, reputasi dan jejak rekam pelanggan menjadi bahan pertimbangan. Saat ini tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Hal ini dikarenakan seluruh pendapatan usaha Perusahaan dapat ditagihkan secara tepat waktu.

*policies is monitored by the Board of Directors. As part of the process of approval or rejection, the customer's reputation and track record are taken into consideration. Currently, there are no significant credit risk. This is because of all the Company's revenues can be collected on time.*

Tabel berikut menganalisis aset keuangan berdasarkan umur konversi menjadi kas dan setara kas:

*The following table analyzes the time of financial assets to convert as cash and cash equivalent:*

| | 31 Desember/ December 31, 2022 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 0 - 30 Hari/ *Days* Rp | 31 - 90 Hari/ *Days* Rp | > 91 Hari/ *Days* Rp | Total Rp |
| Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents* | 23,448,755,820 | -- | -- | 23,448,755,820 |
| Piutang Usaha/ *Trade Receivables* | 115,983,026 | 89,627,778 | -- | 205,610,804 |
| Piutang Lain-lain/ *Other Receivables* | -- | 225,000,000 | -- | 225,000,000 |
| **Total** | **23,564,738,846** | **314,627,778** | **--** | **23,879,366,624** |

| | 31 Desember/ *December 31, 2021* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | 0 - 30 Hari/ *Days* Rp | 31 - 90 Hari/ *Days* Rp | > 91 Hari/ *Days* Rp | Total Rp |
| Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents* | 5,243,600,875 | 600,000,000 | -- | 5,843,600,875 |
| Piutang Usaha/ *Trade Receivables* | 88,907,112 | -- | -- | 88,907,112 |
| Piutang Lain-lain/ *Other Receivables* | 62,535,756 | -- | -- | 62,535,756 |
| **Total** | **5,395,043,743** | **600,000,000** | **--** | **5,995,043,743** |

**ii. Risiko Likuiditas**

Pada saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Perusahaan berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup. Selain itu, Perusahaan memiliki kas dan setara kas (Catatan 4) yang cukup tinggi untuk memenuhi kebutuhan likuiditas.

***ii. Liquidity Risk***

*Currently, the Company Expect to pay all liabilities at due date. To fulfill commitments on cash, the Company Expect its operating activities to generate sufficient cash inflows. In addition, the Company has cash and cash equivalents (Note 4) which are sufficient to meet liquidity requirements.*

Tabel berikut menganalisis liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

*The following table analyzes financial liabilities measured at amortized cost based on their remaining maturity:*

| | 31 Desember/ December 31, 2022 | | | |
|---|---|---|---|---|
| | < 1 Tahun/ *Years* Rp | 1 - 5 Tahun/ *Years* Rp | > 5 Tahun/ *Years* Rp | Total Rp |
| Utang Usaha/*Trade Payables* | 371,685,744 | -- | -- | 371,685,744 |
| Utang Bank/*Bank Loans* | 3,336,107,211 | 4,967,334,139 | -- | 8,303,441,350 |
| Beban Akrual/*Accrued Expenses* | 629,464,426 | -- | -- | 629,464,426 |
| Liabilitas Sewa/*Lease Liabilities* | 60,543,137 | 1,263,381,826 | 864,644,186 | 2,188,569,149 |
| **Total** | **4,397,800,518** | **6,230,715,965** | **864,644,186** | **11,493,160,669** |

| | 31 Desember/ *December 31, 2021* | | | |
|---|---|---|---|---|
| | < 1 Tahun/ *Years* Rp | 1 - 5 Tahun/ *Years* Rp | > 5 Tahun/ *Years* Rp | Total Rp |
| Utang Usaha/*Trade Payables* | 373,252,679 | -- | -- | 373,252,679 |
| Utang Bank/*Bank Loans* | 1,568,296,060 | 7,405,038,144 | -- | 8,973,334,204 |
| Utang Pembiayaan Konsumen/ *Consumer Financing Payables* | 69,040,000 | | -- | 69,040,000 |
| Beban Akrual/*Accrued Expenses* | 2,575,314,348 | -- | -- | 2,575,314,348 |
| Liabilitas Sewa/*Lease Liabilities* | 5,283,508 | 53,617,802 | 88,847,567 | 147,748,877 |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ *Other Current Financial Liabilities* | 6,498,600 | -- | -- | 6,498,600 |
| **Total** | **4,597,685,195** | **7,458,655,946** | **88,847,567** | **12,145,188,708** |

