



MBA
Makmur Berkah Amanda



Strong Fundamental, A Path for Sustainable Growth



2022

LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN
ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT



PENAFIAN DAN LINGKUP TANGGUNG JAWAB

DISCLAIMER

Sebagaimana diuraikan dalam laporan tahunan ini, Perseroan menyajikan informasi keuangan, hasil usaha, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, dan tujuan, yang semuanya merupakan pernyataan ke depan sesuai peraturan yang berlaku, kecuali informasi historis. Ini mengandung risiko dan ketidakpastian, dan perkembangan aktual mungkin berbeda secara material dari yang dilaporkan dalam laporan ini.

Dalam laporan ini, pernyataan dan ilustrasi tertentu berwawasan ke depan. Dalam laporan ini, ekspektasi saat ini didasarkan pada asumsi dan tidak secara langsung terkait dengan peristiwa historis atau terkini (misalnya, rencana, tujuan, target, tren, dan ilustrasi).

Laporan ini tidak dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk membeli, menjual atau menahan sekuritas dan bukan merupakan suatu penawaran untuk dijual, atau ajakan untuk membeli sekuritas di yurisdiksi manapun. Istilah “Makmur Berkah Amanda”, “Perseroan” dan “Perusahaan” dalam laporan ini adalah PT Makmur Berkah Amanda Tbk, yang bergerak dalam bidang pengembangan dan jasa kawasan industri, dan investasi hotel melalui anak perusahaannya.

As described in this annual report, the Company provides financial information, operating results, projections, plans, strategies, policies, and objectives, all of which are forward-looking statements according to applicable regulations, with the exception of historical information. It contains risks and uncertainties, and actual developments may differ materially from those reported in this report.

In this report, certain statements and illustrations are forward-looking. In these reports, current expectations are based on assumptions and do not directly relate to historical or current events (e.g., plans, objectives, targets, trends, and illustrations).

This report is not intended as a recommendation to buy, sell or hold securities and does not constitute an offer for sale, or a solicitation of an offer to buy securities in any jurisdiction. The terms “Makmur Berkah Amanda”, “Corporate” and “Company” in this report are PT Makmur Berkah Amanda Tbk, which is engaged in industrial area development and services, and hotel investment through its subsidiaries.

Penjelasan Tema

EXPLANATION OF THEMES

STRONGER FUNDAMENTAL, A PATH FOR SUSTAINABLE GROWTH

FUNDAMENTAL YANG KUAT, JALAN MENUJU PERTUMBUHAN YANG BERKELANJUTAN

Aktivitas bisnis belum sepenuhnya pulih, setidaknya selama tiga tahun terakhir pandemi. Pertumbuhan bisnis didorong oleh aktivitas konsumsi, termasuk perubahan pola konsumsi masyarakat. Kenyataannya, kebutuhan masyarakat terus berkembang, dan peluang terus terbuka sehingga banyak pemilik usaha yang siap melayani mereka.

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (AMAN) memanfaatkan peluang ini dan mengubahnya menjadi pertumbuhan bisnis yang signifikan. Kawasan industri yang dikelola telah menjadi kekuatan yang mampu menghadapi dinamika bisnis dengan peningkatan kinerja dan pasar yang semakin luas. Demikian pula dengan sektor pariwisata yang mulai berkembang seiring dengan kuatnya imunitas masyarakat merupakan peluang yang harus dimanfaatkan dengan baik.

Strategi inisiatif ditentukan dan dilaksanakan dengan tepat oleh Perusahaan, termasuk melalui pertumbuhan pasar baru dan kegiatan operasional yang efisien. Terjaganya pasar organik berikut dengan meningkatnya potensi pasar untuk memanfaatkan momentum terbaik. Perpaduan yang diikuti dengan tetap terjaganya tata kelola yang baik akan membuat Perseroan mampu bertahan di tengah ekosistem bisnis yang dinamis.



Business activity has not fully recovered, at least during the last three years of the pandemic. Business growth was driven by consumption activities, including changes in people's consumption patterns. People's needs continue to grow, and opportunities continue to open so that many business owners are ready to serve them.

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (AMAN) took advantage of this opportunity and turned it into significant business growth. Managed industrial estates have become a force

capable of dealing with business dynamics with increased performance and an increasingly broad market. Likewise, the tourism sector, which is starting to develop along with strong community immunity, is an opportunity that should be put to good use.

The Company determined and implemented its initiative strategies appropriately, including through new market growth and efficient operational activities. The advantage was taken in the maintained organic market along with the increasing market potential to gain the best momentum. The combination followed by the maintenance of good governance will enable the Company to survive amid a dynamic business ecosystem.

Tentang Laporan Tahunan Terintegrasi

ABOUT THE INTEGRATED ANNUAL REPORT

Laporan Tahunan Terintegrasi PT Makmur Berkah Amanda Tbk ini merupakan laporan ke dua yang diterbitkan Perseroan. Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia serta dalam rangka mewujudkan prinsip tata kelola kepada seluruh pemangku kepentingan, Perseroan menerbitkan laporan secara berkala setiap tahun, baik dalam bentuk Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan yang dibuat secara terpisah, maupun dalam bentuk Laporan Tahunan Terintegrasi.

Data keuangan dalam Laporan Tahunan ini menggunakan nominasi Rupiah, kecuali diindikasikan lain. Data keuangan yang kami sampaikan sudah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Drs. Heroe, Pramono & Rekan. Laporan Tahunan ini dibuat dalam dua bahasa, yakni Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Data kuantitatif dalam Laporan Tahunan ini disajikan dengan menggunakan prinsip daya banding (*comparability*), minimal dalam dua tahun berturut-turut. Dengan demikian, pengguna Laporan Tahunan ini dapat melakukan analisis tren kinerja Perseroan.

Pedoman dan Prinsip Pelaporan Penyusunan Laporan Tahunan Terintegrasi ini merujuk pada POJK No. 29/POJK.03/2016, SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021, dan POJK No. 51/POJK.03/2017. Perseroan berupaya untuk menyampaikan semua informasi yang diminta berdasarkan ketentuan di atas. Untuk memudahkan pembaca menemukan informasi yang sesuai dengan rujukan, Perseroan menyertakan penanda khusus berupa angka dan huruf sesuai isi Laporan Tahunan Terintegrasi sebagaimana diatur dalam Lampiran II POJK No. 51/2017. Data lengkap kecocokan isi laporan dengan kedua rujukan disajikan di bagian belakang laporan ini.

Melalui Laporan Tahunan Terintegrasi ini, Perseroan berharap para pemangku kepentingan dapat mengetahui komitmen dan kontribusi PT Makmur Berkah Amanda Tbk dalam upaya pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (Sustainable Development Goals/SDG's).

This Integrated Annual Report of PT Makmur Berkah Amanda Tbk is the second report published by the Company. Under the laws and regulations in force in Indonesia and to realize the principles of governance for all stakeholders, the Company publishes regular reports every year, both in the form of separate Annual Reports and Sustainability Reports, as well as in the form of Integrated Annual Reports.

Financial data in this Annual Report uses Rupiah nominations unless otherwise indicated. The financial data that we submit has been audited by the Public Accounting Firm Drs. Hero, Pramono & Partners. This Annual Report is prepared in two languages, namely Indonesian and English. Quantitative data in this Annual Report are presented using the principle of comparability, at least for two consecutive years. Thus, users of this Annual Report can analyze the Company's performance trends.

Guidelines and Reporting Principles for the Preparation of this Integrated Annual Report refer to POJK No. 29/POJK.03/2016, SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021, and POJK No. 51/POJK.03/2017. The Company endeavors to convey all the information requested based on the provisions above. To make it easier for readers to find relevant information with references, the Company includes special markers in the form of numbers and letters according to the contents of the Integrated Annual Report as stipulated in Appendix II of POJK No. 51/2017. Complete data on the suitability of the contents of the report with the two references are presented at the back of this report.

Through this Integrated Annual Report, the Company hopes that stakeholders can recognize the commitment and contribution of PT Makmur Berkah Amanda Tbk in efforts to achieve the Sustainable Development Goals (SDGs).



PERIODE PELAPORAN, CAKUPAN DAN BATASAN

Laporan Tahunan Terintegrasi PT Makmur Berkah Amanda Tbk 2022 memuat kinerja keuangan, kinerja operasional dan kinerja keberlanjutan Perseroan pada periode pelaporan 1 Januari sampai 31 Desember 2022. Dalam Laporan Tahunan Terintegrasi ini, Perseroan juga memasukkan nilai konsolidasi dari entitas anak.

AKSESIBILITAS

Laporan Tahunan Terintegrasi Makmur Berkah Amanda Tbk 2022 tersedia dalam media cetak (buku) maupun softcopy yang dapat diunduh di situs web resmi Perseroan www.mbagroup.id

KONTAK PERSONAL

Perseroan terbuka atas usulan dan saran maupun tanggapan atas informasi yang tersaji dalam Laporan Tahunan Terintegrasi ini. Kirimkan usulan, saran maupun tanggapan Anda melalui surat pos maupun elektronik ke:

PT Makmur Berkah Amanda Tbk

Corporate Secretary

Alamat / **Address** : APL Tower OT/35/TS Podomoro City
Jl. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren
Selatan, Jakarta Barat 11470
Telepon / **Phone** : (021) 211 92 888
Faksimili / **Fax** : (021) 211 91 008
Surel / **Email** : info@mbagroup.id

REPORTING PERIOD, SCOPE, AND LIMITATION

The Integrated Annual Report of PT Makmur Berkah Amanda Tbk 2022 contains the Company's financial performance, operational performance, and sustainability performance for the reporting period from 1 January to 31 December 2022. In this Integrated Annual Report, the Company also includes the consolidated value of its subsidiaries.

ACCESSIBILITY

The Integrated Annual Report for Makmur Berkah Amanda Tbk 2022 is available in print media (book) and softcopy which can be downloaded on the Company's official website www.mbagroup.id

PERSONAL CONTACT

The Company is open to suggestions and suggestions as well as responses to the information presented in this Integrated Annual Report. Send your proposals, suggestions, and responses by post or electronic mail to:

Alamat / **Address** : Jl. Veteran Lingkar Timur Km. 5.5
Kawasan Industri dan Pergudangan
Safe N Lock Kav. E Rangkahkidul, Sidoarjo
Telepon / **Phone** : (031) 896 3355
Faksimili / **Fax** : (031) 896 8669
Surel / **Email** : corsec@mbagroup.id

Daftar Isi

TABLE OF CONTENTS



Sanggahan dan Batasan Laporan Terintegrasi 2022

Disclaimer of 2022 Integrated Report



Penjelasan Tema

Explanation of Themes



Tentang Laporan Tahunan Terintegrasi

About The Integrated Annual Report



06

Kilas Kinerja 2022

2022 Performance Overview

- Ikhtisar Keuangan / [Financial Highlights](#)
- Ikhtisar Operasional / [Operating Highlights](#)
- Rasio Keuangan / [Financial Ratios](#)
- Pertumbuhan Tahunan / [Compound Annual Growth](#)
- Informasi Saham / [Shares Information](#)
- Ikhtisar Keberlanjutan / [Sustainability Highlights](#)

12

Laporan Manajemen Atas Laporan Terintegrasi

Management Report of Integrated Report

- Laporan Dewan Komisaris / [Report of the Board of Commissioners](#)
- Laporan Direksi / [Report of the Board of Directors](#)
- Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2022 PT Makmur Berkah Amanda Tbk / [Statement of Responsibility for the 2022 Annual Report and Sustainability Report by the Board of Commissioners and the Board of Directors of PT Makmur Berkah Amanda Tbk](#)

22

Profil Perusahaan

Corporate Profile

- Informasi Umum Perseroan / [Corporate General information](#)
- Riwayat Singkat Perseroan / [Corporate Brief history](#)
- Jejak Langkah Perseroan / [The Company's Milestones](#)
- Penghargaan / [Awards](#)
- Visi dan Misi / [Vision and Mission](#)
- Kegiatan Usaha Dan Wilayah Operasional / [Business Activities And Areas Of Operations](#)
- Strategi Jangka Panjang / [Long-term Strategy](#)
- Keanggotaan Asosiasi Profesi / [Professional Association Membership](#)
- Struktur Organisasi / [Organizational Structure](#)
- Profil Dewan Komisaris / [Board of Commissioners' Profile](#)
- Profil Direksi / [Board of Directors' Profile](#)
- Sumber Daya Manusia / [Human Resources](#)
- Pengembangan Teknologi Informasi / [Information Technology Development](#)
- Pemegang Saham / [Shareholders](#)
- Struktur Korporasi Dan Entitas Anak / [Corporate Structure And Subsidiaries](#)
- Kronologi Pencatatan Saham / [Shares Listing Chronology](#)
- Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal / [Capital Market Supporting Institution and Professional](#)

42

Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis

- Tinjauan Umum / [General Overview](#)
- Tinjauan Industry / [Industry Overview](#)
- Pemasaran / [Marketing](#)
- Tinjauan Operasional Per Segmen Usaha / [Operational Review By Business Segment](#)
- Laporan Laba Rugi / [Income Statement](#)
- Tinjauan Keuangan / [Financial Overview](#)
- Kemampuan Membayar Utang Dan Tingkat Kolektibilitas Piutang / [Debt Paying Ability And Receivables Collectibility](#)
- Struktur Modal Dan Investasi Barang Modal / [Capital Structure And Capital Goods Investment](#)
- Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal / [Material Commitment For Capital Goods Investment](#)
- Investasi Barang Modal Pada Tahun 2022 / [Capital Goods Investment In 2022](#)
- Transaksi Material Yang Mengandung Benturan Kepentingan / [Material Transactions That Contain A Conflict Of Interest](#)
- Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum / [Use Of Public Offering Funds](#)
- Kebijakan Dividen / [Dividend Policy](#)
- Informasi Dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan / [Subsequent Events](#)
- Prospek Usaha / [Business Prospect](#)
- Perbandingan Antara Proyeksi 2022 Dengan Pencapaiannya / [Comparison Between 2022 Projections And Its Achievements](#)
- Informasi Material Terkait Aksi Korporasi / [Material Information Related To Corporate Actions](#)
- Perubahan Peraturan / [Regulation Changes](#)
- Perubahan Kebijakan Akuntansi / [Changes In Accounting Policies](#)

60

Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance

- Kebijakan Tata Kelola Perusahaan / [Corporate Governance Policy](#)
- Rapat Umum Pemegang Saham / [General Meeting of Shareholders](#)
- Dewan Komisaris / [Board of Commissioners](#)
- Direksi / [Board of directors](#)
- Komite Audit / [Audit Committee](#)
- Komite Nominasi dan Remunerasi / [Nomination and Remuneration Committee](#)
- Sekretaris Perseroan / [Corporate secretary](#)
- Unit Audit Internal / [Internal Audit Unit](#)
- Sistem Pengendalian Internal / [Internal Control System](#)

- Sistem Manajemen Risiko / [Risk Management System](#)
- Perkara Penting yang Dihadapi Perseroan / [Important Matters Disrupting the Company](#)
- Kode Etik dan Budaya Perseroan / [Code of Ethics and Culture](#)
- Sistem Pelaporan Pelanggaran / [Whistleblowing system](#)
- Kebijakan Perdagangan Orang Dalam / [Insider Trading Policy](#)
- Kebijakan Anti Korupsi / [Anti Corruption Policy](#)
- Kebijakan Seleksi untuk Pemasok dan Vendor / [Selection Policy for Suppliers and Vendors](#)
- Kebijakan Perdagangan Orang Dalam / [Inside Trading Policy](#)
- Kebijakan Pemenuhan Hak-hak Kreditor / [Policy for Fulfillment of Creditors' Rights](#)
- Penerapan Atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka / [Implementation Of Public Company Governance Guidelines](#)

106

Laporan Keberlanjutan Sustainability Report

- Tentang Laporan Keberlanjutan / [About the Sustainability Report](#)
- Strategi Berkelanjutan / [Sustainability Strategy](#)
- Tanggung Jawab Terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan, Dan Keselamatan Kerja / [Responsibility For Employment, Health, And Occupational Safety](#)
- Tanggung Jawab Terhadap Pelanggan / [Responsibility To Customers](#)
- Tanggung Jawab Terhadap Lingkungan Hidup / [Responsibility To The Environment](#)
- Tanggung Jawab Terhadap Pengembangan Sosial Dan Kemasyarakatan / [Responsibility For Social And Community Development](#)
- Biaya Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Tahun 2022 / [Corporate Social Responsibility Costs In 2022](#)
- Referensi Peraturan OJK No. 51/POJK.03/2017 lampiran 2 / [Reference to OJK Rules No. 51/POJK.03/2017 2nd attachment](#)

120

Surat Pernyataan Statement Of Responsibility

121

Laporan Keuangan Financial Statements

KILAS KINERJA 2022

2022 PERFORMANCE OVERVIEW



PT Makmur Berkah Amanda Tbk (IDX: AMAN) mendapat berkah dari membaiknya perekonomian dan ekosistem bisnis kawasan industri dan pariwisata. Luasnya cakupan vaksinasi yang mengarah pada imunitas masyarakat terhadap Virus COVID-19, telah membuka peluang bagi peningkatan aktivitas bisnis. Demikian pula dengan semakin longgarnya pembatasan sosial, bahkan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) yang kemudian dicabut pada akhir 2022, telah membuka aktivitas pariwisata khususnya pada destinasi utama seperti Bali.

IKHTISAR KEUANGAN FINANCIAL HIGHLIGHTS

Perseroan pada tahun 2022 meraih posisi keuangan yang lebih baik dengan pertumbuhan aset sebesar 12,09%.

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (IDX: AMAN) has been blessed by the improving economy and business ecosystem in industrial and tourism areas. The wide coverage of vaccinations that lead to community immunity against the COVID-19 Virus has opened up opportunities for increased business activity. Likewise, with the increasingly relaxed social restrictions, even the Imposition of Restricting Community Activities (PPKM), which was later repealed at the end of 2022, has opened up tourism activities, especially in major destinations such as Bali.

The company 2022 achieves a better financial position with asset growth of 12.09%. Short-term liabilities have increased

Liabilitas jangka pendek mengalami peningkatan seiring dengan meningkatnya aktivitas usaha, dan berkontribusi pada peningkatan liabilitas sebesar 29,37%. Peningkatan juga terjadi pada ekuitas, seiring terus tumbuhnya saldo laba, dimana pada tahun 2022 pertumbuhannya tercatat sebesar 5,32%. Ringkasan kinerja keuangan Perseroan pada tahun 2022, serta perbandingannya untuk tahun 2019 hingga 2021 dapat dilihat pada tabel berikut:

in line with increased business activities and contributed to an increase in liabilities of 29.37%. An increase also occurred in equity, as retained earnings continued to grow, where in 2022 the growth was recorded at 5.32%. A summary of the Company's financial performance in 2022, as well as its comparison for 2019 to 2021, is provided in the following table:

Tabel Ringkasan Posisi Keuangan / Financial Position Highlights

Dalam ribuan Rupiah / in thousands of Rupiah

Keterangan	2019	2020	2021	2022	Description
Aset Lancar	312.638.211	364.679.878	435.816.821	555.826.745	Current Assets
Aset Tidak Lancar	415.482.630	434.717.632	426.072.049	410.282.388	Non-Current Assets
Jumlah Aset	728.120.841	799.397.510	861.888.870	966.109.133	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	127.188.208	120.247.002	149.061.654	171.816.848	Short-Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	87.024.640	88.098.612	93.516.800	142.010.313	Long-Term Liabilities
Jumlah Liabilitas	214.212.848	208.345.614	242.578.454	313.827.161	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	513.907.993	591.051.896	619.310.416	652.281.972	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	728.120.841	799.397.510	861.888.870	966.109.133	Total Liabilities and Equity

IKHTISAR OPERASIONAL OPERATING HIGHLIGHTS

Aktivitas operasional Perseroan pada tahun 2022 mencatat hasil yang memuaskan dengan pertumbuhan pendapatan pada dua segmen usaha yaitu properti dan hotel. Bisnis properti masih terus tumbuh, apalagi semakin bertumbuhnya Kawasan industri halal Perseroan yang telah dikembangkan sejak tahun 2021. Sementara semakin terbukanya aktivitas pariwisata di Bali berkontribusi pada peningkatan signifikan hunian hotel yang dikelola Perseroan. Ringkasan kinerja operasional Perseroan pada tahun 2022, serta perbandingannya untuk tahun 2019 hingga 2021 dapat dilihat pada tabel-tabel berikut:

The Company's operational activities in 2022 recorded satisfactory results with revenue growth in two business segments, namely property, and hotels. The property business continues to grow, not to mention the growing growth of the Company's halal industrial area which has been developed since 2021. Meanwhile, the more open tourism activities in Bali have contributed to a significant increase in hotel occupancy managed by the Company. A summary of the Company's operational performance in 2022, as well as its comparison for 2019 to 2021, is provided in the following tables:

Tabel Ringkasan Laba Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain / Income Statement and Other Comprehensive Income Highlight

Dalam ribuan Rupiah / in thousands of Rupiah

Keterangan	2019	2020	2021	2022	Description
Properti	57.757.387	80.942.228	96.806.097	106.299.898	Property
Hotel	38.449.157	8.606.745	3.794.958	31.640.384	Hotel
Pendapatan Usaha	96.206.544	89.548.973	100.601.055	137.940.281	Net Sales
Beban Pokok Penjualan	(33.098.595)	(36.990.191)	(39.739.244)	(56.711.259)	Cost of Goods Sold
Laba Kotor	63.107.949	52.558.782	60.861.811	81.229.022	Gross Profit
Laba Sebelum Pajak	8.690.622	13.812.113	28.936.609	38.962.387	Profit Before Tax
Laba Periode Berjalan	11.961.112	16.231.256	30.282.784	34.531.399	Profit for the Year
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	12.517.652	16.430.628	30.195.270	34.908.305	Total Comprehensive Income for the Year
Laba Bersih Per Saham	1,06	4,58	7,82	8,91	Earnings Per Share

Tabel Ringkasan Arus Kas / Cash Flow Highlight

Dalam ribuan Rupiah / in thousands of Rupiah

Keterangan	2019	2020	2021	2022	Description
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(1.275.465)	(15.130.323)	27.933.266	5.458.276	Net cash flow used for operating activities
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(48.158.054)	(33.233.164)	(5.547.021)	(4.117.022)	Net cash flow used for investment activities
Arus kas bersih diperoleh aktivitas pendanaan	2.946.732	56.558.786	6.041.547	41.013.603	Net cash flow provided by financing activities
Kenaikan (penurunan) bersih kas dan setara kas	(46.486.787)	8.195.299	28.427.792	42.354.857	Net increase (decrease) in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas pada awal tahun	65.586.171	19.116.632	27.313.366	55.940.779	Cash and cash equivalents at the beginning of the year
Kas dan setara kas pada akhir tahun	19.116.632	27.313.366	55.940.779	97.916.583	Cash and cash equivalents at the end of the year

RASIO KEUANGAN

FINANCIAL RATIOS

Seiring dengan meningkatnya kinerja keuangan dan operasional Perseroan, pada tahun 2022 rasio keuangan Perseroan hasil yang lebih baik dari tahun 2021. Rasio keuangan utama Perseroan pada tahun 2022, serta perbandingannya untuk tahun 2019 hingga 2021 dapat dilihat pada tabel-tabel berikut:

Along with the improvement in the Company's financial and operational performance, in 2022 the Company's financial ratios will yield better results than in 2021. The Company's main financial ratios in 2022, as well as their comparisons for 2019 to 2021, is provided in the following tables:

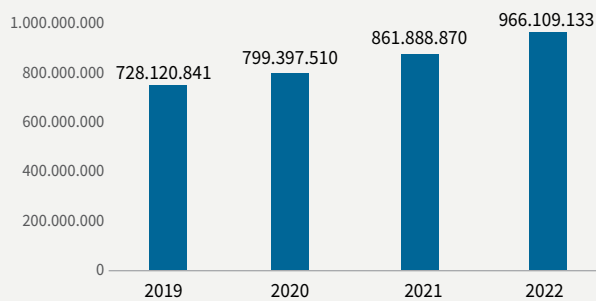
Keterangan	2019	2020	2021	2022	Description
Marjin Laba Kotor	65,60%	58,69%	60,50%	58,89%	Gross Profit Margin
Marjin Laba Usaha	9,03%	15,42%	37,84%	33,09%	Operating Profit Margin
Marjin Laba Bersih	12,43%	18,13%	30,10%	25,03%	Net Profit Margin
Liabilitas terhadap Aset	29,42%	26,06%	28,14%	32,48%	Debt to Assets
Liabilitas terhadap Ekuitas	41,68%	35,25%	39,17%	48,11%	Debt to Equity
Rasio Lancar	245,81%	303,27%	292,37%	323,50%	Current Ratio
Rasio Cepat	82,44%	123,90%	291,21%	154,62%	Quick Ratio



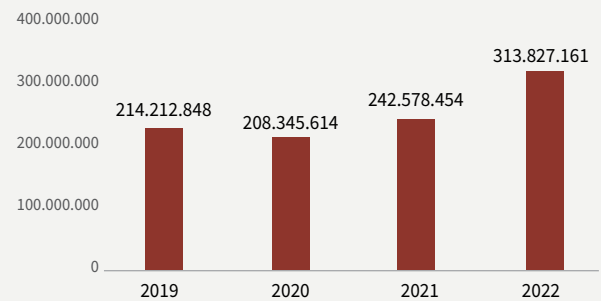
PERTUMBUHAN TAHUNAN COMPOUND ANNUAL GROWTH



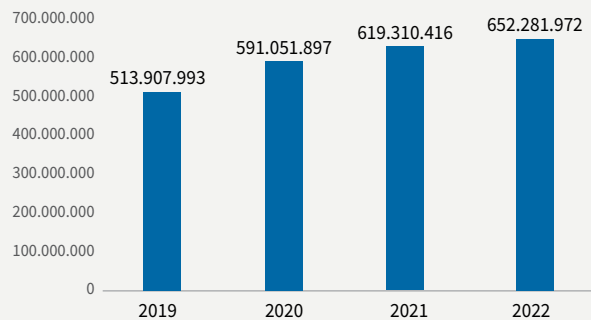
Jumlah Aset / Total Assets



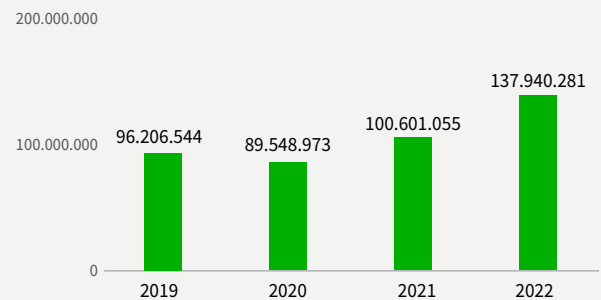
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities



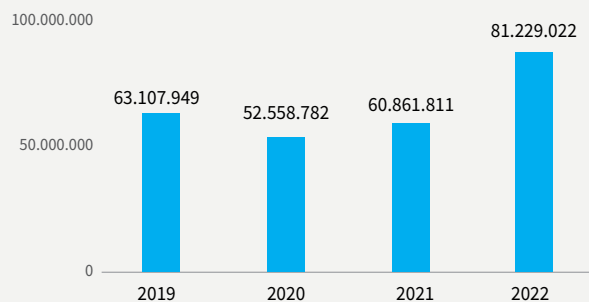
Jumlah Ekuitas / Total Equity



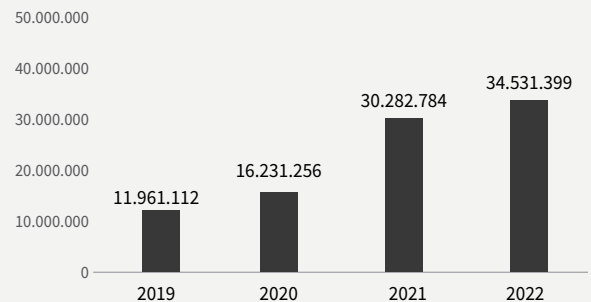
Pendapatan Usaha / Net Sales



Laba Kotor/ Gross Profit



Laba Periode Berjalan/ Profit for the Year



* Dalam ribuan Rupiah / thousands Rupiah

INFORMASI SAHAM

SHARES INFORMATION

Perseroan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 13 Maret 2020. Dalam tahun 2022, serta perbandingannya pada tahun 2021, kinerja triwulanan saham Perseroan dengan kode perdagangan AMAN dapat dilihat pada tabel-tabel berikut:

The company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020. In 2022, as well as its comparison in 2021, the quarterly performance of the Company's shares with the trading code AMAN is provided in the following tables:

Ringkasan Kinerja Saham Triwulanan 2022

2022 Quarterly Stock Performance Summary

2022	Harga Saham / Share Price			Jumlah Saham Beredar Number of Out-standing Stock	Volume Perdagangan Trading Volume	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (juta Rp / mio IDR)
	Terendah Low	Tertinggi High	Penutupan Close			
Triwulan 1/ Q1	520	560	525	3.873.500.000	48.270.000	2.033.587.500.000,00
Triwulan 2/ Q2	505	530	505	3.873.500.000	12.810.600	1.956.117.500.000,00
Triwulan 3/ Q3	498	695	695	3.873.500.000	38.475.900	2.692.082.500.000,00
Triwulan 4/ Q4	655	730	705	3.873.500.000	21.590.500	2.730.817.500.000,00

Ringkasan Kinerja Saham Triwulanan 2021

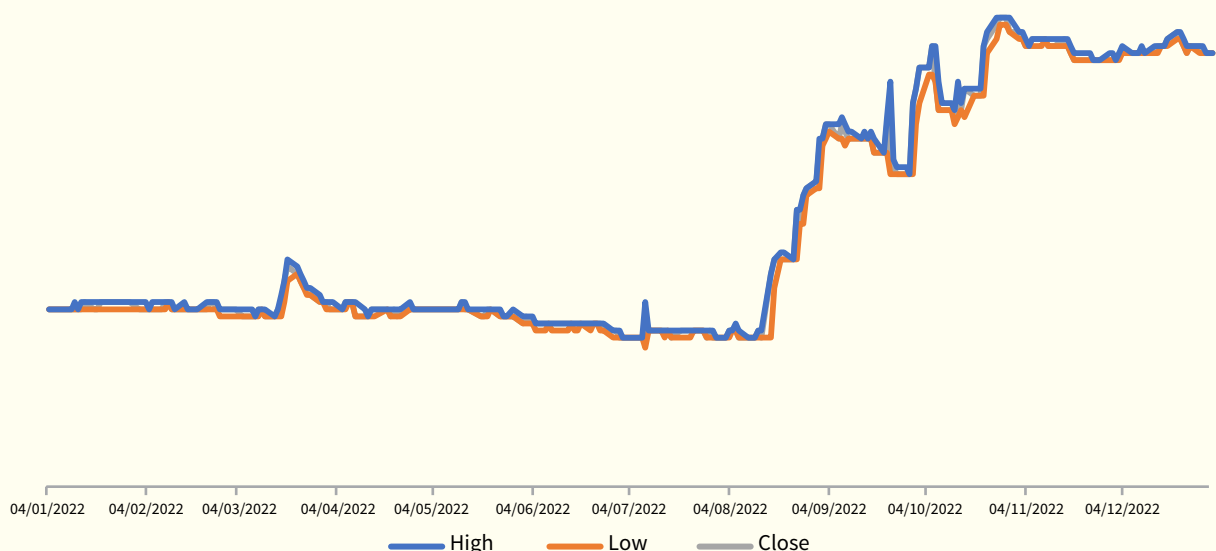
2021 Quarterly Stock Performance Summary

2021	Harga Saham / Share Price			Jumlah Saham Beredar Number of Out-standing Stock	Volume Perdagangan Trading Volume	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (juta Rp / mio IDR)
	Terendah Low	Tertinggi High	Penutupan Close			
Triwulan 1/ Q1	292	326	292	3.873.500.000	9.707.200	1.131.062.000.000
Triwulan 2/ Q2	284	336	336	3.873.500.000	29.123.600	1.301.496.000.000
Triwulan 3/ Q3	354	452	448	3.873.500.000	117.946.300	1.735.328.000.000
Triwulan 4/ Q4	446	530	525	3.873.500.000	125.322.700	2.033.587.500.000

Sementara pergerakan saham AMAN pada tahun 2022 dapat dilihat pada grafik berikut:

While the stock movement of AMAN in 2022 is presented in the following graph:

Pergerakan Harga Saham AMAN 2022 / AMAN Share Price Movement in 2022



AKSI KORPORASI

Perseroan tidak melaksanakan aksi korporasi pada tahun 2022, yang dapat meningkatkan atau mengurangi jumlah saham tercatat di Bursa Efek Indonesia.

CORPORATE ACTION

The company will not carry out corporate actions in 2022, which may increase or decrease the number of listed shares on the Indonesia Stock Exchange.

AKTIVITAS PERDAGANGAN SAHAM

Bursa Efek Indonesia pada tahun 2022 tidak memberikan sanksi atas perdagangan saham Perseroan pada tahun 2022, baik berupa denda, penghentian sementara perdagangan (*suspend*) maupun penghapusan pencatatan saham (*delisting*).

STOCK TRADING ACTIVITY

The Indonesia Stock Exchange 2022 will not impose sanctions on trading in the Company's shares in 2022, either in the form of fines, temporary suspension of trading (*suspend*), or delisting of shares (*delisting*).

IKHTISAR KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY HIGHLIGHTS

Seiring dengan kewajiban pelaporan keuangan berkelanjutan sesuai dengan POJK 51/POJK.03/2017, Perseroan menyatakan berkomitmen penuh dalam pelaksanaan bisnis yang berkelanjutan. Ikhtisar implementasi aspek lingkungan hidup, sosial kemasyarakata, kepedulian kepada karyawan dan pelanggan dapat dilihat pada tabel berikut:

In line with the obligation to report sustainable finance following POJK 51/POJK.03/2017, the Company stated that it is fully committed to implementing a sustainable business. An overview of the implementation of environmental, social, and concerns for employees and customers is provided in the following table:

Tabel Implementasi Aspek Lingkungan Hidup, Sosial Kemasyarakatan, Karyawan, dan Pelanggan

Table of Implementation of Environmental, Social, Employees, and Customers Aspects

	2020	2021	2022	
Energi Listrik (kWh)	74,477	78,482	83,199	Electricity
Energi Air (m ³)	277	307	357	Water
Pelestarian Keanekaragaman Hayati	1512	1532	1560	Biodiversity Preservation

LAPORAN MANAJEMEN ATAS LAPORAN TERINTEGRASI

MANAGEMENT REPORT OF INTEGRATED REPORT



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

THE BOARD OF COMMISSIONERS REPORT



Para pemangku kepentingan yang kami hormati,

Puji syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas Rahmat-Nya PT Makmur Berkah Amanda Tbk berhasil meraih target-target usaha dengan hasil yang memuaskan. Kerjasama pada seluruh karyawan dan pemangku kepentingan telah mendorong Perseroan terus tumbuh secara berkelanjutan, bahkan pada situasi yang masih penuh tantangan. Untuk itu kami atas nama Dewan Komisaris mohon perkenan pemegang saham dan para pemangku kepentingan untuk memaparkan pencapaian Perseroan pada tahun 2022.

TINJAUAN UMUM

Perekonomian global tahun 2022 masih diliputi ketidakpastian yang kuat, meskipun dampak pandemi COVID-19 sudah mereda. Pertumbuhan ekonomi di banyak negara mengalami tekanan, yang disertai tingkat inflasi yang lebih tinggi dari tahun-tahun sebelumnya. Dua tekanan akibat ketidakpastian global ini mendorong peningkatan suku bunga, sehingga terjadi pengeluaran modal (*capital outflow*) pada banyak negara berkembang.

Dear Stakeholders,

We thank God Almighty for His grace PT Makmur Berkah Amanda Tbk has achieved its business targets with satisfactory results. Collaboration with all employees and stakeholders has encouraged the Company to grow sustainably, even in challenging situations. For this reason, we, on behalf of the Board of Commissioners, ask the permission of shareholders and stakeholders to present the achievements of the Company in 2022.

GENERAL OVERVIEW

The global economy in 2022 is still filled with strong uncertainty, even though the impact of the COVID-19 pandemic has subsided. Economic growth in many countries was under pressure, accompanied by higher inflation rates than in previous years. These two pressures due to global uncertainty prompted higher interest rates, resulting in capital outflow in many developing countries.

Indonesia menghadapi dampak dari ketidakpastian global, namun percepatan pertumbuhan ekonomi diharapkan dapat mencegah efek yang lebih berat. Ekonomi Indonesia terus tumbuh dan pada tahun 2022 mencapai 5,31%, dengan tingkat inflasi 5,51%. *Capital outflow* di Indonesia terlihat dari fluktuasi nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS yang secara tahunan mengalami depresiasi sebesar 9,26%.

PANDANGAN DEWAN KOMISARIS TERHADAP KINERJA PERSEROAN TAHUN 2022

Dewan Komisaris mengapresiasi upaya seluruh insan Perseroan dalam meraih pencapaian kinerja tahun 2022. Peningkatan kinerja pada Perseroan ditunjukkan dengan tumbuhnya penjualan bangunan standard industri baik di Safe n Lock maupun HIPS. Entitas anak juga meraih peningkatan pendapatan yang mengagumkan, dimana bisnis perhotelan yang dijalankan tumbuh mendekati posisi sebelum pandemi, khususnya pada triwulan keempat 2022.

Pencapaian ini tentunya berdampak pada kinerja keuangan dan operasional Perseroan pada tahun 2022. Jumlah Aset Perseroan tumbuh pada tahun 2022 sebesar 27,54% dibandingkan tahun 2021, yang disertai dengan tumbuhnya ekuitas sebesar 5,32%. Secara operasional pendapatan Perseroan tumbuh sebesar 37,12% pada tahun 2022, dengan nilai laba komprehensif tahun 2022 tumbuh sebesar 15,61%.

PENILAIAN DEWAN KOMISARIS ATAS KINERJA DIREKSI TAHUN 2022

Kinerja Perseroan yang terus tumbuh tidak lepas dari peran Direksi dalam menetapkan strategi dan secara konsisten melaksanakannya dengan baik. Implementasi strategi secara operasional diawasi dan didukung dengan nasihat dan rekomendasi dari Dewan Komisaris, dan seluruhnya tercapai sesuai rencana. Untuk itu Dewan Komisaris memandang Direksi Perseroan pada tahun 2022 telah berhasil melaksanakan tugas dan tanggung jawab dalam pengelolaan Perusahaan.

PELAKSANAAN FUNGSI PENGAWASAN DAN PEMBERIAN NASIHAT DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris secara konsisten melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai yang termaktub dalam Piagam Dewan Komisaris dan ketentuan yang berlaku. Aktivitas pengawasan dan pemberian nasihat atas pengelolaan Perseroan oleh Direksi dilaksanakan secara berkala dan konsisten. Rapat Dewan Komisaris berjalan

Indonesia has impacted by global uncertainty, but accelerated economic growth is expected to prevent a more severe effect. Indonesia's economy continues to grow and in 2022 it will reach 5.31%, with an inflation rate of 5.51%. Capital outflow in Indonesia can be seen from the fluctuation in the Rupiah exchange rate against the US Dollar which has depreciated 9.26% annually.

THE BOARD OF COMMISSIONER'S PERSPECTIVES ON THE COMPANY'S PERFORMANCE IN 2022

The Board of Commissioners appreciates the efforts of all Company personnel in achieving performance achievements in 2022. The Company's improved performance is shown by the sales growth in industrial standard buildings both in Safe n Lock and HIPS. Subsidiaries also achieved an impressive increase in revenue, where the hotel business grew to near the pre-pandemic position, especially in the fourth quarter of 2022.

This achievement certainly impacted the Company's financial and operational performance in 2022. The Company's total assets grew in 2022 by 27.54% compared to 2021, which was accompanied by a growth in equity of 5.32%. Operationally, the Company's revenue grows by 37.12% in 2022, with a comprehensive profit value of 2022 growing by 15.61%.

BOARD OF COMMISSIONER'S ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE IN 2022

The Company's performance which continues to grow cannot be separated from the role of the Board of Directors in establishing strategies and consistently implementing them properly. Operational implementation of the strategy is monitored and supported by advice and recommendations from the Board of Commissioners, and everything is achieved according to plan. For this reason, the Board of Commissioners stated that the Board of Directors of the Company in 2022 has succeeded in carrying out its duties and responsibilities in managing the Company.