**iii. Risiko Suku Bunga**

Perusahaan terekspos risiko suku bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan. Perusahaan memiliki pinjaman jangka pendek dan jangka panjang kepada bank dengan menggunakan tingkat bunga pasar pinjaman dengan suku bunga mengambang menimbulkan risiko arus kas. Pada saat ini, Perusahaan tidak memiliki kebijakan atau pengaturan tertentu untuk mengelola risiko tingkat bunga.

***iii. Interest Rate Risk***

*The Company exposures to interest rate risk mainly concerning financial liabilities. The Company holds short-term and long-term loans to banks which use market interest rate loans at variable rates expose cash flows risk. Currently, the Company has no certain policy or arrangement to manage its interest rate risk.*

Perusahaan akan memonitor secara ketat pergerakan suku bunga di pasar dan apabila suku bunga mengalami kenaikan yang signifikan maka Perusahaan akan menegosiasikan kembali suku bunga tersebut dengan para pemberi pinjaman dan mengurangi pinjaman dengan tingkat bunga yang lebih tinggi ke pinjaman dengan tingkat bunga yang lebih rendah. Tidak terdapat aktivitas lindung nilai tingkat bunga pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

*The company will strictly monitor the market interest rate fluctuation and if the interest rates significantly increased, they will renegotiate the interest rate to the lenders and changing high interest rate loans to the lower interest rate loans. There are no interest rate hedge activities as of December 31, 2022 and 2021.*

Tabel berikut ini menunjukan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat pertukaran tingkat bunga pinjaman. Dengan asumsi variable lain

*The following table demonstrates the sensitivity to a reasonably possible change in interest rates on that portion of loans. With all other variables held*

konstan, laba sebelum beban pajak dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang sebagai berikut:

*constant, the income before tax expenses is affected by the impact on floating rate loans as follows:*

| | 2022<br>Rp | 2021<br>Rp |
|---|---|---|
| **Dampak Terhadap Laba Sebelum Pajak Penghasilan/** | | |
| ***Effect on Income Before Income Tax*** | | |
| Kenaikan/ *Increase* (1%) | 14,115,850 | 15,254,668 |
| Penurunan/ *Decrease* (-1%) | (14,115,850) | (15,254,668) |

**b. Estimasi Nilai Wajar**

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

***b. Fair Value Measurements***

*The table below illustrates the carrying values and fair values of financial assets and liabilities:*

| | 31 Desember/ December 31, 2022 | | 31 Desember/ *December 31, 2021* | |
|---|---|---|---|---|
| | Nilai Tercatat/ *Carrying Amount* Rp | Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp | Nilai Tercatat/ *Carrying Amount* Rp | Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp |
| **Aset Keuangan/** | | | | |
| ***Financial Assets*** | | | | |
| Kas dan Setara Kas/ *Cash and Cash Equivalents* | 23,448,755,820 | 23,448,755,820 | 5,843,600,875 | 5,843,600,875 |
| Piutang Usaha/ *Trade Receivables* | 205,610,804 | 205,610,804 | 88,907,112 | 88,907,112 |
| Piutang Lain-lain/ *Other Receivables* | 225,000,000 | 225,000,000 | 62,535,756 | 62,535,756 |
| **Total** | **23,879,366,624** | **23,879,366,624** | **5,995,043,743** | **5,995,043,743** |
| **Liabilitas Keuangan/** | | | | |
| ***Financial Liabilities*** | | | | |
| Utang Usaha/*Trade Payables* | 371,685,744 | 371,685,744 | 373,252,679 | 373,252,679 |
| Utang Bank/*Bank Loans* | 8,303,441,350 | 8,303,441,350 | 8,973,334,204 | 8,973,334,204 |
| Utang Pembiayaan Konsumen/ *Consumer Financing Payables* | -- | -- | 69,040,000 | 69,040,000 |
| Beban Akrual/*Accrued Expenses* | 629,464,426 | 629,464,426 | 2,575,314,348 | 2,575,314,348 |
| Liabilitas Sewa/*Lease Liabilities* | 2,188,569,149 | 2,188,569,149 | 147,748,877 | 147,748,877 |
| Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya/ *Other Current Financial Liabilities* | -- | -- | 6,498,600 | 6,498,600 |
| **Total** | **11,493,160,669** | **11,493,160,669** | **12,145,188,708** | **12,145,188,708** |

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

*Fair values of the most financial assets and liabilities approximate their carrying values because the effect of discounting is not significant.*

**c. Manajemen Permodalan**

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya dan untuk mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif.

***c. Capital Management***

*The Company's objective when managing capital is to protect the Company's ability to maintain business continuity, so the entity can provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to manage an optimal capital structure to minimize the cost of capital effectively.*

Dalam rangka mengelola struktur modal, Perusahaan mungkin menyesuaikan jumlah dividen, menerbitkan saham baru atau menambah/mengurangi jumlah utang.

*In order to manage the capital structure, the Company may adjust the amount of dividends, issue new shares or increase / decrease the amount of debt.*

## 36. Informasi Tambahan Arus Kas / *36. Additional Information of Cash Flows*

Transaksi Non Kas

Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas arus kas adalah sebagai berikut:

*Non Cash Transaction*

*Supporting information for the cash flow statement in connection with cash flow activities is as follows:*

| | 2022 Rp | 2021 Rp |
|---|---|---|
| Perolehan Aset Tetap - Melalui Utang Pembiayaan Konsumen/ *Acquisition of Fixed Assets - Through Consumer Financing Liabilities* | -- | 103,560,000 |
| Penambahan Modal - Melalui Dividen Saham/ *Additional Capital - Through Share Dividend* | 14,000,000,000 | -- |
| Penambahan Aset Hak Guna melalui Liabilitas Sewa/ *Additional Right of Use Assets through Lease Liabilites* | 2,016,254,417 | 147,748,877 |

Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

*Reconciliation of Liabilities Arising from Financing Activities*

| | 31 Desember/ *December 31* 2021 Rp | Arus Kas/ *Cash Flow* Rp | Perubahan Non Kas/ *Non Cash Changes* Perolehan Aset Hak Guna/ *Acquisition of Right of Use Assets* Rp | 31 Desember/ *December 31* 2022 Rp |
|---|---|---|---|---|
| Utang Bank/ *Bank Loans* | 8,973,334,204 | (669,892,854) | -- | 8,303,441,350 |
| Liabilitas Sewa/ *Lease Liabilities* | 147,748,877 | (6,257,818) | 2,016,254,417 | 2,157,745,476 |
| Piutang Lain-Lain - Pihak Berelasi/ *Other Receivables - Related Parties* | -- | (225,000,000) | -- | 225,000,000 |
| Utang Pembiayaan Konsumen Jangka Pendek/ *Short Term Consumer Financing Payables* | 69,040,000 | (69,040,000) | -- | -- |
| **Jumlah Liabilitas dari Aktivitas Pendanaan/ *Total Liabilities from Financing Activities*** | **9,190,123,081** | **(970,190,672)** | **2,016,254,417** | **10,686,186,826** |

| | 31 Desember/ *December 31* 2020 Rp | Arus Kas/ *Cash Flow* Rp | Perubahan Non Kas/ *Non Cash Changes* Perolehan Aset Hak Guna/ *Acquisition of Right of Use Assets* Rp | 31 Desember/ *December 31* 2021 Rp |
|---|---|---|---|---|
| Utang Bank/ *Bank Loans* | 11,131,572,283 | (2,214,570,645) | -- | 8,973,334,204 |
| Liabilitas Sewa/ *Lease Liabilities* | -- | -- | 147,748,877 | 147,748,877 |
| Utang Pembiayaan Konsumen Jangka Pendek/ *Short Term Consumer Financing Payables* | -- | (34,520,000) | -- | 69,040,000 |
| **Jumlah Liabilitas dari Aktivitas Pendanaan/ *Total Liabilities from Financing Activities*** | **11,131,572,283** | **(2,249,090,645)** | **147,748,877** | **9,190,123,081** |

## 37. Reklasifikasi

Beberapa akun dalam laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 telah direklasifikasi sesuai dengan penyajian laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 untuk tujuan perbandingan.