IMPLEMENTATION OF THE BOARD OF COMMISSIONER'S SUPERVISORY AND ADVICE FUNCTIONS

The Board of Commissioners consistently carries out its duties and responsibilities following the Board of Commissioners Charter and applicable regulations. Monitoring activities and providing advice on the management of the Company by the Board of Directors are carried out regularly and consistently. The Board of

setiap bulan untuk membahas strategi perseroan dan juga kepatuhan terhadap peraturan-peraturan terbaru. Dalam Rapat gabungan dengan Direksi, Dewan Komisaris memberikan nasihat dan rekomendasi agar aktivitas usaha dan tata Kelola berjalan dengan baik.

Dewan Komisaris pada tahun 2022 memberikan perhatian yang tinggi terhadap pemenuhan ketentuan baru khususnya terkait lingkungan. Seiring dengan pelaksanaan bisnis berwawasan ESG (*Environmental, Social, and Governance*) serta pemenuhan SDG (*Sustainable Development Goals*), Dewan Komisaris mengharapkan pengelolaan Kawasan Industri Perseroan memiliki wawasan lingkungan yang lebih baik. Harapannya tercipta Kawasan Industri yang asri dan memiliki dampak baik yang berkelanjutan.

Khususnya pada entitas anak, telah dilakukan inisiatif *zero plastic waste* pada tahun 2022. Air minum dalam kemasan disajikan dalam botol untuk mengurangi ketergantungan pada produk plastik. Penerapan inisiatif ini juga berlaku bagi para *vendor* entitas anak.

PROSPEK USAHA TAHUN 2023

Dewan Komisaris mengapresiasi upaya Direksi menjaga pertumbuhan yang berkelanjutan melalui penetapan strategi jangka pendek, menengah, dan jangka panjang. Strategi yang disusun meliputi penerapan seluruh aspek kegiatan usaha, yang harapannya dapat meningkatkan terus kinerja Perseroan dan secara beriringan memberikan aspek lingkungan dan sosial yang lebih baik. Untuk itu Dewan Komisaris akan terus mengawasi pelaksanaan seluruh strategi dengan tetap menyesuaikan dengan penerapan tata Kelola usaha yang baik.

Perseroan juga diminta untuk terus menjaga aspek keuangan yang berkelanjutan. Seluruh kegiatan usaha diharapkan berbiaya rendah dengan tidak mengurangi kualitas produk dan layanan yang diberikan. Lebih jauh lagi Dewan Komisaris meminta Direksi untuk terus melakukan efisiensi dan menjaga seluruh kegiatan bisnis dengan pengelolaan risiko secara tepat.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Salah satu aspek yang Dewan Komisaris tekankan kepada Direksi adalah konsistensi melaksanakan tata kelola usaha yang baik. Perseroan telah secara konsisten melaksanakan seluruh ketentuan dan rekomendasi terkait pelaksanaan tata Kelola. Bahkan lebih dari itu Perseroan terus berupaya untuk menjaga tingkat tata kelola terbaik dan dapat menjadi model bagi industri.

Commissioners meetings are held every month to discuss the company's strategy and also compliance with the updated regulations. In joint meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners provides advice and recommendations so that business activities and governance run well.

The Board of Commissioners in 2022 pays high attention to the fulfillment of new provisions, especially those related to the environment. Along with implementing ESG (*Environmental, Social, and Governance*) insightful business and fulfilling SDG (*Sustainable Development Goals*), the Board of Commissioners expects the management of the Company's Industrial Estate to have better environmental insight. The hope is to create a beautiful Industrial Estate and have a sustainable positive impact.

Particularly in subsidiaries, a zero plastic waste initiative has been implemented in 2022. Bottled drinking water is served in bottles to reduce dependence on plastic products. The implementation of this initiative also applies to subsidiary vendors.

BUSINESS PROSPECTS IN 2023

The Board of Commissioners appreciates the efforts of the Board of Directors to maintain sustainable growth through establishing short, medium, and long-term strategies. The strategy prepared includes the implementation of all aspects of business activities, which are expected to continuously improve the Company's performance and concurrently provide better environmental and social aspects. For this reason, the Board of Commissioners will continue to oversee the implementation of all strategies while still adjusting them to the implementation of good business governance.

The company is also asked to continue to maintain a sustainable financial aspect. All business activities are expected to be low-cost without compromising the quality of the products and services provided. Furthermore, the Board of Commissioners asked the Board of Directors to continue to carry out efficiency and maintain all business activities with proper risk management.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

One of the aspects that the Board of Commissioners emphasizes to the Board of Directors is consistency in implementing good business governance. The Company has consistently implemented all provisions and recommendations related to the implementation of governance. Even more than that, the Company continues to strive to maintain the best level of governance and can become a model for the industry.

Seluruh organ Perseroan telah berfungsi dengan baik dalam menjaga kepercayaan para pemangku kepentingan. Fungsi komite-komite di bawah Dewan Komisaris juga telah berjalan dengan baik dalam menjalankan tanggung jawab audit internal dan penetapan skema nominasi dan remunerasi. Sehingga atas pencapaian ini, pemegang saham masih mempercayakan Dewan Komisaris untuk terus melaksanakan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat atas pengelolaan Perseroan pada tahun 2022.

PENUTUP

Kami bersyukur atas kerja keras tak kenal lelah dari para anggota Direksi serta seluruh jajaran manajemen dan karyawan Perseroan. Perseroan takkan mampu menangkap peluang dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan tanpa peran Direksi, manajemen, dan seluruh karyawan. Kami juga berterima kasih kepada para mitra bisnis, pemasok, konsumen yang selalu memberikan kesempatan dan dukungan yang sangat luar biasa bagi Perseroan.

Sebagai penutup ucapan apresiasi dan terima kasih juga kami berikan kepada pemegang saham. Karena atas kepercayaan dan dukungan yang diberikan, Perseroan terus dapat berkarya dan berupaya untuk menjadi yang terbaik.

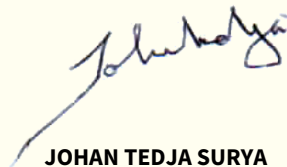
All organs of the Company have functioned well in maintaining the trust of stakeholders. The functions of the committees under the Board of Commissioners have also performed well in carrying out internal audit responsibilities and establishing nomination and remuneration schemes. So that for this achievement, shareholders still trust the Board of Commissioners to continue to carry out the supervisory and advisory functions on the management of the Company in 2022.

CLOSING STATEMENTS

We are grateful for the tireless hard work of the members of the Board of Directors and all levels of management and employees of the Company. The company will not be able to seize opportunities and provide added value to all stakeholders without the role of the Board of Directors, management, and all employees. We also thank our business partners, suppliers, and consumers who always provide extraordinary opportunities and support for the Company.

In closing, we also express our appreciation and gratitude to the shareholders. Because of the trust and support given, the Company can continue to work and strive to be the best.

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



JOHAN TEDJA SURYA
Komisaris utama/ President Commissioner

LAPORAN DIREKSI

THE BOARD OF DIRECTORS REPORT



Para Pemegang Saham yang kami hormati,

Kami dengan bangga menyampaikan kegiatan usaha Perseroan pada tahun 2022 berhasil tumbuh, seiring dengan inovasi dan beragam inisiatif strategis yang tepat. Pertumbuhan bisnis ini berhasil dicapai meskipun situasi makro belum kondusif dan masih penuh dengan disrupsi dan ketidakpastian. Untuk itu kami mewakili Direksi akan menyampaikan laporan atas pencapaian kinerja PT Makmur Berkah Amanda Tbk pada tahun 2022.

Dear Shareholders,

We are proud to convey that the Company's business activities in 2022 have managed to grow, in line with innovations and various appropriate strategic initiatives. This business growth was successfully achieved even though the macro situation was not yet conducive and was still full of disruptions and uncertainties. For this reason, on behalf of the Board of Directors, we will submit a report on the performance achievements of PT Makmur Berkah Amanda Tbk in 2022.

KEBIJAKAN STRATEGIS DAN PENCAPAIAN BISNIS 2022

Sebaran pandemi COVID-19 khususnya varian Omicron yang terus menurun, ternyata belum menurunkan tensi ketidakpastian ekonomi dan bisnis. Situasi global yang tidak kondusif pada tahun 2022 memberikan dampak buruk secara makro, dengan inflasi dan fluktuasi nilai tukar yang kuat. Namun ekonomi nasional dapat terus tumbuh, bahkan sudah kembali ke masa sebelum pandemi.

Perseroan sendiri pada tahun 2022 fokus untuk menyelesaikan infrastruktur Kawasan Industri Halal pertama di Indonesia yaitu Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS). Kami telah berhasil menyelesaikan penjualan tahap pertama sebanyak 80%, dengan pasar utama Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) serta kavling siap bangun. Perseroan juga secara konsisten memasarkan penyewaan Gudang, khususnya Gudang Logistik atau *Modern Loading Dock*.

Pencapaian di atas memperkuat penjualan Perseroan di Kawasan Industri Safe n Lock, melalui penyediaan ruang usaha *ready stock* dengan berbagai macam ukuran. Penyediaan Gudang Logistik ditambah sekitar 12.600 m2 yang diperkirakan rampung pada tahun 2023. Perseroan juga terus meningkatkan jumlah *land bank* secara signifikan dengan proses akuisisi yang terus berjalan.

Perseroan melalui entitas anak juga terus melanjutkan penetrasi pasar, dengan peningkatan target pasar internasional seperti Australia dan negara-negara Eropa. Penambahan dua *meeting room* baru telah meningkatkan pasar Meeting Incentive Convention and Exhibition entitas anak.

Upaya upaya Perseroan dalam berhasil menumbuhkan pendapatan Perseroan lebih dari 100% target yang ditetapkan pada awal tahun 2022. Pendapatan tumbuh menjadi Rp137,94 miliar atau sebesar 37,12% dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp100,60 miliar. Laba komprehensif tahun 2022 juga tumbuh menjadi Rp34,91 miliar atau sebesar 15,61% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp30,19 miliar. hotel segmen berhasil meningkatkan kontribusi pendapatan dari tahun 2021 sebesar 733,75% menjadi 22,94% pada tahun 2022.

Dari sisi kinerja keuangan, Perseroan juga terus menumbuhkan aset pada tahun 2022 menjadi Rp966,11 miliar atau sebesar 12,09% dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp861,89 miliar. Nilai pemegang saham juga terus meningkat dengan tumbuhnya ekuitas menjadi Rp652,28 miliar pada tahun 2022 atau sebesar 5,32% dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp619,31 miliar.

STRATEGIC POLICIES AND BUSINESS ACHIEVEMENTS IN 2022

The spread of the COVID-19 pandemic, especially the Omicron variant which continues to decline, has not reduced the tension of economic and business uncertainty. The unfavorable global situation in 2022 had a negative macro impact, with strong inflation and exchange rate fluctuations. However, the national economy can continue to grow, even after having returned to pre-pandemic times.

The company itself 2022 focuses on completing the infrastructure for the first Halal Industrial Area in Indonesia, namely the Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS). We have completed 80% of the first phase of sales, with the main market being Micro, Small, and Medium Enterprises (MSMEs) and plots ready to build. The Company also consistently markets warehouse rentals, especially Logistics Warehouses or Modern Loading Docks.

The above achievement strengthened the Company's sales in the Safe n Lock Industrial Zone, through the provision of ready-stock business space of various sizes. Provision of Logistics Warehouse added by around 12,600 m2 which is expected to be completed in 2023. The Company also continues to increase the number of land banks significantly with the ongoing acquisition process.

The Company through its subsidiaries also continues to penetrate the market, with an increasing target for international markets such as Australia and European countries. The addition of two new meeting rooms has increased the subsidiary's Meeting Incentive Convention and Exhibition market.

The Company's efforts to succeed in growing the Company's revenue by more than 100% of the target set at the beginning of 2022. Revenue grew to IDR 137.94 billion or 37.12% compared to 2021 of IDR 100.60 billion. Comprehensive profit in 2022 also grew to IDR 34.91 billion or 15.61% compared to 2021 of IDR 30.19 billion. The hotel segment managed to increase revenue contribution from 733.75% in 2021 to 22.94% in 2022.

In terms of financial performance, the Company also continues to grow assets in 2022 to 966.11 billion or as much as 12.09% compared to 2021 of 861.89 billion. Shareholder value also continues to increase with equity growing to 652.28 billion in 2022 or by 5.32% compared to 619.31 billion.

IMPLEMENTASI STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS TAHUN 2022

Ketidakpastian pada sisi makro memberikan tekanan yang tidak sedikit bagi pengusaha, termasuk Perseroan. Untuk itu demi menjaga ketercapaian strategi dengan implementasinya, Direksi melaksanakan berbagai inisiatif dan upaya maksimal dengan arahan dari Dewan Komisaris. Melalui rapat gabungan maupun aktivitas lainnya, Direksi secara terus menerus menerima nasihat dan rekomendasi dari Dewan Komisaris. Seluruh hasil pengawasan, nasihat, dan rekomendasi Dewan Komisaris telah dilaksanakan Direksi dan diteruskan implementasi teknisnya kepada manajemen dan seluruh karyawan.

Upaya keras ini perlu dilakukan karena pertumbuhan bisnis sangat tergantung pada konsumen bisnis yang menggunakan fasilitas Kawasan Industri yang dikelola Perseroan. Perubahan preferensi konsumsi dan kemampuan bisnis para konsumen juga bisa berpotensi menghambat pertumbuhan usaha. Untuk itu Perseroan terus menjaga kualitas produk dan layanan terbaik sebagai bagian dari sinergi utuh untuk tumbuh bersama secara berkelanjutan.

PROSPEK USAHA TAHUN 2023

Perseroan memperkirakan pertumbuhan yang lebih konservatif pada tahun 2023. Hal ini dengan memandang perkiraan perlambatan ekonomi secara global dan sudah masuknya tahun-tahun politik. Ekspansi tentunya tetap dilakukan karena para pelaku usaha tetap mengharapkan pertumbuhan usaha, dan keberadaan Perseroan merupakan pendukung yang tepat. Pada sisi lain bisnis hotel diperkirakan akan menjadi salah satu pertumbuhan usaha terbaik, seiring dengan efek COVID-19 yang terus menurun dan telah dibukanya rute perjalanan internasional ke Indonesia secara luas.

Prospek usaha Perseroan juga diharapkan menjadi upaya mendukung pertumbuhan usaha dan keuangan yang berkelanjutan. Perseroan menjaga pertumbuhan pendapatan berulang (*recurring income*) untuk menjaga stabilitas pendapatan. Hal ini telah dan terus dilakukan melalui pengembangan *modern loading dock* dan *standard factory building* untuk disewakan.

ASPEK KEUANGAN BERKELANJUTAN 2022

Perseroan secara konsisten memastikan posisinya sebagai warga usaha yang baik. Untuk itu perhatian yang besar telah diberikan kepada pencapaian ESG dan SDG. Aktivitas bisnis untuk meningkatkan hasil secara ekonomis dijalankan bersama dengan aspek-aspek non usaha. Mulai dari

STRATEGIC IMPLEMENTATION AND POLICIES IN 2022

Uncertainty on the macro side puts a lot of pressure on entrepreneurs, including the Company. For this reason, to maintain the achievement of the strategy and its implementation, the Board of Directors carries out various initiatives and makes maximum efforts under the direction of the Board of Commissioners. Through joint meetings and other activities, the Board of Directors continuously receives advice and recommendations from the Board of Commissioners. All results of supervision, advice, and recommendations from the Board of Commissioners have been carried out by the Board of Directors, and their technical implementation has been passed on to management and all employees.

This hard effort needs to be made because business growth is highly dependent on business consumers who use the Industrial Estate facilities managed by the Company. Changes in consumer preferences and business capabilities of consumers can also potentially hinder business growth. For this reason, the Company continues to maintain the best quality of products and services as part of a complete synergy to grow together sustainably.

BUSINESS PROSPECTS IN 2023

The company predicts more conservative growth in 2023. This is taking into account the expected global economic slowdown and the coming political years. Expansion is of course still being carried out because business actors still expect business growth, and the existence of the Company is the right support. On the other hand, the hotel business is expected to be one of the best business growth, in line with the effects of COVID-19 which continue to decline, and the opening of international travel routes to Indonesia widely.

The Company's business prospects are expected to support sustainable business and financial growth. The Company maintains recurring income growth to maintain revenue stability. It has continually been done by developing modern loading docks and standard factory buildings for rent.

SUSTAINABLE FINANCE ASPECT 2022

The Company consistently ensures its position as a good corporate citizen. For this reason, great attention has been paid to achieving the ESG and SDGs. Business activities to increase economic results are carried out together with non-business aspects. Starting from employees, the

karyawan, masyarakat, hingga lingkungan mendapatkan perhatian yang tidak kecil. Bahkan konsumen pun diharapkan tidak hanya menikmati produk dan layanan namun juga meningkatkan kualitas hidupnya.

PENERAPAN TATA KELOLA USAHA YANG BAIK

Penerapan tata kelola Perseroan yang baik (GCG) merupakan prioritas utama Perseroan dalam menjalankan operasional bisnis. Perseroan berkomitmen untuk mengimplementasikan praktik GCG di segala aspek bisnis. Dukungan dari Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal berhasil menjaga ketercapaian implementasi GCG secara tepat.

Perseroan juga melindungi diri dari berbagai dampak buruk melalui penerapan pengelolaan risiko secara tepat. Kode etik dijalankan dengan baik melalui peraturan perusahaan, dan implementasinya diawasi secara mandiri tidak hanya oleh karyawan namun mitra bisnis. Untuk mendukungnya Perseroan memaksimalkan sistem pelaporan pelanggaran, untuk meminimalkan gangguan atas kinerja dan reputasi Perusahaan.

Tahun 2022 dipandang Direksi sebagai salah satu periode penerapan GCG secara tepat. Hal ini dibuktikan dengan kepercayaan yang besar dari pemegang saham dan masih mempercayakan pengelolaan Perseroan kepada Direksi. Untuk itu kami memberikan apresiasi kepada pemegang saham atas kepercayaan yang diberikan.

PENUTUP

Kami berterima kasih atas nasihat Dewan Komisaris, atas pandangan terhadap strategi dan implementasinya, serta di dalam memastikan kepatuhan tata kelola. Kami bersyukur atas karyawan yang selalu bekerja keras, menempatkan kepentingan Perseroan di atas yang lain sehingga aktivitas berjalan dengan lancar di masa pandemi ini. Dan tak lupa kami pun berterima kasih kepada semua pemangku kepentingan yang selalu memberikan umpan balik bagi kami sehingga Perseroan selalu dapat bertumbuh menjadi lebih baik setiap saat.

Atas Nama Direksi
On Behalf of Board of Directors



ADI SAPUTRA TEDJA SURYA
Direktur Utama / President Director

community, to the environment get no small amount of attention. Even consumers are expected not only to enjoy products and services but also to improve their quality of life.

IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

The implementation of good corporate governance (GCG) is the main priority of the Company in carrying out business operations. The Company is committed to implementing GCG practices in all business aspects. The support from the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit succeeded in maintaining proper GCG implementation.

The Company also protects itself from various adverse impacts through the application of appropriate risk management. The code of ethics is well implemented through company regulations, and its implementation is monitored independently not only by employees but business partners. To support this, the Company maximizes the violation reporting system, to minimize disruption to the Company's performance and reputation.

The year 2022 is monitored by the Board of Directors as one of the periods for implementing GCG properly. This was implemented by the great trust of the shareholders and still entrusting the management of the Company to the Directors. For this reason, we appreciate the shareholders for the trust given.

CLOSING STATEMENTS

We are grateful for the advice of the Board of Commissioners, for their views on the strategy and its implementation, and for ensuring governance compliance. We are grateful for the employees who always work hard, putting the interests of the Company above others so that activities run smoothly during this pandemic. And do not forget we also thank all stakeholders who always provide feedback for us so that the Company can always grow to be better every time.



PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE





INFORMASI UMUM PERSEROAN CORPORATE GENERAL INFORMATION

Nama Perseroan / Name of the Company	PT Makmur Berkah Amanda Tbk (d.h. PT Sidomaju Industri Estate)
Tanggal Pendirian / Date of Establishment	31 Mei 1996 / May 31, 1996
Dasar Pendirian / Legal Standing	Akta Nomor 224, tanggal 31 Mei 1996 yang dibuat oleh Erly Soehandjojo, S.H., notaris di Jakarta dan Akta Nomor 5 tanggal 2 Juli 1997 yang dibuat oleh Soeharto, S.H., notaris di Sidoarjo. Atas kedua Akta pendirian tersebut, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 tanggal 25 September 1997, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 077 tanggal 24 September 2019, Tambahan No.032392. Deed No.224, dated May 31, 1996 made by Erly Soehandjojo, S.H., notary in Jakarta and Notary Deed Number 5 dated July 2, 1997 made Soeharto, SH, notary in Sidoarjo. The deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 in September 25, 1997, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 077 dated September 24, 2019, additional of No. 032392.
Akta Perubahan Terakhir / Latest Amendment	Akta Nomor 50, tahun 2022 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No Kemenkumham: AHU-AH.01.03-0478914 tanggal 25 Juli 2022. Deed No.50, in 2022 made by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, and was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No Kemenkumham: AHU-AH.01.03-0478914 dated Juli 25, 2022.
Bidang Usaha / Line of Business	Perseroan mengelola Kawasan industri dan pergudangan serta berinvestasi di Entitas Anak yang menjalankan usaha di sektor perhotelan. The Company manages Industrial and warehousing complexes and investments in Subsidiaries with a business in the hospitality sector.
Pemegang Saham / Shareholders	1. PT Griya Prima Amanda 81,54% 2. Masyarakat 18,46%
Modal Dasar / Authorized Capital	Rp 1.000.000.000.000 (satu triliun Rupiah) yang terdiri atas 10.000.000.000 (sepuluh miliar) saham dengan nominal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham. Rp 1,000,000,000 (one trillion Rupiahs) consisting of 10,000,000,000 (ten billion) shares with nominal value of Rp 100 (one hundred Rupiahs) per share.

Modal Disetor / Issued and Fully Paid Capital	Rp 387.350.000.000 (tiga ratus delapan puluh tujuh miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah) yang terdiri atas 3.873.500.000 (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh tiga juta lima ratus ribu) saham dengan nominal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham. Rp 387,350,000,000 (three hundred eighty-seven billion and three hundred fifty million Rupiahs) consisting of 3,873,500,000 (three billion eight hundred seventy-three million and five hundred thousands) shares with nominal value of Rp 100 (one hundred Rupiahs) per share.
Kode Perdagangan Saham / Ticker Code	AMAN
Akses Informasi / Information Access	PT Makmur Berkah Amanda Tbk Kantor Pusat / Head Office APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City Jl. S. Parman Kav. 28, Tanjung Duren Selatan, Grogol Petamburan Jakarta Barat 11470, Indonesia Telepon / Phone : (62-21) 2119 2888 Faksimili / Fax : (62-21) 2119 1008 Situs Web / Website : http://mbagroup.id Surel / E-mail : info@mbagroup.id Fasilitas Operasional Jl. Veteran Lingkar Timur Km. 5.5 Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock Kav. E Rangkahkidul, Sidoarjo Telepon / Phone : (031) 896 3355 Faksimili / Fax : (031) 896 8669 Surel / E-mail : corsec.mba@gmail.com

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

CORPORATE BRIEF HISTORY

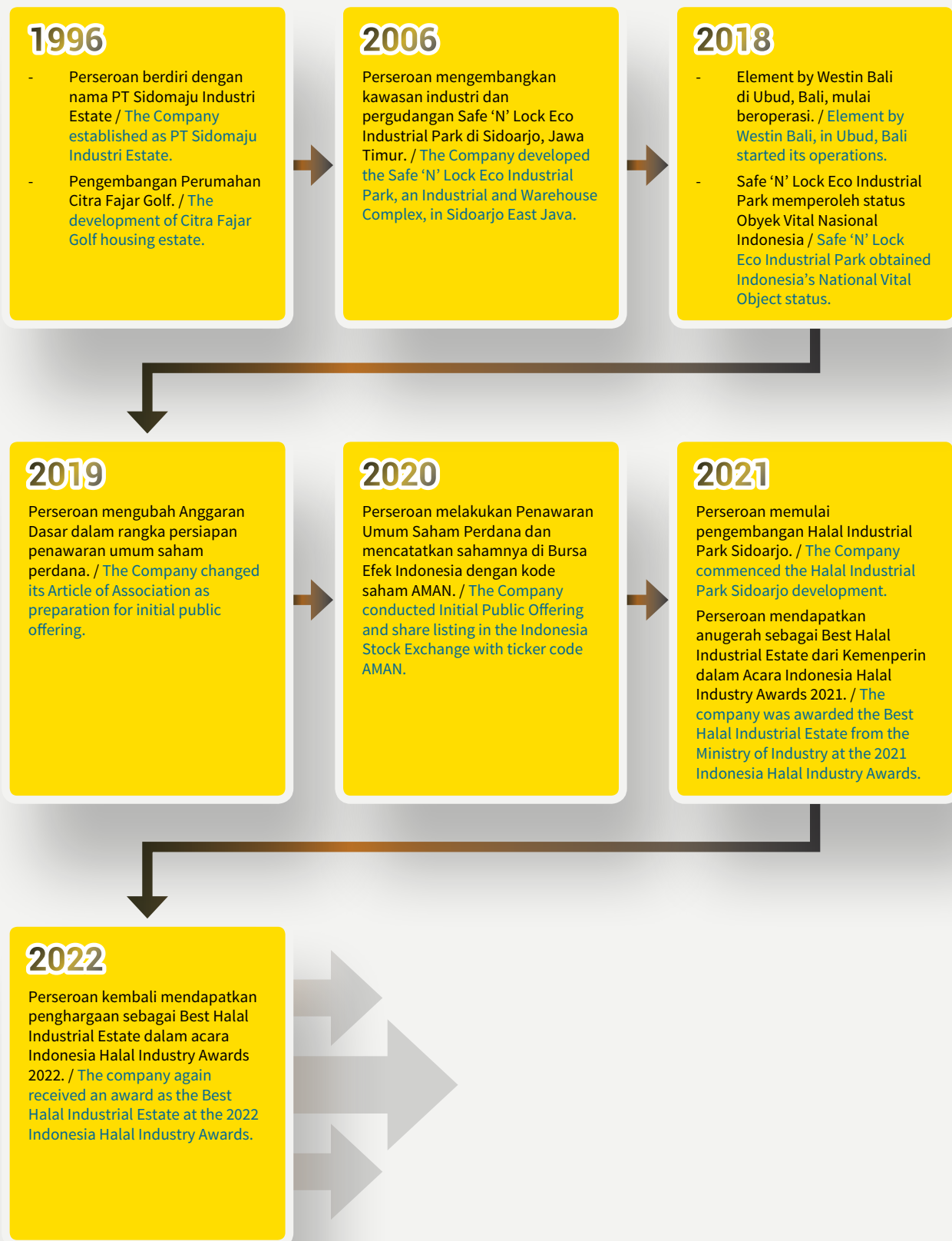
Sejarah panjang PT Makmur Berkah Amanda Tbk (Perseroan) diawali tahun 1996 dan sukses mengembangkan perumahan Citra Fajar Golf. Pada tahun 2006 Perseroan kemudian mengembangkan Kawasan Industri dan Pergudangan Safe 'N' Lock Eco Industrial Park (Safe 'N' Lock) sebagai wujud kontribusi terhadap pertumbuhan pengembang properti di Jawa Timur. Sebagai sebuah ruang strategis Safe 'N' Lock sejak tahun 2018 memperoleh status sebagai Obyek Vital Nasional Indonesia (OVNI).

Pertumbuhan bisnis Perseroan terus berlanjut, dengan perhatian yang besar pada pengembangan pariwisata nasional, melalui entitas anak sejak tahun 2018 mengoperasikan Element by Westin Bali di Ubud, Bali. Terobosan besar dilakukan Perseroan dalam membentuk ekosistem halal, dimana tahun 2020 memulai pengembangan Halal Industrial Park Sidoarjo, sebuah kawasan industri dengan konsep Halal, *Sustainable*, dan *Integrated*. Pencapaian Perseroan tidak lepas dari komitmen untuk menumbuhkembangkan nilai pemegang saham dan para pemangku kepentingan, sekaligus menjaga pertumbuhan yang berkelanjutan sesuai amanat dari *Sustainable Development Goals* (SDG).

The long history of PT Makmur Berkah Amanda Tbk (the Company) began in 1996 and successfully developed the Citra Fajar Golf housing complex. In 2006 the Company then developed the Safe 'N' Lock Eco-Industrial Park (Safe 'N' Lock) Industrial and Warehousing Area as a form of contribution to the growth of property developers in East Java. As a strategic space, Safe 'N' Lock has since 2018 obtained the status of an Indonesian National Vital Object (OVNI).

The Company's business growth continues, with great attention to the development of national tourism, through its subsidiaries since 2018 operating Element by Westin Bali in Ubud, Bali. The Company made a breakthrough in establishing a halal ecosystem, where in 2020 it started the development of the Halal Industrial Park Sidoarjo, an industrial area with the concept of Halal, Sustainable, and Integrated. The Company's achievements cannot be separated from the commitment to develop shareholder and stakeholder value while maintaining sustainable growth according to the mandate of the Sustainable Development Goals (SDG).

JEJAK LANGKAH PERSEROAN THE COMPANY'S MILESTONES



PENGHARGAAN

AWARDS AND CERTIFICATIONS

Pada tahun 2022 Perseroan meraih pencapaian sebagai berikut:

In 2022 the Company achieved the following achievements:

PENGHARGAAN

AWARDS

Nama Penghargaan Awards Name	Pemberi Penghargaan Appreciator	Tanggal Penerimaan Award Receiving Date
Penghargaan Best Halal Industrial Estate dalam acara Indonesia Industry Halal Awards 2022 Best Halal Industrial Estate at the Indonesia Industry Halal Awards 2022	Kementerian Perindustrian Republik Indonesia / The Industrial Ministry of the Republic of Indonesia	09 December 2022
Kawasan Industri Halal yang memfasilitasi IKM Halal Industrial Area that facilitates SME	Gubernur Jawa Timur / the Governor of East Java Province	20 September 2022

VISI DAN MISI

VISION AND MISSION

VISI

Menjadi pengembang properti perumahan, komersial, serta kompleks pergudangan, dan industri terkemuka di Indonesia dan menyediakan standar dan layanan kelas dunia kepada pelanggan di seluruh dunia dengan perhatian dan tanggung jawab kami yang besar terhadap lingkungan dan masyarakat.

VISION

To be the leading property developer in residential, commercial, warehouse and industrial complex in Indonesia and providing world class standard and service to our worldwide customers with great care and responsibility to our environment and communities.

MISI

1. Membangun kepercayaan dan hubungan dengan rasa hormat dan integritas tertinggi bagi investor saat ini dan yang potensial,
2. Menyediakan produk-produk kelas dunia serta solusi menyeluruh untuk semua pelanggan dengan mengintegrasikan semua layanan secara terpadu dan memberikan nilai jangka panjang kepada investor kami.
3. Menyediakan nilai kepada masyarakat dan lingkungan dengan tata kelola perusahaan yang baik dan strategi pembangunan berkelanjutan
4. Untuk mengembangkan kompetensi sumber daya manusia dan memelihara budaya inovatif dalam organisasi.

MISSION

1. Building trust and relationship with current and potential investors with highest respect and integrity
2. Providing a world class products as well as one stop solution for all customers by integrating all in one service and delivering a long term value to our investors.
3. Bringing value to communities and the environment with good corporate governance and sustainable development strategies.
4. To develop human resource competencies and nurturing an innovative culture in the organization.

KEGIATAN USAHA DAN WILAYAH OPERASIONAL BUSINESS ACTIVITIES AND AREAS OF OPERATIONS

Pada awal berdirinya Perseroan mengembangkan kawasan residensial Perumahan Citra fajar Golf pada tahun 1996 di Sidoarjo, Jawa Timur. Hingga tahun 2022, Perumahan secara langsung mengelola kawasan industri dan pergudangan serta investasi pada Entitas Anak yang bergerak di bidang perhotelan. Hal ini sesuai dengan kegiatan usaha utama Perseroan meliputi bidang konstruksi, perdagangan besar, pergudangan, dan real estat

At its inception, the Company developed a residential area, Citra Fajar Gold Housing, in 1996 in Sidoarjo, East Java. Until 2022, Housing directly manages industrial and warehousing areas as well as investments in Subsidiaries engaged in the hospitality sector. This is following the Company's main business activities covering construction, wholesale trade, warehousing, and real estate

KAWASAN INDUSTRI DAN PERGUDANGAN

Kegiatan usaha utama Perseroan sejak tahun 2016 adalah mengelola Kawasan Industri dan Pergudangan Safe 'N' Lock di Sidoarjo, Jawa Timur. Safe 'N' Lock pada awalnya hanya seluas 20 hektar namun kemudian semakin luas dan hingga tahun 2022 mencapai 262 hektar. Fasilitas yang tersedia di Kawasan industri yang sejak tahun 2018 menjadi Obyek Vital Nasional Indonesia meliputi :

INDUSTRIAL AND WAREHOUSE AREA

The Company's main business activity since 2016 has been managing the Safe 'N' Lock Industrial and Warehousing Area in Sidoarjo, East Java. Safe 'N' Lock was initially only 20 hectares in the area but has since expanded and will reach 262 hectares by 2022. The facilities available in the industrial area which has become Indonesia's National Vital Object since 2018 include:



- Pujasera
- Jembatan Timbang
- Air Bersih (Water Treatment Plant)
- Pengelolaan Limbah Cair (Waste Water Treatment Plant)
- Pengamanan 24 Jam

- food court
- Weighbridge
- Clean Water (Water Treatment Plant)
- Liquid Waste Management (Waste Water Treatment Plant)
- 24 Hour Security

Perseroan juga melakukan pengembangan bisnis pada bidang ini dengan mengembangkan Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS), Jawa Timur, dengan rencana seluas 148Ha.

KEGIATAN USAHA HOTEL YANG DIKELOLA ENTITAS ANAK

Perseroan melalui entitas anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel merupakan pemilik dari Element by Westin Bali di Ubud, Bali. Hotel ini memiliki fasilitas utama sebagai berikut:

- 152 kamar
- 1 restoran
- Saline Water Swimming Pool
- Pancamaya Wellness Spa
- Kintamani Meeting Room

The company is also developing business in this field by developing the Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS), East Java, with a planned area of 148ha.

HOTEL BUSINESS ACTIVITIES MANAGED BY SUBSIDIARIES

The company through its subsidiary PT Makmur Berkah Amanda Hotel is the owner of Element by Westin Bali in Ubud, Bali. This hotel has the following main facilities:

- 152 rooms
- 1 restaurant
- Saline Water Swimming Pool
- Pancamaya Wellness Spa
- Kintamani Meeting Room



WILAYAH OPERASIONAL

Perseroan sebagai pengelola Kawasan Industri dan Pergudangan Safe 'N' Lock memiliki satu kantor pusat yang berlokasi di Jakarta, dan kawasan seluas 262 hektar yang berlokasi di Sidoarjo, Jawa Timur. Sementara entitas anak Perseroan, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, memiliki sebuah Hotel Element by Westin Bali di Ubud, Bali.

OPERATING AREA

The Company as the manager of the Safe 'N' Lock Industrial and Warehousing Area has one head office located in Jakarta, and an area of 262 hectares located in Sidoarjo, East Java. Meanwhile, the Company's subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, owns a Hotel Element by Westin Bali in Ubud, Bali.

STRATEGI JANGKA PANJANG

LONG-TERM STRATEGY

Tahun 2022 Perseroan secara konsisten melaksanakan strategi jangka pendek, menengah dan panjang yang telah ditetapkan sebelumnya, yaitu tetap fokus pada:

- A. Pengembangan Kawasan Industri dan Pergudangan.
- B. Pengembangan di sektor pariwisata khususnya hotel.

Atas strategi utama tersebut, Perseroan pada tahun 2022 memfokuskan pengembangan pada:

- a. Perluasan izin Kawasan Industri dan Pergudangan Safe 'N' Lock;
- b. Pembebasan lahan untuk perluasan Kawasan Industri dan Pergudangan Safe 'N' Lock;
- c. Pembangunan Gudang Logistik dengan Loading Dock seluas 12.600 m²; serta
- d. Akuisisi dan/atau pembebasan lahan dalam pengembangan bisnis perhotelan.

In 2022 the Company consistently implements the short, medium, and long term strategies that have been previously determined, namely staying focused on:

- A. Development of Industrial and Warehousing Areas.
- B. Development in the tourism sector, especially hotels.

For this main strategy, the Company 2022 will focus on developing:

- a. Expansion of Safe 'N' Lock Industrial Estate and Warehousing permits;
- b. Land acquisition for the expansion of Safe 'N' Lock Industrial and Warehousing Areas;
- c. Construction of the Logistics Warehouse with Loading Dock with an area of 12,600 m²; and
- d. Acquisition and/or acquisition of land in the development of the hotel business.

KEANGGOTAAN ASOSIASI PROFESI

PROFESSIONAL ASSOCIATION MEMBERSHIP

Perseroan pada tahun 2022 tercatat sebagai anggota pada asosiasi-asosiasi profesi seperti tercantum pada tabel berikut:

The company in 2022 is registered as a member of professional associations as listed in the following table:

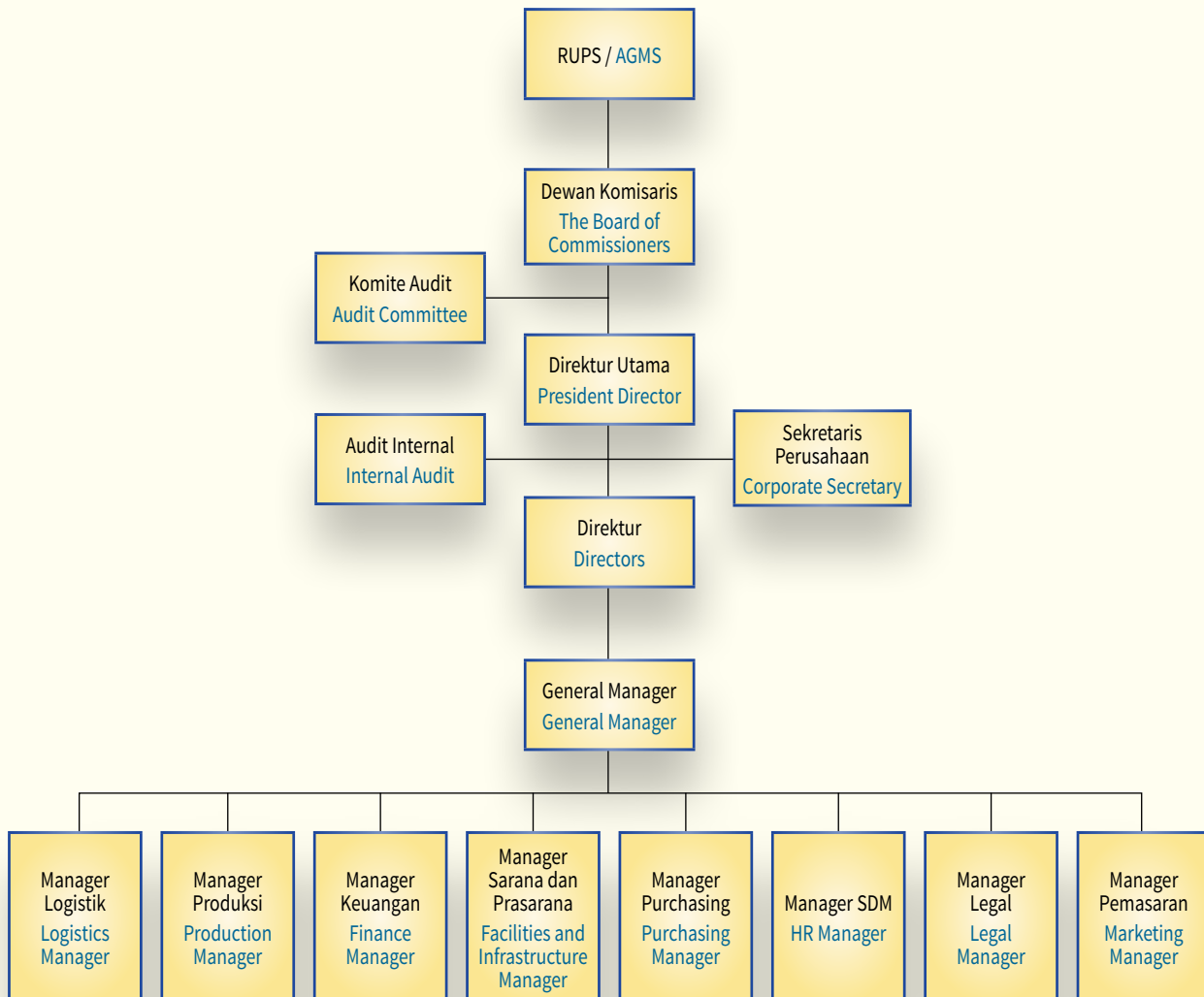
Nama Asosiasi Profesi Name of Professional Association	Bidang Field	Tanggal Terdaftar Date of Registration	Masa Berlaku Validity Period
ASOSIASI EMITEN INDONESIA	Pasar Modal / Capital Market	11 April 2022	14 April 2023
KADIN	Pasar Modal / Capital Market	2022	2023
Himpunan Kawasan Industri	Pasar Modal / Capital Market	09 Juli 2022	09 Juli 2023

STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATIONAL STRUCTURE

Perseroan memiliki struktur organisasi yang solid dan disusun untuk dapat mengantisipasi dinamika bisnis yang terjadi. Hingga akhir tahun 2022, struktur organisasi Perseroan adalah sebagai berikut:

The Company has a solid organizational structure and is structured to be able to anticipate business dynamics that occur. Until the end of 2022, the Company's organizational structure is as follows:



PROFIL DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE



Johan Tedja Surya

Komisaris Utama
President Commissioner

Usia / Age	67 tahun / 67 years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Mulai Menjabat / Eligible Since	2019
Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis for Appointment	Akta Notaris Nomor 2 tanggal 1 November 2019 Notarial Deed Number 2 dated 1 November 2019
Pendidikan / Education	Magister Manajemen dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, pada tahun 2005 Master of Management from Gadjah Mada University, Yogyakarta, in 2005
Rangkap Jabatan / Concurrent Positions	Direktur Utama PT Dua Sekawan Propertindo Sidoarjo sejak tahun 1994, dan Direktur Utama PT Makmur Berkah Amanda Hotel sejak tahun 2016 President Director of PT Dua Sekawan Propertindo Sidoarjo since 1994, and President Director of PT Makmur Berkah Amanda Hotel since 2016
Pengalaman Kerja / Professional Experience	Beliau pernah memegang jabatan sebagai Direktur pada CV Surya Bakti Padang antara tahun 1983-1990, Direktur Utama di PT Surya Makmur Mandiri Sidoarjo antara tahun 1993-2006, Direktur Utama PT Kedaton Tamara Indah antara tahun 1996-1997, Direktur PT Makmur Prima Amanda antara tahun 2010- 2011, dan Direktur Perseroan antara tahun 1997-2019. He held positions as Director at CV Surya Bakti Padang between 1983-1990, President Director at PT Surya Makmur Mandiri Sidoarjo between 1993-2006, President Director at PT Kedaton Tamara Indah between 1996-1997, Director at PT Makmur Prima Amanda between 2010-2011, and Director of the Company between 1997-2019.