Akun-akun dalam laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah direklasifikasi adalah sebagai berikut:

## *37. Reclassifications*

*Certain accounts in the statement of cash flows for the year ended December 31, 2021 have been reclassified in accordance with the presentation of the statement of cash flows for the year ended December 31, 2022 for comparison purposes.*

*The accounts in the statement of cash flows for the year ended December 31, 2021 that have been reclassified are as follows:*

| | 31 Desember/ *December 31*, 2021 | | |
|---|---|---|---|
| | Sebelum Reklasifikasi/ *Before Reklasification* Rp | Setelah Reklasifikasi/ *After Reclassification* Rp | |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | | | ***CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES*** |
| Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Pihak Ketiga Lainnya | (11,178,026,752) | (10,796,316,752) | *Cash Paid to Suppliers and Other Third Parties* |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | | | ***CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES*** |
| Pembayaran Emisi Saham dan Profesi Penunjang IPO | -- | (381,710,000) | *Payment of Stock Issuance Cost and IPO Supporting Professionals* |

## 38. Perjanjian-Perjanjian Penting

a. Perusahaan mengadakan perjanjian terkait penyewaan lahan dengan PT Bogorindo Cemerlang, pihak berelasi, yang berlokasi di Kecamatan Babakan Madang, Desa Sentul seluas 693m$^2$. Perjanjian ini berlaku efektif sejak tanggal 20 September 2019 dengan jangka waktu sesuai jatuh tempo Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yaitu sampai dengan 2031 berikut dengan perpanjangannya selama 25 tahun dengan total 37 tahun.

b. Perusahaan mengadakan perjanjian sewa bangunan berlokasi di Jl. Surya Raya Kav Comercial Area 1, Olympic CBD - Desa Sentul Bogor, Jawa Barat seluas 6.285 m$^2$ dengan Ny. Uni Prawitasari, Ny. Tan Wellih, Tn. Willson Ardian Nursalim, pihak berelasi, yang berlaku efektif sejak 29 Desember 2021. Perjanjian tersebut berlaku sampai dengan tanggal 31 Maret 2032.

c. Perusahaan mengadakan perjanjian sewa lahan seluas 50m$^2$ berlokasi di Kecamatan Babakan Madang, Desa Sentul dengan PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk, pihak berelasi, yang mana Perusahaan

## *38. Significant Agreements*

*a. The Company entered into an agreement related to rental land with PT Bogorindo Cemerlang, a related party, which is located in Babakan Madang District, Sentul Village with an area of 693sqm. This agreement is effective as of September 20, 2019 with a period according to the maturity of the Building Use Rights Certificate (SHGB), which is until 2031 with an extension for 25 years for a total of 37 years.*

*b. The Company entered into a building rental agreement located in Jl. Surya Raya Kav Comercial Area 1, Olympic CBD – Desa Sentul Bogor, West Java with an area of 6,285 sqm agreement with Mrs. Uni Prawitasari, Mrs. Tan Wellih, Mr. Willson Ardian Nursalim, related parties, which is effective from December 29, 2021. The agreement is valid until March 31, 2032.*

*c. The Company entered into a land lease agreement with an area of 50sqm located in Babakan Madang District, Sentul Village with PT Selaras Citra Nusantara Perkasa Tbk, a related party, which the Company*

sebagai yang menyewakan. Jangka waktu perjanjian sewa menyewa lahan atas penempatan papan iklan (*billboard*) berlaku selama 5 (lima) tahun sejak tanggal 1 April 2018 sampai dengan 1 April 2023.

*as a lessor. The term of the land lease agreement for the placement of billboards is valid for 5 (five) years from April 1, 2018 until April 1, 2023.*

d. Perusahaan mengadakan perjanjian sewa tanah yang berlokasi di *rest area* KM 19+200 (A) Jl. Tol Jakarta – Cikampek, Bekasi, dengan PT Samudra Adidaya Sentosa yang merupakan pihak ketiga, jangka waktu perjanjian berlaku selama 10 tahun yang berakhir pada tanggal 11 November 2031.