Siauw Jennice Maria

Komisaris
Commissioner

Usia / Age	67 tahun / 67 years old
Domisili / Domicile	Jakarta
Mulai Menjabat / Eligible Since	1996
Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis for Appointment	Akta Notaris Nomor 224 tanggal 31 Mei 1996 Notarial Deed Number 224 dated 31 May 1996
Pendidikan / Education	London College of Fashion pada tahun 1979. London College of Fashion in 1979.
Rangkap Jabatan / Concurrent Positions	Komisaris di PT Makmur Berkah Amanda Hotel sejak tahun 2015. Commissioner at PT Makmur Berkah Amanda Hotel since 2015.



Djoko Sartono, SH, M.Si

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Usia / Age	63 tahun / 63 years
Domisili / Domicile	Jakarta
Mulai Menjabat / Eligible Since	2019
Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis for Appointment	Akta Notaris Nomor 2 tanggal 1 November 2019 Notarial Deed Number 2 dated 1 November 2019
Pendidikan / Education	Sarjana Hukum dari Universitas Airlangga pada tahun 1985, serta gelar Magister Kebijakan Publik dari Universitas Tujuh Belas Agustus pada tahun 2000. Bachelor of Law from Airlangga University in 1985, as well as a Masters degree in Public Policy from Seventeen August University in 2000.
Rangkap Jabatan / Concurrent Positions	Sekretaris Jendral Ikatan Alumni Fakultas Hukum Universitas Airlangga sejak tahun 2019 Secretary General of the Alumni Association of the Faculty of Law, Universitas Airlangga since 2019
Pengalaman Kerja / Professional Experience	Beliau pernah memegang jabatan sebagai Sekretaris Daerah di Pemerintah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2016-2018, Kepala Palang Merah Indonesia Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2016-2018, Dewan Pengawas Rumah Sakit Umum Daerah Sidoarjo pada tahun 2010-2016, Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Pemerintah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2010-2016, Kepala Inspektorat Daerah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2009- 2010, Kepala Dinas Perhubungan Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2007-2009, Kepala Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2005- 2007, Kepala Bagian Organisasi Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2003-2005, Camat Bolongbendo Kabupaten Sidoarjo pada tahun 2001- 2003, Camat Tulangan Kabupaten Sidoarjo pada tahun 1997-2001, Kepala Bagian Humas Sekretariat Daerah Kabupaten Sidoarjo pada tahun 1996-1997, Pemeriksa Bidang Sosial Inspektorat Kabupaten Sidoarjo pada tahun 1993- 1996, Pemeriksa Bidang Pemerintahan dan Agraria Inspektorat Kabupaten Sidoarjo pada tahun 1990-1993, Kepala Seksi Agraria Bidang Pemerintahan dan Agraria Inspektorat Kabupaten Sidoarjo pada tahun 1988-1990, dan Staf Inspektorat Pemerintahan Agraria Kabupaten Sidoarjo 1986-1988. He has held positions as Regional Secretary in the Sidoarjo Regency Government in 2016-2018, Head of the Indonesian Red Cross Sidoarjo Regency in 2016-2018, Supervisory Board of the Sidoarjo Regional General Hospital in 2010-2016, Head of Revenue Service, Financial Management and Government Assets of Sidoarjo Regency in 2010-2016, Head of Regional Inspectorate of Sidoarjo Regency in 2009-2010, Head of Transportation Service of Sidoarjo Regency in 2007 2009, Head of Legal Section of Regional Secretariat of Sidoarjo Regency in 2005-2007, Head of Regional Secretariat Organizational Section Sidoarjo Regency in 2003-2005, Head of Bolongbendo Sub-district, Sidoarjo Regency in 2001-2003, Head of Tulangan Sub-District of Sidoarjo Regency in 1997 2001, Head of Public Relations Section of Regional Secretariat of Sidoarjo Regency in 1996-1997, Examiner for Social Affairs Inspectorate of Sidoarjo Regency in 1993- 1996, Examiner for Government and Agrarian Affairs Inspectorate of Sidoarjo Regency in 1990-1993, Head of the Agrarian Administration Section and Agrarian Inspectorate of Sidoarjo Regency in 1988-1990, and Staff of the Agrarian Administration Inspectorate of Sidoarjo Regency 1986-1988.

PROFIL DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS' PROFILE



Adi Saputra Jedja Surya

Direktur Utama
President Director

Usia / Age	37 tahun / 37 years
Domisili / Domicile	Jakarta
Mulai Menjabat / Eligible Since	2019
Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis for Appointment	Akta Notaris Nomor 2 tanggal 1 November 2019 Notarial Deed Number 2 dated 1 November 2019
Pendidikan / Education	Bachelor of Software Engineering dari University of New South Wales pada tahun 2006, serta gelar Master of Commerce in Finance dengan honours dari University of Sydney pada tahun 2008. Bachelor of Software Engineering from the University of New South Wales in 2006, as well as a Master of Commerce in Finance with honors from the University of Sydney in 2008.
Rangkap Jabatan / Concurrent Positions	Direktur di PT Makmur Berkah Amanda Hotel sejak tahun 2015 Director at PT Makmur Berkah Amanda Hotel since 2015
Pengalaman Kerja / Professional Experience	Beliau pernah memegang jabatan sebagai Komisaris Utama di PT Energi Jaya Bersama sejak 2019, Direktur PT Makmur Mitra Amanda sejak tahun 2017, Direktur PT Pembangkit Listrik Maju Bersama sejak tahun 2019, Direktur PT Pembangkit Listrik Jaya Bersama sejak tahun 2019, Direktur PT Blipin Makmur Perkasa sejak tahun 2012, Direktur PT Energi Sukses Bersama sejak tahun 2019, Direktur PT Makmur Berkah Energi sejak tahun 2019, Direktur PT Sriya Pesce Amanda sejak tahun 2019, Direktur PT Makmur Prima Amanda sejak tahun 2010, Direktur CV SAFE 'n' LOCK Supermarket sejak tahun 2019, Direktur CV SAFE 'n' LOCK Ecco Park sejak tahun 2019, Komisaris CV SAFE 'n' LOCK Estate Management sejak tahun 2015, Direktur CV Makmur Berkah Tirta sejak 2013, Direktur CV Tivoli Supermarket sejak tahun 2019, Management Trainee di Commonwealth Bank Australia pada tahun 2008-2009, Research and Development di School of Computer Science and Engineering University of New South Wales pada tahun 2003-2005 dan sebagai IT Management Trainee di PT Sigma Solusi Integrasi Indonesia pada tahun 2004-2005. He has held the position of President Commissioner at PT Energi Jaya Bersama since 2019, Director of PT Makmur Mitra Amanda since 2017, Director of PT Pembangkit Listrik Maju Bersama since 2019, Director of PT Pembangkit Listrik Jaya Bersama since 2019, Director of PT Blipin Makmur Perkasa since 2012, Director of PT Energi Sukses Bersama since 2019, Director of PT Makmur Berkah Energi since 2019, Director of PT Sriya Pesce Amanda since 2019, Director of PT Makmur Prima Amanda since 2010, Director of CV SAFE 'n' LOCK Supermarket since in 2019, Director of CV SAFE 'n' LOCK Ecco Park since 2019, Commissioner of CV SAFE 'n' LOCK Estate Management since 2015, Director of CV Makmur Berkah Tirta since 2013, Director of CV Tivoli Supermarket since 2019, Management Trainee at Commonwealth Bank Australia in 2008-2009, Research and Development at the School of Computer Science and Engineering University of New South Wales in 2003-2005 and as IT Management Trainee at PT Sigma Solusi Integrasi Indonesia in 2004-2005.



Richard B. J. Malessy

Direktur
Director

Usia / Age	59 tahun / 59 years
Domisili / Domicile	Jakarta
Mulai Menjabat / Eligible Since	2019
Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis for Appointment	Akta Notaris Nomor 2 tanggal 1 November 2019 Notarial Deed Number 2 dated 1 November 2019
Pendidikan / Education	Ahli Madya Manajemen Perhotelan dari Sekolah Tinggi Buana Wisata pada tahun 1986. Associate Expert in Hospitality Management from Buana Wisata College in 1986.
Rangkap Jabatan / Concurrent Positions	-
Pengalaman Kerja / Professional Experience	Beliau pernah memegang jabatan sebagai Direktur di PT Griya Prima Amanda pada tahun 2018-2019, Manager Mall di PT Federal Investindo pada tahun 2004-2005, General Manager di PT Aneka Selarasindo Co. Ltd pada tahun 2000-2004, Kepala Divisi Cafe di PT Excelso Multiasa pada tahun 1992-2000, Marketing Manager Koreka di PT Kapal Api Group pada tahun 1991-1993, Senior Consultant di William Hotels and Restaurants Consultant pada tahun 1989- 1991, dan sebagai Supervisor Beverage di Jakarta Hilton International pada tahun 1982-1989. He held positions as Director at PT Griya Prima Amanda in 2018-2019, Mall Manager at PT Federal Investindo in 2004-2005, General Manager at PT Aneka Selarasindo Co. Ltd in 2000-2004, Head of Cafe Division at PT Excelso Multiasa in 1992-2000, Marketing Manager Koreka at PT Kapal Api Group in 1991-1993, Senior Consultant at William Hotels and Restaurants Consultant in 1989-1991, and as Beverage Supervisor at Jakarta Hilton International in 1982-1989.



SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCES

Mengelola kawasan industri dan pergudangan, serta layanan hotel, memerlukan sumber daya manusia (SDM) yang kompeten. Untuk itu Perseroan berkomitmen pada pengembangan SDM untuk memastikan ketersediaan karyawan terbaik agar dapat tumbuh secara berkelanjutan. Perseroan memiliki komposisi SDM sesuai dengan kebutuhan organisasi yang sedang tumbuh dengan kompetensi yang terus dijaga dari waktu ke waktu.

Managing industrial and warehousing areas, as well as hotel services, requires competent human resources (HR). For this reason, the Company is committed to developing human resources to ensure the availability of the best employees so that they can grow sustainably. The Company has a composition of human resources following the needs of a growing organization with competencies that are continuously maintained from time to time.

PROFIL SUMBER DAYA MANUSIA

Jumlah karyawan Perseroan hingga 31 Desember 2022 sebanyak 57, dengan komposisi sebagai berikut:

HUMAN RESOURCES PROFILE

The number of Company employees as of December 31, 2022, is 57, with the following composition:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Jabatan Employees Composition Based on Position

Kategori Category	31 Desember 2022 December 31, 2022			31 Desember 2021 December 31, 2021			31 Desember 2020 December 31, 2020		
	Tetap Permanent	Kontrak Contract	Jumlah Total	Tetap Permanent	Kontrak Contract	Jumlah Total	Tetap Permanent	Kontrak Contract	Jumlah Total
Direksi / <i>Director</i>	2	-	2	2	-	2	2	-	2
Manajer / <i>Manager</i>	7	-	7	6	-	6	6	-	6
Supervisor / <i>Supervisor</i>	9	-	9	3	-	3	3	-	3
Pelaksana / <i>Staff</i>	39	-	39	27	20	47	42	-	42
Jumlah / <i>Total</i>	57	-	57	38	20	58	53	-	53

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan Employees Composition Based on Education

Kategori Category	31 Desember 2022 December 31, 2022			31 Desember 2021 December 31, 2021			31 Desember 2020 December 31, 2020		
	Tetap Permanent	Kontrak Contract	Jumlah Total	Tetap Permanent	Kontrak Contract	Jumlah Total	Tetap Permanent	Kontrak Contract	Jumlah Total
Magister (S2) / Master	2	-	2	1	-	1	2	-	2
Sarjana (S1) / Bachelor	21	-	21	8	-	8	19	-	19
Sarjana Muda (D3)/College	5	-	5	23	-	23	6	-	6
Non Sarjana / Non-Bachelor	28	-	28	6	20	26	26	-	26
Jumlah / Total	57	-	57	38	20	58	53	-	53

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia Employees Composition Based on Age

Kategori Category	31 Desember 2022 December 31, 2022			31 Desember 2021 December 31, 2021			31 Desember 2020 December 31, 2020		
	Tetap Permanent	Kontrak/ Contract	Jumlah Total	Tetap Permanent	Kontrak Contract	Jumlah Total	Tetap Permanent	Kontrak Contract	Jumlah Total
21 – 30	21	-	21	12	-	12	19	-	19
31 – 40	14	-	14	19	17	36	12	-	12
41 – 50	12	-	12	6	2	8	15	-	15
51 – 60	9	-	9	1	1	2	6	-	6
>60	1	-	1	-	-	-	1	-	1
Jumlah / Total	57	-	57	38	20	58	53	-	53

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Komitmen Perseroan pada pengembangan kompetensi SDM dilakukan dengan melibatkan secara aktif karyawan pada beragam inisiatif strategis Perseroan. Harapannya Perseroan selalu memiliki tim terbaik saat dibutuhkan bagi percepatan pengembangan usaha. Selain itu Perseroan juga mengikutsertakan karyawan dalam program pelatihan dan pengembangan, baik secara internal maupun melibatkan pihak eksternal.

HUBUNGAN INDUSTRIAL DAN KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Perseroan juga melibatkan diri dalam Hubungan Industrial yang baik dan mematuhi seluruh ketentuan ketenagakerjaan yang berlaku. Pembahasan terkait aktivitas hubungan industrial yang berlangsung di Perseroan, dapat dilihat pada bagian Tanggung Jawab Sosial Perusahaan sub bagian Tanggung Jawab Terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja.

COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM

The Company's commitment to HR competency development is carried out by actively involving employees in the Company's various strategic initiatives. It is hoped that the Company will always have the best team when needed to accelerate business development. In addition, the Company also includes employees in training and development programs, both internally and involving external parties.

INDUSTRIAL RELATIONS AND EMPLOYEE WELFARE

The Company is also involved in good Industrial Relations and complies with all applicable labor regulations. Discussions regarding industrial relations activities that take place in the Company are provided in the Corporate Social Responsibility section, the Responsibility for Employment, Occupational Health, and Safety sub-section.

PENGEMBANGAN TEKNOLOGI INFORMASI

INFORMATION TECHNOLOGY DEVELOPMENT

Perseroan dalam mendukung kegiatan operasional telah mengembangkan sistem teknologi informasi. Pemenuhan kebutuhan internal ini akan diselesaikan pada triwulan ketiga tahun 2023.

The Company in supporting operational activities has developed an information technology system. The fulfillment of these internal needs will be completed in the third quarter of 2023.

PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDERS

Pemegang saham utama Perseroan adalah PT Griya Prima Amanda sebanyak 81,54%, dan sisanya dimiliki masyarakat. Komposisi pemegang saham Perseroan hingga 31 Desember 2022 sesuai data dari PT Bima Registra selaku Biro Administrasi Efek adalah sebagai berikut:

The Company's main shareholder is PT Griya Prima Amanda with 81.54% of ownership, and the remaining is owned by the public. The composition of the Company's shareholders until 31 December 2022 according to data from PT Bima Registra as the Securities Administration Bureau is as follows:

Tabel Pemilikan Saham Berdasarkan Daftar Pemilikan Saham per 31 Desember 2022
Table of Shareholders Based on Shareholders List as of December 31, 2022

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Nominal Nominal Value	%
PT Griya Prima Amanda	3.158.500.000	315.850.000.000	81,54%
Masyarakat	715.000.000	71.500.000.000	18,46%
Jumlah / Total	3.873.500.000	387.350.000.000	100,00%

Tabel Pemilikan Saham oleh Direksi dan Komisaris per 31 Desember 2022
Table of Shareholders Based on Domestic and Foreign Investors as of December 31, 2022

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Saham Number of Shares	Nominal Nominal Value	%
Komisaris / Commissioners				
Johan Tedja Surya	Komisaris Utama	15.665.000	1.566.500.000	0,4%
Siauw Jennice Maria	Komisaris	114.335.000	11.433.500.000	2,95%
Direksi / Directors				
Tidak ada	-	-	-	-
Jumlah / Total		130.000.000	13.000.000.000	3,35%

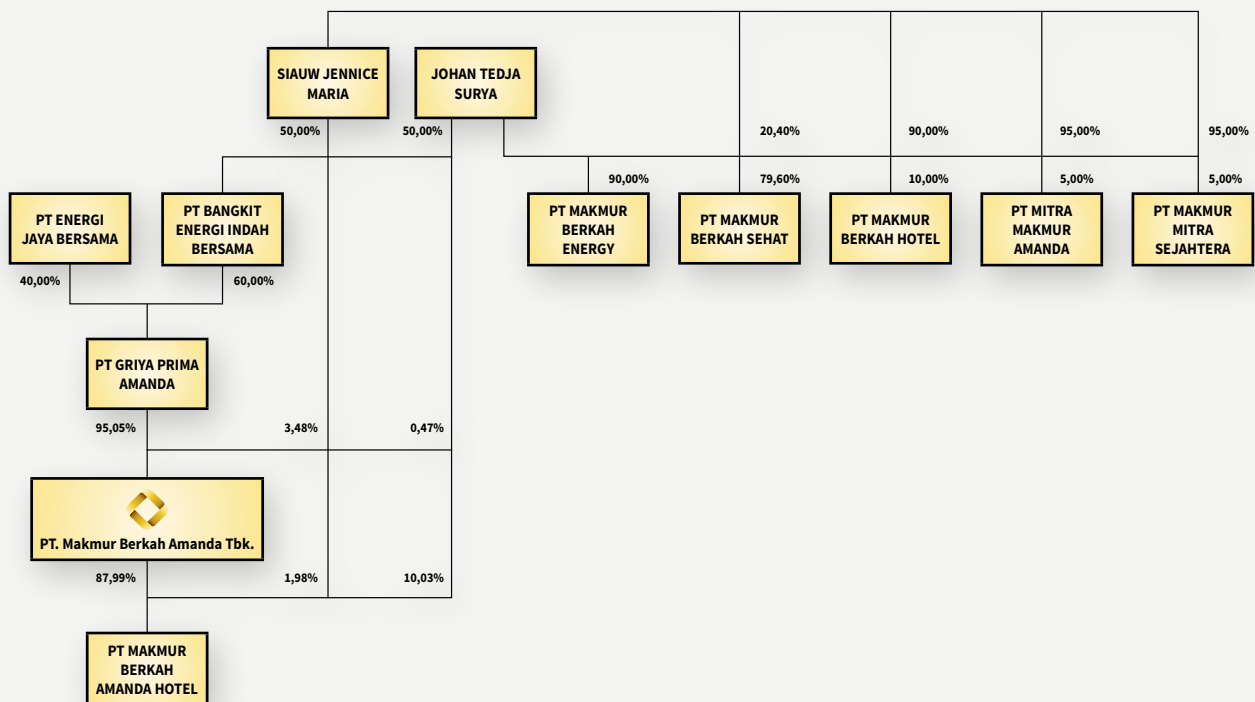
Tabel Pemilikan Saham Berdasarkan Komposisi Lokal dan Asing per 31 Desember 2022
Table of Shareholders Based on Domestic and Foreign Investors as of December 31, 2022

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Nominal Nominal Value	%
Pemodal Nasional / Domestic Shareholders			
• Perorangan / Individu	715.000.000	71.500.000.000	18,46%
• Perseroan Terbatas / Corporate	3.158.500.000	315.850.000.000	81,54%
Pemodal Asing / Foreign Shareholders			
• Perorangan / Individu	-	-	-
• Perseroan Terbatas / Corporate	-	-	-
Jumlah / Total	3.873.500.000	387.350.000.000	100,00%

STRUKTUR KORPORASI DAN ENTITAS ANAK CORPORATE STRUCTURE AND SUBSIDIARIES

STRUKTUR KORPORASI

Perseroan hingga akhir tahun 2022 merupakan sebuah entitas usaha, dan memiliki satu entitas anak. Pada sisi lain terdapat hubungan pemegang saham antara pemegang saham pengendali Perseroan dengan entitas usaha lain yang tidak ada hubungan langsung dengan Perseroan. Sebagai sebuah korporasi, hingga 31 Desember 2022 struktur pemilikan dan hubungan antar perusahaan dapat dilihat pada bagan berikut:



CORPORATE STRUCTURE

The company until the end of 2022 is a business entity, and has one subsidiary. On the other hand, there is a shareholder relationship between the controlling shareholder of the Company and other business entities that have no direct relationship with the Company. As a corporation, until December 31, 2022 the ownership structure and inter-company relationships is provided in the following chart:

ENTITAS ANAK, PERUSAHAAN ASOSIASI, PERUSAHAAN VENTURA

Perseroan hingga 31 Desember 2021 memiliki satu entitas anak, yaitu PT Makmur Berkah Amanda Hotel. Namun Perseroan tidak memiliki atau mendirikan perusahaan asosiasi atau bekerja sama membentuk perusahaan ventura.

SUBSIDIARIES, ASSOCIATED COMPANY, VENTURE COMPANY

The company until December 31, 2021 has one subsidiary, namely PT Makmur Berkah Amanda Hotel. However, the Company does not own or establish an associated company or work together to form a venture company.

PROFIL RINGKAS PT MAKMUR BERKAH AMANDA HOTEL

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (MBAH) merupakan entitas anak Perseroan dengan pemilikan sebesar 87,99 persen. Pemegang saham lainnya adalah 10,03% Johan Tedja Surya, dan 1,98% dimiliki oleh Siauww Jennice Maria. Entitas anak Perseroan ini memiliki Hotel Element By Westin, yang berlokasi di Ubud, Bali, dan telah beroperasi sejak Maret 2018.

BRIEF PROFILE OF PT MAKMUR BERKAH AMANDA HOTEL

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (MBAH) is a subsidiary of the Company with 87.99 percent ownership. Another shareholder is 10.03% Johan Tedja Surya, and 1.98% owned by Siauww Jennice Maria. This subsidiary of the Company owns Hotel Element By Westin, which is located in Ubud, Bali, and has been operating since March 2018.

Ringkasan informasi terkait MBAH dapat dilihat pada tabel berikut:

Summary of information related to MBAH is provided in the following table:

Entitas Anak Subsidiary	Kegiatan Usaha Business Activities	Kedudukan dan Tahun Pendirian Location and date of Establishment	Tahun Usaha Year of Operation	Status Operasional Operation Status	Persentase Pemilikan (langsung/ tidak langsung) (%) Ownership (direct/indirect)		Kontribusi terhadap Pendapatan Perseroan (%) Revenue Contribution	
					2022	2021	2022	2021
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	Perhotelan, Restaurants dan Spa Hotel, Restaurant, and Spa	2018	2018	Beroperasi penuh full operation	87,99	87,99	22,94	3,77

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM DAN EFEK LAINNYA SHARE AND OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY

Jenis Pencatatan Type of Listing	Jumlah Saham Number of Shares	Tanggal Pencatatan Record Date	Bursa Saham Stock Exchange
Pencatatan penuh Rp 387.350.000.000 (tiga ratus delapan puluh tujuh miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah) yang terdiri atas 3.873.500.000 (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh tiga juta lima ratus ribu) saham dengan nominal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham.	3.873.500.000	13 Maret 2020	Bursa Efek Indonesia
Company listing of IDR 387,350,000,000 (three hundred eighty-seven billion three hundred and fifty million Rupiah) consist of 3,873,500,000 (three billion eight hundred and seventy-three million and five hundred thousand) shares with nominal value of IDR 100 (one hundred Rupiah) per share	3,873,500,000	March 13, 2020	The Indonesia Stock Exchange

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONAL

KANTOR AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTANT OFFICE

KAP Heroe, Pramono & Rekan

Jl. Prof. DR Soepomo SH No.3, Tebet Barat, Tebet, Jakarta Selatan
Telp. 0218303060, 021 8303044
www.pramono@kapheroe.co.id

Tugas pokok akuntan publik dalam rangka Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, yaitu audit dan telaahan untuk memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan.

The main duties of a public accountant in the framework of this Public Offering, under the applicable Professional Standards and Capital Market Regulations, are auditing and reviewing to obtain reasonable assurance that the financial statements are free from material misstatement. An audit includes examining on a test basis the evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements.

NOTARIS NOTARY

Notaris Leolin Jayayanti, SH, M.Kn

Jl. Pulo Raya VI No. 1
Kebayoran Baru
Jakarta Selatan 12170
Telp: (021) 727 87232/33
Fax : (021) 723 4607

Tugas pokok notaris selaku profesi penunjang dalam rangka Penawaran Umum antara lain adalah menyiapkan dan membuatkan akta-akta sehubungan dengan perjanjian-perjanjian dalam rangka Penawaran Umum, antara lain perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, beserta Akta-akta perubahannya.

The main duties of a notary as a supporting professional in the context of a Public Offering include preparing and making deeds in connection with agreements in the framework of a Public Offering, including amendments to the entire Articles of Association of the Company, Underwriting Agreement, and Share Administration Management Agreement under the Regulations of Position Notary and Notary Code of Ethics, along with Deeds of the amendment.

KONSULTAN HUKUM LEGAL CONSULTANT

Ivan Almaida Baely & Firmansyah Law Firm

Tugas pokok konsultan hukum dalam rangka Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi pemeriksaan dan penelitian dengan kemampuan terbaik yang dimiliki konsultan hukum atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu yang disampaikan oleh Perseroan kepada konsultan hukum. Hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas Dari Segi Hukum yang menjadi dasar dari Pendapat dari Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi hukum. Tugas dan fungsi Konsultan Hukum yang diuraikan di sini adalah sesuai dengan Standar Profesi dan peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.

The main duties of the legal consultant in the framework of this Public Offering, under the applicable Professional Standards and Capital Market Regulations, include examination and research to the best of the ability of the legal consultant on existing facts about the Company and other information related to it submitted by the Company to law consultant. The results of the legal examination and research have been contained in the Due Diligence Report from a Legal Perspective which forms the basis of the Opinion from a Legal Perspective which is given objectively and independently, as well as to examine the information contained in the Prospectus insofar as it relates to legal aspects. The duties and functions of the Legal Consultant described herein are under the Professional Standards and applicable Capital Market regulations to implement the principle of transparency.

BIRO ADMINISTRASI EFEK SECURITIES ADMINISTRASI BUREAU

PT Bima Registra

Satrio Tower, Lantai 9,
Jl. Prof. Dr. Satrio Blok C4 No. 5
Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan 12950
Telp : 021-2598 4818
Fax : 021-2598 4819



ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

TINJAUAN UMUM

GENERAL OVERVIEW

Perekonomian global mengalami sejumlah guncangan sepanjang tahun 2022, berakibat pada tertahannya pertumbuhan ekonomi dan tekanan inflasi yang lebih tinggi dari tahun-tahun sebelumnya. Tingkat inflasi tahun 2022 merupakan yang tertinggi sejak tahun 2008 ketika ekonomi dunia mengalami resesi besar. Akibat tingginya inflasi, sejumlah negara menaikkan tingkat suku bunga, yang memicu *capital outflow* dari negara berkembang.

Tekanan inflasi secara global disebabkan setidaknya oleh dua hal. Pulihnya permintaan pasca-pandemi memicu kenaikan harga komoditas akibat ketidakseimbangan *supply-demand*. Pada sisi lain Ketegangan geopolitik di sejumlah wilayah mendisrupsi rantai pasok, memicu kenaikan harga pangan dan energi.

Tekanan ini membuat Bank Dunia memperkirakan adanya perlambatan ekonomi global. Berdasarkan Global Economic Prospects yang terbit pada Januari 2023, pertumbuhan ekonomi dunia akan turun menjadi 2,9%, dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar 5,9%. Posisi masih jauh lebih baik dari tahun 2020 yang mengalami kontraksi 3,2%, namun diperkirakan penurunan ekonomi dunia masih akan terjadi di 2023 dengan perkiraan menjadi 1,7% saja.

Sebagai salah satu pasar dunia, Indonesia terpengaruh oleh situasi di atas meski tidak seburuk yang diperkirakan sebagian pengamat dan analis ekonomi. Badan Pusat Statistik melaporkan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2022 mencapai 5,31%. Pencapaian ini lebih baik dari tahun 2021 sebesar 3,70%, bahkan sudah kembali ke angka psikologis 5% setelah tahun 2020 mengalami kontraksi 2,07%.

Dari sisi inflasi, pada tahun 2022 tingkat inflasi nasional mencapai 5,51%, meningkat dibandingkan 1,87% pada tahun 2021. Aktivitas konsumsi masih menjadi penggerak utama inflasi, dengan kontribusi terbesar dari sektor transportasi sebesar 1,84%. Kemudian sektor makanan, minuman, dan tembakau berkontribusi sebesar 1,51%, serta sektor perumahan, air, listrik, dan bahan bakar rumah tangga sebesar 0,74%. Satu-satunya sektor yang mengalami deflasi adalah informasi. Komunikasi, dan jasa keuangan yaitu sebesar -0,36%.

Sementara dari sisi nilai tukar Rupiah terhadap Dolar AS pada tahun 2022 mengalami volatilitas yang relatif tinggi. Berdasarkan data JISDOR dari Bank Indonesia, posisi Rupiah terendah terjadi pada 3 Januari 2022 dengan nilai tukar Rp14.270/Dolar AS. Sementara pada 31 Desember 2022 tercatat di posisi Rp15.592/Dolar AS, dan titik

The global economy experienced several shocks throughout 2022, resulting in stagnant economic growth and higher inflationary pressures than in previous years. The 2022 inflation rate is the highest since 2008 when the world economy went into a major recession. As a result of high inflation, some countries raised interest rates, which triggered capital outflows from developing countries.

Inflationary pressure globally is caused by at least two things. The recovery in post-pandemic demand has triggered an increase in commodity prices due to supply-demand imbalances. On the other hand, geopolitical tensions in several regions disrupted supply chains, triggering increases in food and energy prices.

This pressure made the World Bank predict a global economic slowdown. Based on the Global Economic Prospects published in January 2023, world economic growth will drop to 2.9%, compared to 2021 of 5.9%. The position is still much better than in 2020 which experienced a contraction of 3.2%, but it is estimated that a decline in the world economy will still occur in 2023 with an estimate of only 1.7%.

As one of the world's markets, Indonesia is affected by the above situation, although not as bad as some observers and economic analysts have predicted. The Central Bureau of Statistics reports that Indonesia's economic growth in 2022 will reach 5.31%. This achievement is better than 2021 of 3.70% and has even returned to the psychological figure of 5% after 2020 experienced a contraction of 2.07%.

In terms of inflation, in 2022 the national inflation rate will reach 5.51%, an increase compared to 1.87% in 2021. Consumption activity is still the main driver of inflation, with the largest contribution from the transportation sector at 1.84%. Then the food, beverage, and tobacco sectors contributed 1.51%, as well as the housing and water sectors. Electricity and household fuel by 0.74%. The only sector that experienced deflation was information. Communication, and financial services that is equal to -0.36%.

Meanwhile, in terms of the Rupiah exchange rate against the US Dollar in 2022, it will experience relatively high volatility. Based on JISDOR data from Bank Indonesia, the lowest Rupiah position occurred on January 3, 2022, with an exchange rate of IDR14,270 / US Dollar. While on December 31, 2022, it was recorded at IDR15,592 / US Dollar

tertinggi terjadi pada 30 November 2022 dengan nilai tukar Rp15.742/Dolar AS.

and the highest point occurred on November 30, 2022, with an exchange rate of IDR15,742 / US Dollar.

TINJAUAN INDUSTRI

INDUSTRY OVERVIEW

Pasar real estate secara global menurut Colliers International dalam Global Investor Outlook 2023 akan mencapai stabilitasi pada pertengahan 2023. Hal ini tidak lepas dari akan semakin pastinya prospek ekonomi dan suku bunga di banyak negara. Namun demikian untuk pasar sektor pergudangan dan kawasan industri tetap mempertahankan stabilitasnya, meskipun terdapat sentiman potensi peningkatan biaya. Hal ini termasuk pada semakin tingginya biaya untuk membangun aset baru.

Namun demikian dorongan untuk peningkatan keberadaan kawasan industri diberikan oleh Kementerian Perindustrian Republik Indonesia. Terdapat harapan dari upaya untuk menjaga keberlanjutan kegiatan industri melalui integrasi aspek sosial, ekonomi, dan kualitas lingkungan. Hal-hal yang akan menjadi pertimbangan bagi penggunaan kawasan industri oleh konsumen industri antara lain terkait pengelolaan limbah, efisiensi penggunaan energi dan air, implementasi energi bersih dan terbarukan, serta simbiosis industri dalam pemakaian bahan baku dan hasil samping.

Dorongan pengembangan kawasan industri sesuai dengan sasaran pembangunan industri nasional dari Kementerian Perindustrian, yang terdiri dari:

1. meningkatnya pertumbuhan industri yang diharapkan dapat mencapai pertumbuhan 2 (dua) digit pada tahun 2035 sehingga kontribusi industri dalam Produk Domestik Bruto (PDB) mencapai 30% (tiga puluh persen);
2. meningkatnya penguasaan pasar dalam dan luar negeri dengan mengurangi ketergantungan terhadap impor bahan baku, bahan penolong, dan barang modal, serta meningkatkan ekspor produk industri;
3. tercapainya percepatan penyebaran dan pemerataan industri ke seluruh wilayah Indonesia;
4. meningkatnya kontribusi industri kecil terhadap pertumbuhan industri nasional;
5. meningkatnya pengembangan inovasi dan penguasaan teknologi;
6. meningkatnya penyerapan tenaga kerja yang kompeten di sektor industri; dan
7. menguatnya struktur industri dengan tumbuhnya industri hulu dan industri antara yang berbasis sumber daya alam.

According to Colliers International in the Global Investor Outlook 2023, the global real estate market will stabilize in mid-2023. This cannot be separated from the increasingly uncertain economic prospects and interest rates in many countries. However, the market for the warehousing sector and industrial estates has maintained stability, despite sentiment of potential cost increases. This includes the increasingly high cost of building new assets.

However, the impetus for increasing the existence of industrial estates was given by the Ministry of Industry of the Republic of Indonesia. There is hope in efforts to maintain the sustainability of industrial activities through the integration of social, economic, and environmental quality aspects. Matters that will be considered for the use of industrial estates by industrial consumers include waste management, efficient use of energy and water, implementation of clean and renewable energy, and industrial symbiosis in the use of raw materials and by-products.

The impetus for the development of industrial estates is following national industrial development targets from the Ministry of Industry, which consists of:

1. increasing industrial growth which is expected to achieve 2 (two) digit growth in 2035 so that the industry's contribution to Gross Domestic Product (GDP) reaches 30% (thirty percent);
2. increasing control of domestic and foreign markets by reducing dependence on imports of raw materials, auxiliary materials, and capital goods, as well as increasing exports of industrial products;
3. achieving accelerated distribution and even distribution of industry to all regions of Indonesia;
4. increasing the contribution of small industries to the growth of national industries;
5. increasing the development of innovation and mastery of technology;
6. increasing absorption of competent manpower in the industrial sector; And
7. Strengthening the industrial structure with the growth of natural resource-based upstream and intermediate industries.

Pasokan kawasan industri dan pergudangan di Indonesia terus bertambah, dan berdasarkan situs resmi Kementerian Perindustrian terdapat 129 perusahaan pengelola kawasan industri dengan total luas 73.515,33 hektar. Untuk Jawa Timur saja terdapat 11 perusahaan dengan total luas tersedia sebesar 4.051,95 hektar.

The supply of industrial and warehousing areas in Indonesia continues to grow, and based on the official website of the Ministry of Industry there are 129 industrial estate management companies with a total area of 73,515.33 hectares. For East Java alone there are 11 companies with a total available area of 4,051.95 hectares.

PEMASARAN MARKETING

Aktivitas usaha Perseroan dilaksanakan langsung maupun melalui entitas anak, yaitu kawasan industri dan perhotelan. Untuk itu secara umum terdapat metode pemasaran yang berbeda untuk setiap segmen konsumen. Namun proses penerimaan permintaan hingga kemudian terjadi proses penjualan dapat disampaikan secara ringkas sebagai berikut:

The Company's business activities are carried out directly or through subsidiaries, namely industrial areas and hotels. For this reason, there are generally different marketing methods for each consumer segment. However, the process of receiving requests until the sales process occurs can be briefly conveyed as follows:

1. Perseroan:

- a. Perseroan menerima permintaan dari calon penyewa mengenai kebutuhan akan gudang beserta spesifikasinya;
- b. Perseroan memastikan ketersediaan lahan sesuai permintaan dari calon penyewa;
- c. Jika tidak tersedia, Perseroan akan memberitahukan pada calon penyewa;
- d. Perseroan mengajukan penawaran harga sewa kepada calon penyewa beserta spesifikasi sesuai kebutuhan calon penyewa;
- e. Perseroan dan calon penyewa melakukan klarifikasi dan negosiasi atas penawaran harga sewa yang diberikan;
- f. Perseroan dan calon penyewa menandatangani *Memorandum Of Understanding* (MOU);
- g. Perseroan menyiapkan Perjanjian sewa-menyewa yang akan ditandatangani bersama dan calon penyewa melakukan pembayaran sesuai dengan termin yang telah disepakati bersama;
- h. Perseroan akan memulai pembangunan atau konstruksi termasuk perencanaan dan perizinan;
- i. Serah Terima ruang sewa dari Perseroan kepada penyewa.

2. Entitas Anak:

- a. Tamu menghubungi *customer service* hotel;
- b. *Customer service* hotel akan mengkonfirmasi terkait ketersediaan kamar dan harga dari kamar yang diinginkan;

1. Company:

- a. The Company receives requests from prospective tenants regarding the need for warehouses and their specifications;
- b. The Company ensures the availability of land according to requests from prospective tenants;
- c. If it is not available, the Company will notify the prospective tenants;
- d. The Company submits rental price offers to prospective tenants along with specifications according to the needs of prospective tenants;
- e. The Company and prospective tenants clarify and negotiate the rental price offered;
- f. The Company and prospective tenants sign a Memorandum of Understanding (MOU);
- g. The company prepares a lease agreement which will be signed together and the prospective tenant makes payments according to the mutually agreed terms;
- h. The company will start construction or construction including planning and licensing;
- i. Handover of the leased space from the Company to the lessee.