*d. The Company entered into a land rental agreement located in the rest area KM 19+200 (A) Jl. The Jakarta – Cikampek, Bekasi Toll Road with PT Samudra Adidaya Sentosa which is a third party, the term of the agreement is valid for 10 years starting from 2022 and ending on November 11, 2031.*

e. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama bagi hasil pengoperasian hotel di atas lahan milik PT Wirani Sons yang merupakan pihak ketiga dengan luas maksimal 1.500 $m^2$ berlokasi di *rest area* KM 164 Tol Cipali, Jawa Barat, jangka waktu perjanjian ini berlaku selama 10 tahun yang berakhir pada tanggal 24 Juni 2032.

*e. The Company entered into a sharing profit cooperation agreement for the operating of hotel on land owned by PT Wirani Sons which is a third party with a maximum area of 1,500 m2 located in the rest area KM 164 of Cipali Toll Road, West Java, the term of the agreement is valid for 10 years starting from 2022 and ending on June 24, 2032.*

f. Perusahaan mengadakan perjanjian kerja sama bagi hasil pengoperasian hotel di atas lahan milik PT Wirani Sons yang merupakan pihak ketiga dengan luas maksimal 1.500 $m^2$ berlokasi di *rest area* KM 166 Tol Cipali, Jawa Barat, jangka waktu perjanjian ini berlaku selama 10 tahun yang berakhir pada tanggal 24 Juni 2032.

*f. The Company entered into a sharing profit cooperation agreement for the operating of hotel on land owned by PT Wirani Sons which is a third party with a maximum area of 1,500 m2 located in the rest area KM 166 of Cipali Toll Road, West Java, the term of the agreement is valid for 10 years starting from 2022 and ending on June 24, 2032.*

Sewa tanah tersebut akan digunakan untuk keperluan aktivitas kegiatan usaha hotel milik Perusahaan.

*The land leases will be used for the purposes of the Company's hotel business activities.*

g. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pengoperasioan dan pengembangan termasuk menciptakan standar fasilitas hotel dengan PT Swiss-Belhotel International Indonesia dengan merek "SWISS-BELEXPRESS". Pada peristirahatan dan pelayanan Tipe A Jalan Tol Trans Sumatera, Jawa dan Bali bertaraf Internasional berdasarkan pada perjanjian No.023/SPK/PSP/XI/202 pada tanggal 30 November 2022.

*g. The Company entered into agreement of carry out Operation and Development cooperation including setting up standard hotel operation with PT Swiss-Belhotel International Indonesia under the brand "SWISS-BELEXPRESS" which will be built in the at the rest area & service Type A Trans Sumatra, Java and Bali Toll roads, according to agreement No.023/SPK/PSP/XI/202 dated November 30, 2022.*

## 39. Standar Akuntansi dan Interpretasi Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

DSAK-IAI telah menerbitkan beberapa standar baru, amendemen dan penyesuaian atas standar, serta interpretasi atas standar namun belum berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada 1 Januari 2022.

Amendemen dan revisi 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;
- 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 dan amendemen atas standar 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 ini diotoriasasi, Perusahaan masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amendemen standar dan interpretasi standar tersebut.

## *39. New Accounting standard and Interpretation Standard has Issued Not Yet Effective*

*DSAK-IAI has issued several new standards, amendments and improvement to standards, and interpretations of the standards but not yet effective for the period beginning on January 1, 2022.*

*Amendment and revised 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;*
- *Amendments PSAK 46: Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction; and*
- *Revised PSAK 107: Accounting for Ijara.*

*New standard and amendment to standard which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted are as follows:*

- *PSAK 74: Insurance Contract; and*
- *Amendments PSAK 74: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 74 and PSAK 71 – Comparative Information.*

*Until the date of the financial statements is authorized, the Company is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.*

## 40. Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan yang diotorisasi Dewan Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 17 Maret 2023.

## *40. Management Responbility on the Financial Statements*

*The Company's management is responsible for the preparation and presentation of the financial statements which were authorized for issuance by the Board of Directors on March 17, 2023.*

Halaman ini sengaja dikosongkan.
This page has been left blank intentionally.

**PT PURI SENTUL PERMAI Tbk**

Jl. Surya Raya, Kav. Commercial Area 1
Olympic CBD Sentul
Desa Sentul Kecamatan Babakan Madang,
Kabupaten Bogor 16810
Tel.: (021) 8790 5100, Fax : (021) 8790 5200
Website : www.kedaton8.com
Email : corsec@kedaton8.com