2. Subsidiaries:

- a. Guest contact hotel customer service;
- b. Hotel customer service will confirm room availability and the price of the desired room;

- | | |
|--|--|
| <p>c. Jika kamar tersedia, <i>customer service</i> akan memberikan penawaran harga kamar beserta jenis kamar yang dipesan oleh tamu, serta memberikan <i>invoice</i> untuk dapat dibayarkan oleh tamu;</p> <p>d. Setelah melakukan pembayaran, <i>customer service</i> akan mengirimkan <i>itinerary</i> untuk tamu yang bersangkutan terkait kunjungan tamu tersebut yang berisi tanggal menginap, jenis kamar dan lampiran <i>invoice</i>;</p> <p>e. Menerima deposit dari tamu dalam bentuk <i>cash</i> atau penarikan dana dari kartu kredit / debit;</p> <p>f. Pihak hotel membantu tamu untuk <i>check-in</i> ke dalam kamar hotel yang telah dipesan sesuai dengan <i>itinerary</i> yang telah di kirimkan kepada tamu melalui <i>e-mail</i>.</p> | <p>c. If the room is available, <i>customer service</i> will offer a room price quote along with the type of room ordered by the guest, as well as provide an <i>invoice</i> for the guest to pay;</p> <p>d. After making the payment, <i>customer service</i> will send an <i>itinerary</i> for the guest concerned regarding the guest's visit which contains the date of stay, type of room, and attachment of the <i>invoice</i>;</p> <p>e. Receive deposits from guests in the form of cash or withdraw funds from credit/debit cards;</p> <p>f. The hotel helps guests check in to the hotel room that has been booked according to the <i>itinerary</i> that has been sent to the guest via e-mail.</p> |
|--|--|

Perbaikan ekonomi pasca pandemi membuat Perseroan memaksimalkan potensi Safe 'N' Lock dan Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS). Kedua *brand* kawasan berpotensi meraih pasar industrial park dan pergudangan untuk segmen pasar baru. Selain Safe 'N' Lock yang telah dikenal luas, HIPS dengan konsep Halal, Sustainable, dan Integrated, menyediakan lingkungan nyaman, terpelihara, serta komunitas yang mendukung pengembangan industri. Sementara perbaikan sektor pariwisata memberikan peluang yang besar bagi tumbuhnya hunian hotel yang dikelola entitas anak.

The post-pandemic economic improvement has made the Company maximize the potential of Safe 'N' Lock and Halal Industrial Park Sidoarjo (HIPS). The two regional brands have the potential to reach the industrial park and warehousing market for new market segments. In addition to the well-known Safe 'N' Lock, HIPS with the concept of Halal, Sustainable, and Integrated, provides a comfortable, well-maintained environment as well as a community that supports industrial development. Meanwhile, improvements in the tourism sector provide great opportunities for the growth of hotel occupancy managed by subsidiaries.

TINJAUAN OPERASIONAL PER SEGMENT USAHA

OPERATIONAL REVIEW BY BUSINESS SEGMENT

Perseroan memiliki dua sumber pendapatan, yaitu dari segmen properti dan hotel. Kawasan industri Safe 'N' Lock dan HIPS memberikan kontribusi pendapatan sebesar 77,06% pada tahun 2022, dibandingkan 96,23% pada tahun 2021. Sementara dari operasional Element by Westin di Ubud, Bali, kontribusi pendapatan meningkat menjadi 22,94% pada tahun 2022, dibandingkan 3,77% pada tahun 2021.

The company has two sources of revenue, namely from the property and hotel segments. The Safe 'N' Lock and HIPS industrial areas contribute revenue of 77.06% in 2022, compared to 96.23% in 2021. Meanwhile, from Element by Westin's operations in Ubud, Bali, the revenue contribution increases to 22.94% in 2022, compared to 3.77% in 2021.

Tabel Pendapatan Per Segmen Usaha

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

Segmen	2022	2021	Perubahan/ Change	%	Segment
Pendapatan Properti					Property Income
Unit Gudang	65.133.267	60.605.727	4.527.540	7,47%	Warehouse units
Sewa	39.815.631	36.020.370	3.795.261	10,54%	Rent
Tanah Kavling	1.351.000	180.000	1.171.000	650,56%	Land plots
Sub Jumlah	106.299.898	96.806.097	9.493.801	9,81%	Sub total

Table of Revenue Per Business Segment

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

Segmen	2022	2021	Perubahan/ Change	%	Segment
Pendapatan Hotel					Hotel Income
Kamar	23.374.810	2.518.837	20.855.973	828,00%	Room
Makanan dan Minuman	7.497.401	1.112.822	6.384.579	573,73%	Food and beverage
Departemen Lainnya	768.173	163.299	604.874	370,41%	Other Departement
Sub Jumlah	31.640.384	3.794.958	27.845.426	733,75%	Sub total
Jumlah	137.940.281	100.601.055	37.339.226	37,12%	Total

Kontribusi Per Segmen terhadap Pendapatan / Segment Contribution To Revenue

	2022	2021	
Properti	77,06%	96,23%	Property
Hotel	22,94%	3,77%	Hotel

Pendapatan dari unit gudang mengalami peningkatan sebesar 7,47% menjadi Rp 65,13 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp60,61 miliar pada tahun 2021. Segmen sewa mencatat kontribusi sebesar 10,54% menjadi Rp 39,81 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp36,02 miliar pada tahun 2021. Sehingga secara segmen, peningkatan pendapatan properti mencapai 9,81% menjadi Rp 106,30 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp96,81 miliar pada tahun 2021.

Revenue from warehouse units increased by 7.47% to IDR 65.13 billion in 2022, compared to IDR 60.61 billion in 2021. The rental segment recorded a contribution of 10.54% to IDR 39.81 billion in 2022, compared to IDR 36.02 billion in 2021. So that by segment, the increase in property revenue reached 9.81% to IDR 106.30 billion in 2022, compared to IDR 96.81 billion in 2021.

Pada tahun 2022 terjadi peningkatan pendapatan dari segmen hotel yang dikelola entitas anak mencapai 733,75% menjadi Rp 31,64 miliar pada tahun 2021, dibandingkan dengan Rp3,79miliar pada tahun 2021. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya pendapatan pada seluruh komponen, yaitu kamar sebesar 828,00%, makanan dan minuman sebesar 573,73%, dan departemen lainnya naik sebesar 370,41%.

In 2022 there was an increase in revenue from the hotel segment managed by subsidiaries, reaching 733.75% to IDR 31.64 billion in 2021, compared to IDR 3.79 billion in 2021. This was due to increased revenue in all components, namely rooms of 828.00%, food and beverage by 573.73%, and other departments increased by 370.41%.

LAPORAN LABA RUGI

INCOME STATEMENT

Perseroan pada tahun 2022 berhasil meningkatkan pendapatan sebesar 37,12% menjadi Rp137,94 miliar, dibandingkan dengan Rp100,60 miliar pada tahun 2021. Perseroan juga mencatat peningkatan beban pokok penjualan meningkat 42,71% menjadi Rp56,71 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp39,74 miliar pada tahun 2021. Hal ini mendorong peningkatan laba kotor sebesar 33,46% menjadi Rp81,23 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp60,86 miliar pada tahun 2021, dengan margin laba kotor sebesar 58,89% pada tahun 2022 dibandingkan dengan 60,50% pada tahun 2021.

The company in 2022 managed to increase revenue by 37.12% to IDR137.94 billion, compared to IDR100.60 billion in 2021. The company also recorded an increase in cost of goods sold increased by 42.71% to IDR56.71 billion in 2022, compared to IDR39.74 billion in 2021. This drove a 33.46% increase in gross profit to IDR81.23 billion in 2022, compared to IDR60.86 billion in 2021, with a gross profit margin of 58.89% in 2022 compared to 60.50% in 2021.

Tingkat biaya pada beban operasional, tercatat beban penjualan meningkat 34,35% dan beban umum dan administrasi meningkat sebesar 62,12. Namun peningkatan

The level of costs in operating expenses, selling expenses increased by 34.35% and general and administrative expenses increased by 62.12%. However, the increase

biaya tetap membuat Perseroan berhasil mencatatkan laba usaha sebesar Rp45,64 miliar pada tahun 2022, atau meningkat 19,91% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp38,06 miliar. Marjin laba usaha juga mengalami penurunan menjadi sebesar 33,09% pada tahun 2022 dibandingkan dengan 37,84% pada tahun 2021.

in fixed costs allowed the Company to record an operating profit of IDR45.64 billion in 2022, an increase of 19.91% compared to 2021 of IDR38.06 billion. The operating profit margin also decreased to 33.09% in 2022 compared to 37.84% in 2021

Tabel Kinerja Operasional

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

Table of Operational Performance

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	Perubahan / Changes	%	
Pendapatan usaha	137.940.281	100.601.055	37.339.226	37,12%	Net sales
Beban pokok penjualan	(56.711.259)	(39.739.244)	(16.972.015)	42,71%	Cost of good sold
Laba kotor	81.229.022	60.861.811	20.367.211	33,46%	Gross profit
Beban penjualan	(6.617.608)	(4.929.266)	(1.688.342)	34,25%	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(28.966.433)	(17.867.688)	(11.098.745)	62,12%	General and administrative expenses
Laba usaha	45.644.981	38.064.857	7.580.124	19,91%	Operating profit
Beban keuangan	(8.960.719)	(9.816.157)	855.438	-8,71%	Finance expenses
Pendapatan bunga	1.296.757	407.798	888.959	217,99%	Interest income
Beban lainnya	(642.538)	(830.337)	187.799	-22,62%	Others expenses
Pendapatan lainnya	1.623.908	1.110.448	513.460	46,24%	Others income
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan	38.962.387	28.936.609	10.025.778	34,65%	Profit before tax
Beban pajak final	(5.643.639)	(5.124.494)	(519.145)	10,13%	Final income tax
Laba sebelum beban pajak penghasilan	33.318.748	23.812.114	9.506.634	39,92%	Profit before income tax expenses
Pajak penghasilan					Income tax
Pajak kini	(150.364)	(66.034)	(84.330)	127,71%	Current tax
Pajak tangguhan	1.363.015	6.536.703	(5.173.688)	(79,15%)	Deffered tax
Laba periode berjalan	34.531.399	30.282.783	4.248.616	14,03%	Profit for the year
Penghasilan/(rugi) komprehensif lain					Other comprehensive income/(expenses)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:					Item that will not be reclassified to profit or loss:
- Keuntungan (kerugian) aktuarial imbalan pasca kerja	406.597	(68.377)	474.974	(694,64%)	Actuarial gains/(losses) from defined benefit plan
- (Beban)/manfaat pajak penghasilan terkait	(29.691)	(19.137)	(10.554)	55,15%	Related income tax (expense)/benefit
Jumlah penghasilan komprehensif lain	376.906	(87.514)	464.420	(530,68%)	Total other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	34.908.305	30.195.269	4.713.036	15,61%	Total comprehensive income for the year
Laba (rugi) yang diatribusikan kepada:					Profit (loss) attributable to:
- Pemilik entitas induk	35.889.397	33.524.128	2.365.269	7,06%	Owners of the parent entity
- Kepentingan non pengendali	(1.357.998)	(3.241.344)	1.883.346	(58,10%)	Non-controlling interests
	34.531.399	30.282.783	4.248.616	14,03%	

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	Perubahan / Changes	%	
Laba (rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada:					Comprehensive income attributable to:
- Pemilik entitas induk	36.253.665	33.436.614	2.817.051	8,43%	Owners of the parent entity
- Kepentingan non pengendali	(1.345.360)	(3.241.344)	1.895.984	(58,49%)	Non-controlling interests
	34.908.305	30.195.270	4.713.035	15,61%	
Laba bersih per saham	8,91	7,82	1,09	13,94%	Earning per share
Laba bersih per saham	8,91	7,82	1,09	13,94%	Earning per share

Laba tahun berjalan pada 2022 tercatat meningkat sebesar 14,03% menjadi Rp34,53 miliar dibandingkan dengan Rp30,28 miliar pada tahun 2021, dengan margin laba bersih sebesar 25,03% pada tahun 2022 dan 30,10% pada tahun 2021. Laba komprehensif juga mengalami peningkatan sebesar 15,61% menjadi menjadi Rp34,91 miliar dibandingkan dengan Rp30,19 miliar pada tahun 2021. Sementara peningkatan laba bersih per saham tahun 2022 tercatat sebesar 13,94% menjadi 8,91 per saham dibandingkan dengan 7,82 per saham pada tahun 2021.

Profit for the year in 2022 was recorded to have increased by 14.03% to IDR34.53 billion compared to IDR30.28 billion in 2021, with a net profit margin of 25.03% in 2022 and 30.10% in 2021. Comprehensive profit also increased by 15.61% to IDR34.91 billion compared to IDR30.19 billion in 2021. Meanwhile, the increase in net earnings per share in 2022 was recorded at 13.94% to IDR8.91 per share compared to IDR7.82 per share in 2021.

TINJAUAN KEUANGAN

FINANCIAL OVERVIEW

ASET

Perseroan pada tahun 2022 mencatat kinerja keuangan yang lebih baik, dengan pertumbuhan total aset sebesar 12,09%, menjadi Rp966,11 miliar dibandingkan dengan Rp861,89 miliar pada tahun 2021.

ASSET

The company in 2022 recorded better financial performance, with total assets growing by 12.09%, to IDR966.11 billion compared to IDR861.89 billion in 2021.

Tabel Ringkasan Aset

Table of Asset Summary

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	Perubahan / Changes	%	
ASET					ASSETS
Aset Lancar					Current Assets
Kas dan setara kas	97.916.583	55.940.779	41.975.804	75,04%	Cash and cash equivalents
Investasi pada efek yang diperdagangkan	1.889.554	1.738.254	151.300	8,70%	Investment in trading securities
Piutang usaha	2.543.090	6.431.870	(3.888.780)	(60,46%)	Account receivables
Persediaan real estate	290.164.481	254.619.750	35.544.731	13,96%	Inventories real estate
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	163.313.037	117.086.168	46.226.869	39,48%	Advance and prepaid expense
Jumlah Aset Lancar	555.826.745	435.816.821	120.009.924	27,54%	Total Current Assets

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	Perubahan / Changes	%	
Aset Tidak Lancar					Non Current Assets
Piutang pihak berelasi	7.929.206	7.282.930	646.276	8,87%	Non trade - receivables related parties
Sewa jangka panjang	2.082.340	2.132.144	(49.804)	(2,34%)	Long term rents
Investasi obligasi	3.932.750	3.567.252	365.498	10,25%	Bond investment
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	206.210.287	209.713.772	(3.503.485)	(1,67%)	Investment property - net off accumulated depreciation
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	171.068.715	183.234.444	(12.165.729)	(6,64%)	Fixed assets - net off accumulated depreciation
Aset lain-lain	43.333	1.459.074	(1.415.741)	(97,03%)	Other assets
Aset pajak tangguhan	20.015.757	18.682.433	1.333.324	7,14%	Deferred tax assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	410.282.388	426.072.049	(15.789.681)	(3,71%)	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET	966.109.133	861.888.870	104.220.253	12,09%	TOTAL ASSETS

ASET LANCAR

Aset lancar Perseroan meningkat sebesar 27,54% menjadi Rp555,83 miliar, terutama berasal dari persediaan real estat sebesar Rp290,16 miliar yang mewakili 52,20% dari jumlah aset lancar.

ASET TIDAK LANCAR

Aset tidak lancar turun sebesar 3,71% menjadi Rp410,28 miliar, terutama berasal dari aset tetap sebesar Rp171,07 miliar yang mewakili 41,69% dari jumlah aset tidak lancar.

LIABILITAS

Perseroan mengelola kewajibannya pada posisi yang aman pada tahun 2022, dengan tercatat pertumbuhan total liabilitas sebesar 29.37%, menjadi Rp313,83 miliar dibandingkan dengan Rp242,58 miliar pada tahun 2021.

CURRENT ASSETS

The Company's current assets increased by 27.54% to IDR555.83 billion, mainly from real estate inventories of IDR290.16 billion which represented 52.20% of total current assets.

NON-CURRENT ASSETS

Non-current assets decreased by 3.71% to IDR410.28 billion, mainly from fixed assets of IDR171.07 billion which represented 41.69% of total non-current assets.

LIABILITIES

The Company manages its liabilities in a safe position in 2022, with recorded growth in total liabilities of 29.37%, to IDR313.83 billion compared to IDR242.58 billion in 2021.

Tabel Ringkasan Liabilitas
Table of Liabilities Summary

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	Perubahan / Changes	%	
LIABILITAS					LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek					Short Term Liabilities
Utang usaha	7.765.478	7.569.640	195.838	2,59%	Account payables
Utang bank jangka pendek	0	11.127.834	(11.127.834)	(100,00%)	Short term bank loan
Utang lain-lain	13.092.148	7.753.747	5.338.401	68,85%	Other payables
Utang pajak	1.555.150	2.668.246	(1.113.096)	(41,72%)	Taxes payable
Akrual	24.147.290	16.782.296	7.364.994	43,89%	Accrued
Pendapatan diterima di muka	114.358.981	98.611.216	15.747.765	15,97%	Unearned revenue
Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun					Long term liabilities of Current maturities within one years
- Utang bank	10.513.940	4.120.000	6.393.940	155,19%	Bank loan
- Utang pembiayaan	383.861	428.675	(44.814)	(10,45%)	Finance lease payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	171.816.848	149.061.654	22.755.194	15,27%	Total Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang					Long Term Liabilities
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:					Long-term liabilities - net off current maturities:
- Utang bank	136.166.862	86.101.250	50.065.612	58,15%	Bank loan
- Utang pembiayaan	226.258	61.012	165.246	270,84%	Finance lease payable
Utang pihak berelasi	0	1.306.413	(1.306.413)	(100,00%)	Duo from related parties
Liabilitas imbalan kerja	5.617.193	5.499.017	118.176	2,15%	Employee benefit liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	142.010.313	93.516.800	48.493.513	51,86%	Total Long Term Liabilities
Jumlah Liabilitas	313.827.161	242.578.454	71.248.707	29,37%	Total Liabilities

LIABILITAS LANCAR

Liabilitas jangka pendek tercatat meningkat sebesar 15,27% menjadi Rp171,82 miliar, terutama berasal dari peningkatan dibayar di muka menjadi Rp114,36 miliar yang mewakili 66,56% dari jumlah liabilitas jangka pendek.

LIABILITAS TIDAK LANCAR

Peningkatan tercatat pada liabilitas jangka panjang sebesar 51,86% menjadi Rp142,01 miliar, terutama berasal dari peningkatan utang bank menjadi Rp136,17 miliar yang mewakili 95,88% dari jumlah liabilitas jangka panjang.

CURRENT LIABILITIES

Short-term liabilities increased by 15.27% to IDR171.82 billion, mainly from an increase in unearned revenue to IDR114.36 billion which represented 66.56% of total short-term liabilities.

NON-CURRENT LIABILITIES

The increase in long-term liabilities was recorded by 51.86% to IDR142.01 billion, mainly from an increase in bank loans to IDR136.17 billion which represented 95.88% of total long-term liabilities.

EKUITAS

Perseroan mencatat kenaikan ekuitas pada tahun 2022, menjadi Rp652,28 miliar, atau sebesar 5,32% dibandingkan Rp619,31 miliar pada tahun 2021. Saldo laba Perseroan meningkat sebesar 21,87% menjadi Rp189,21 miliar pada tahun 2022.

Tabel Ringkasan Ekuitas

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

EQUITY

The company recorded an increase in equity in 2022, to IDR652.28 billion, or 5.32% compared to IDR619.31 billion in 2021. The Company's retained earnings increased by 21.87% to IDR 189.21 billion in 2022.

Table of Equity Summary

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021	Perubahan / Changes	%	
Modal saham - nilai nominal Rp100 per lembar saham (angka penuh)					Share capital - nominal value Rp100 per share (full amount)
Modal dasar - Nilai nominal Rp100 per saham, sebesar 10.000.000.000 saham per 31 Desember 2021 dan 2020					Authorized capital - nominal value of Rp100 per share, of 10,000,000,000 shares as of December 31 2021 and 2020
Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.873.500.000 saham per 31 Desember 2022 dan 2021	387.350.000	387.350.000	0	0	Issued and fully paid capital 3,873,500,000 shares as of December 31, 2022 and 2021
Tambahan modal disetor lainnya	73.893.603	73.893.603	0	0	Additional paid - in capital
Saldo laba (rugi)					Retained earnings
- Telah ditentukan penggunaannya	0	0	0	0	Appropriated
- Belum ditentukan penggunaannya	189.210.331	155.257.684	33.952.647	21,87%	Unappropriated
Penghasilan (beban) komprehensif lainnya	57.403	(306.865)	364.268	(118,71%)	Other Comprehensive income
Jumlah Ekuitas Yang Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	650.511.337	616.194.422	34.316.915	5,57%	Total Equity Atributable To The Owners Of The Company
Kepentingan non pengendali	1.770.635	3.115.994	(1.345.359)	(43,18%)	Non Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	652.281.972	619.310.416	32.971.556	5,32%	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	966.109.133	861.888.870	104.220.263	12,09%	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

ARUS KAS

Pada tahun 2022 Perseroan melakukan pengelolaan arus kas dengan baik, dengan posisi kas dan setara kas pada akhir tahun 2022 tumbuh sebesar 75,04% atau Rp41,97 miliar menjadi Rp 97,92 miliar dibandingkan Rp 55,94 miliar pada tahun 2021.

CASH FLOW

In 2022 the Company manages its cash flows well, with the position of cash and cash equivalents at the end of 2022 growing by 75.04% or IDR 41,97 billion to IDR 97.92 billion compared to IDR 55.94 billion in 2021.

Tabel Arus Kas

Table of Cash Flow

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	Perubahan / Changes	%	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi:					Cash Flow From Operating Activities:
Penerimaan dari pelanggan	157.576.912	106.179.788	51.397.124	48,41%	Receipt from customers
Pembayaran untuk pengembangan tanah dan pemasok	(119.418.081)	(56.141.391)	(63.276.690)	112,71%	Payments for Land development and supplier
Pembayaran beban operasi	(24.717.949)	(12.102.959)	(12.614.990)	104,23%	Paid to operating expenses
Pembayaran beban keuangan	(8.960.719)	(9.816.157)	18.776.876	(191,29%)	Payment interest loan
Pembayaran pajak	(6.877.407)	(3.459.634)	(3.417.773)	98,79%	Payment for taxes
Pembayaran (penerimaan) lainnya	7.855.520	3.273.619	4.581.901	139,96%	Other cash receipt (payment)
Arus kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	5.458.276	27.933.266	(22.474.990)	(80,46%)	Net cash flow is provided by (used for) operating activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi:					Cash Flow From Investing Activities:
Perolehan aset tetap	(303.152)	(1.539.490)	1.236.338	(80,31%)	Acquisition of fixed assets
Perolehan properti investasi	(3.809.870)	(430.279)	(3.379.591)	785,44%	Acquisition of investment property
Perolehan aset lain-lain	(4.000)	(10.000)	(3.990)	39.900,00%	Acquisition of others assets
Investasi obligasi jangka panjang	0	(3.567.252)	3.567.252	(100,00%)	Bond investment
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(4.117.022)	(5.547.021)	1.429.999	(25,78%)	Net cash flow used for investing activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan:					Cash Flow From Financing Activities:
Penerimaan pinjaman bank	50.065.612	26.169.248	23.896.364	91,31%	Receipt of bank loans
Pembayaran pinjaman bank	(4.733.893)	(16.765.538)	12.031.645	(71,76%)	Payments bank loan
Pembayaran kepada pihak berelasi	(1.952.690)	(675.917)	(1.276.773)	188,89%	Payments related parties
Pembayaran dividen	(1.936.750)	(1.936.750)	0	0,00%	Dividend Payment
Pembayaran pembiayaan konsumen	(428.676)	(749.496)	320.820	(42,80%)	Initial Public Offering
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	41.013.603	6.041.547	34.972.056	578,86%	Net cash flow provided by financing activities
Kenaikan bersih kas dan setara kas	42.354.857	28.427.792	13.927.065	48,99%	Net increase in cash and cash equivalents
Dampak perubahan nilai tukar	(379.053)	199.621	(578.674)	(289,89%)	Impact of exchange rate changes
Kas dan setara kas pada awal tahun	55.950.779	27.313.366	28.637.413	104,85%	Cash and cash equivalents at beginning of the years
Kas dan setara kas pada akhir tahun	97.916.583	55.940.779	41.975.804	75,04%	Cash and cash equivalents at ending of the years
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	41.013.603	6.041.547	34.972.056	578,86%	Net cash flow provided by financing activities

(Disajikan dalam ribuan Rupiah kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Desember 2021 / December 31, 2021	Perubahan / Changes	%	
Kenaikan bersih kas dan setara kas	42.354.857	28.427.792	13.927.065	48,99%	Net increase in cash and cash equivalents
Dampak perubahan nilai tukar	(379.053)	199.621	(578.674)	(289,89%)	Impact of exchange rate changes
Kas dan setara kas pada awal tahun	55.940.779	27.313.366	28.627.413	104,81%	Cash and cash equivalents at beginning of the years
Kas dan setara kas pada akhir tahun	97.916.583	55.940.779	41.975.804	75,04%	Cash and cash equivalents at ending of the years

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Nilai arus kas dari aktivitas operasi Perseroan pada tahun 2022 menurun sebesar 80,46% menjadi Rp5,46 miliar. Pembayaran untuk pengembangan tanah dan pemasok memberikan kontribusi terbesar yang meningkat sebesar 112,71% menjadi Rp119,42 miliar. Sementara penerimaan dari pelanggan berkontribusi dengan peningkatan sebesar 48,41% menjadi Rp157,58 miliar.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Aktivitas investasi Perseroan pada tahun 2022 dilaksanakan secara efektif, dengan penurunan sebesar 25,78% menjadi Rp4,12 miliar. Kontribusi terbesar berasal dari perolehan properti investasi yang meningkat sebesar 785,44% menjadi Rp3,81 miliar. Namun terdapat penurunan perolehan aset tetap sebesar 80,31% menjadi Rp303,15 juta.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Beban keuangan dijaga secara wajar yang diarahkan sejalan dengan rencana bisnis Perseroan, dan pada tahun 2022 meningkat sebesar 578,86% menjadi Rp41,01 miliar. Terdapat penerimaan pinjaman bank yang meningkat sebesar 91,31% menjadi Rp50,06 miliar. Sementara terjadi penurunan pada pembayaran pinjaman bank sebesar 71,76% menjadi Rp4,73 miliar.

RASIO KEUANGAN

Rasio profitabilitas digunakan Perseroan dalam menganalisis kemampuan Perseroan dalam mencapai pertumbuhan bisnis. Pada tahun 2022 rasio laba bersih Perseroan mencapai pertumbuhan yang positif dibandingkan tahun 2022. Hal ini juga menunjukkan Perseroan beroperasi secara efektif dalam aktivitas produksi dan penjualan, seraya menjaga beban pada tingkat pertumbuhan yang tepat.

Cash Flow from Operating Activities

The cash flow value from the Company's operating activities in 2022 decreased by 80.46% to IDR5.46 billion. Payments for the development of land and suppliers made the largest contribution, increasing by 112.71% to IDR119.42 billion. Meanwhile, receipts from customers contributed with an increase of 48.41% to IDR157.58 billion.

Cash Flow from Investing Activities

The Company's investment activities in 2022 will be carried out effectively, with a decrease of 25.78% to IDR4.12 billion. The biggest contribution came from the acquisition of investment properties which increased by 785.44% to IDR3.81 billion. However, there was a decrease in the acquisition of fixed assets by 80.31% to IDR303.15 million.

Cash Flow from Funding Activities

Financial expenses are maintained fairly which are directed in line with the Company's business plan, and in 2022 it will increase by 578.86% to IDR41.01 billion. There was a receipt of bank loans which increased by 91.31% to IDR50.06 billion. Meanwhile, there was a decrease in bank loan payments by 71.76% to IDR4.73 billion.

FINANCIAL RATIOS

Profitability ratios are used by the Company in analyzing the Company's ability to achieve business growth. In 2022 the Company's net profit ratio achieves positive growth compared to 2022. This also shows the Company is operating effectively in production and sales activities, while keeping expenses at the right growth rate.

Rasio Profitabilitas

Profitability Ratios

Uraian / Description	2022	2021
Rasio Laba Bersih terhadap Pendapatan / Net Profit to Revenue	25,03%	30,10%
Rasio Laba Bersih terhadap Total Aset / Net Profit to Total Assets	3,57%	3,51%
Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas / Net Profit to Equity	5,29%	4,89%

Rasio Laba Bersih terhadap Pendapatan turun menjadi 25,03% pada tahun 2022, dibandingkan dengan 30,10% pada tahun 2021. Rasio Laba Bersih terhadap Total Aset meningkat menjadi 3,57% pada tahun 2022, dibandingkan dengan 3,51% pada tahun 2021. Sedangkan Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas meningkat menjadi 5,29% pada tahun 2022, dibandingkan dengan 4,89% pada tahun 2021

The ratio of Net Profit to Revenue decreased to 25.03% in 2022, compared to 30.10% in 2021. The Ratio of Net Profit to Total Assets increased to 3.57% in 2022, compared to 3.51% in 2021. Meanwhile, the Ratio of Net Profit to Equity increased to 5.29% in 2022, compared to 4.89% in 2021

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

DEBT PAYING ABILITY AND RECEIVABLES COLLECTIBILITY

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Perseroan memantau kemampuan memenuhi liabilitas melalui analisis atas rasio likuiditas dan solvabilitas. Semakin tinggi rasio likuiditas menunjukkan semakin kuatnya kemampuan dalam menyelesaikan kewajiban dalam jangka pendek. Semakin rendah rasio solvabilitas menunjukkan pengelolaan liabilitas yang lebih baik dalam jangka panjang.

ABILITY TO PAY DEBT

The Company monitors the ability to meet liabilities through analysis of liquidity and solvency ratios. The higher the liquidity ratio, the stronger the ability to settle obligations in the short term. A lower solvency ratio indicates better management of liabilities in the long term.

Rasio Likuiditas

Liquidity Ratios

dalam kali	(x)	
Uraian / Description	2022	2021
Rasio Lancar / Current Ratio	323,50%	292,37%
Rasio Cepat / Quick Ratio	154,62%	291,21%
Rasio Kas / Cash Ratio	56,99%	37,53%

Rasio lancar Perseroan menunjukkan peningkatan pada tahun 2022, yang mencapai 323,50% kali dibandingkan dengan 292,37% kali pada tahun 2021. Berikutnya Rasio Cepat menunjukkan penurunan pada tahun 2022, yang mencapai 154,62% kali dibandingkan dengan 291,21% kali pada tahun 2021. Sementara Rasio Kas menunjukkan peningkatan pada tahun 2022, yang mencapai 56,99% kali dibandingkan dengan 37,53% kali pada tahun 2021.

The Company's current ratio shows an increase in 2022, which reaches 323.50% times compared to 292.37% times in 2021. Next, the decline Ratio shows an increase in 2022, which reaches 154.62% times compared to 291.21% times in 2021. Meanwhile, the Cash Ratio shows an increase in 2022, which reached 56.99% times compared to 37.53% times in 2021.

Rasio Solvabilitas

Solvency Ratios

dalam %

(%)

Uraian / Description	2022	2021
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Aset / Debt to Assets Ratio	32,48%	28,14%
Rasio Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas / Debt to Equity Ratio	48,11%	39,17%
Rasio Total Liabilitas Jangka Panjang terhadap Total Ekuitas / Long Term Debt to Equity Ratio	21,77%	15,10%

Rasio liabilitas terhadap aset meningkat menjadi 32,48% pada tahun 2022, dibandingkan dengan 28,14% pada tahun 2021. Rasio liabilitas terhadap ekuitas juga meningkat menjadi 48,11% pada tahun 2022, dibandingkan dengan 39,17% pada tahun 2021. Sementara rasio liabilitas jangka panjang terhadap ekuitas tercatat sebesar 21,77% pada tahun 2022, dibandingkan dengan 15,10% pada tahun 2021.

The ratio of liabilities to assets increased to 32.48% in 2022, compared to 28.14% in 2021. The ratio of liabilities to equity also increased to 48.11% in 2022, compared to 39.17% in 2021. Meanwhile, the ratio of long-term liabilities to equity was recorded at 21.77% in 2022, compared to 15.10% in 2021.

KOLEKTIBILITAS PIUTANG

RECEIVABLES COLLECTIBILITY

Perseroan mengukur kemampuan dalam konversi piutang dapat dilihat dari analisi atas tingkat kolektibilitas piutang. Analisis yang dilakukan Perseroan meliputi rasio perputaran piutang dan rata-rata periode penagihan piutang.

The company measures the ability to convert receivables, which can be seen from an analysis of the collectibility of receivables. The analysis conducted by the Company includes the receivables turnover ratio and the average receivables collection period.

Kolektibilitas Piutang

Receivables Collectability

Uraian / Description	2022	2021
Rasio Perputaran Piutang (x) / Receivable Turnover Ratio (x)	30,74	23,11
Rata-Rata Periode Penagihan Piutang (hari) / Average of Receivable Period (days)	12	16

Pada tahun 2022 Perseroan berhasil meningkatkan rasio perputaran piutang, dari sebelumnya 23,11 kali pada tahun 2021 menjadi sebesar 30,74 kali. Demikian juga untuk rata-rata periode penagihan piutang meningkat dari sebelumnya 16 hari pada tahun 2021 menjadi 12 hari pada tahun 2022. Peningkatan piutang yang terjadi pada tahun 2022 merupakan wujud dari aktivitas penagihan yang lebih baik seiring kemampuan pelanggan yang lebih baik.

In 2022 the Company succeeded in increasing the accounts receivable turnover ratio, from the previous 23.11 times in 2021 to 30.74 times. Likewise, the average receivables collection period has increased from 16 days in 2021 to 12 days in 2022. The increase in receivables that occurred in 2022 is a manifestation of better collection activities in line with better customer capabilities.

STRUKTUR MODAL DAN INVESTASI BARANG MODAL CAPITAL STRUCTURE AND CAPITAL GOODS INVESTMENT

STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE

Ekuitas yang kuat dapat mengurangi ketergantungan pada dana dari pihak ketiga dan dapat menurunkan biaya keuangan. Pada tahun 2022 ekuitas membiayai 67,52% dari total aset dan sisanya 32,48% oleh liabilitas. Sementara pada tahun 2021 ekuitas membiayai 71,86% dari total aset dan sisanya 28,14% oleh liabilitas. Penurunan porsi ekuitas dalam membiayai aset masih dalam tingkat yang aman bagi pertumbuhan bisnis Perseroan.

Strong equity reduces dependence on third-party funds and can lower finance costs. In 2022 equity finances 67.52% of total assets and the remaining 32.48% by liabilities. Meanwhile in 2021 equity finances 71.86% of total assets and the remaining 28.14% of liabilities. The decrease in the portion of the equity in financing assets is still at a safe level for the Company's business growth.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

MATERIAL COMMITMENT FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

Pada tahun 2022 Perseroan tidak memiliki ikatan yang material terhadap investasi barang modal.

In 2022 the Company will not have any binding ties material to investment in capital goods.

INVESTASI BARANG MODAL PADA TAHUN 2022

CAPITAL GOODS INVESTMENT IN 2022

Pada tahun 2022 nilai properti investasi Perseroan mengalami penurunan sebesar 1,67% menjadi Rp206,21 pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp209,71 miliar pada tahun 2021. Nilai aset tetap bersih juga mengalami penurunan sebesar 6,64% menjadi Rp171,07 miliar pada tahun 2022, dibandingkan dengan Rp183,23 miliar pada tahun 2021.

In 2022 the value of the Company's investment properties decreased by 1.67% to IDR 206.21 in 2022, compared to IDR 209.71 billion in 2021. The value of net fixed assets also decreased by 6.64% to IDR 171.07 billion in 2022, compared to IDR 183.23 billion in 2021.

TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

MATERIAL TRANSACTIONS THAT CONTAIN A CONFLICT OF INTEREST

Sepanjang tahun 2022 Perseroan tidak melakukan transaksi yang sifatnya material serta transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Throughout 2022 the Company will not carry out transactions that are material in nature and transactions that contain conflicts of interest.

PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

USE OF PUBLIC OFFERING FUNDS

Berdasarkan laporan kepada Bursa Efek Indonesia, Perseroan hingga 31 Desember 2022 masih memiliki sisa dana emisi penawaran umum perdana saham sebesar Rp1,50 miliar. Dana ini tersimpan di Bank Victoria dengan tingkat bunga 4,25%. Saat emisi perdana Perseroan meraih dana Rp64,35 miliar, yang digunakan untuk akuisisi lahan dan modal kerja Perseroan dan entitas anak. Dana yang telah terserap sebesar Rp36,43 miliar untuk akuisisi lahan, serta Rp22,78 miliar untuk modal kerja Perseroan.

Based on a report to the Indonesian Stock Exchange, the Company still has IDR 1.50 billion remaining from the issuance of initial public offering funds. These funds are deposited in Bank Victoria with an interest rate of 4.25%. During the initial issuance, the Company obtained funds of IDR 64.35 billion, which were used for the acquisition of land and working capital for the Company and its subsidiaries. Funds that have been absorbed amounted to IDR 36.43 billion for land acquisition, and IDR 22.78 billion for the Company's working capital.

KEBIJAKAN DIVIDEN

DIVIDEND POLICY

Perseroan sesuai dengan komitmen saat Penawaran Umum Perdana Saham, berencana untuk membayarkan dividen kas kepada Pemegang Saham Perseroan maksimum sebesar 20% (dua puluh persen) dari total laba bersih tahun berjalan Perseroan mulai tahun buku 2020 dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Pada tahun 2022, atas kinerja tahun 2021, Perseroan membagikan dividen tunai sebesar 1.936.750.000 atau Rp0,5 per saham.

The Company, following the commitment during the Initial Public Offering, plans to pay cash dividends to the Company's Shareholders a maximum of 20% (twenty percent) of the Company's total net income for the current year starting in the 2020 financial year without neglecting the level of the Company's financial soundness and without reducing the rights of the Company's GMS to determine otherwise under the Company's Articles of Association. In 2022, for 2021 performance, the Company will distribute cash dividends of IDR 1,936,750,000 billion or Rp0.5 per share.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

SUBSEQUENT EVENTS

Tidak ada informasi maupun fakta material yang perlu disampaikan setelah tanggal laporan akuntan publik untuk laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

There is no material information or facts that need to be submitted after the date of the public accountant's report for the financial statements ending December 31, 2022.

PROSPEK USAHA

BUSINESS PROSPECT

Pemerintah dalam nota keuangan tahun 2023 memperkirakan pertumbuhan ekonomi nasional akan berada di tingkat 5,3%. Dengan demikian perkiraan pemerintah ini kurang lebih sama dengan tahun 2022. Dengan tingkat inflasi diperkirakan pada tingkat 3,3%, indikator lain yang diperkirakan adalah nilai tukar Rp14.750 per Dolar AS, serta harga minyak mentah dunia US\$90 per barrel.

Peran pemerintah dalam stabilisasi ekonomi selama pandemi akan berkurang, sehingga seiring dengan perubahan pola konsumsi masyarakat, peran swasta akan lebih besar. Sektor konsumsi masih menjadi penopang pertumbuhan ekonomi sehingga namun Perseroan akan terus memantau apakah potensi konsumsi dapat meningkatkan kinerja industri properti dan Perseroan.

Inisiatif pemerintah ini bagi Perseroan merupakan harapan untuk dapat tumbuh dan mencapai pertumbuhan kembali secara berkelanjutan. Untuk itu Perseroan telah menetapkan strategi bisnis jangka panjang, dengan target pencapaian pertumbuhan pendapatan tahunan sebesar 11,86% hingga tahun 2033. Demikian juga untuk tingkat laba, dengan struktur biaya yang lebih baik, pertumbuhan laba pada tahun 2023 diharapkan mencapai 21,24%.

The government in its 2023 financial note estimates that national economic growth will be at a rate of 5.3%. Thus the government's forecast is more or less the same as in 2022. With an estimated inflation rate of 3.3%, other indicators are expected to be the exchange rate of IDR 14,750 per US Dollar, and the world crude oil price of US\$ 90 per barrel.

The government's role in stabilizing the economy during the pandemic will decrease, so that in line with changes in people's consumption patterns, the role of the private sector will be bigger. The consumption sector is still a pillar of economic growth, so the Company will continue to monitor whether consumption potential can improve the performance of the property industry and the Company.

This government initiative for the Company is a hope to be able to grow and achieve re-growth in a sustainable manner. For this reason, the Company has established a long-term business strategy, with a target of achieving annual revenue growth of 11.86% up to 2033. Likewise for the profit level, with a better cost structure, profit growth in 2023 is expected to reach 21.24%.

PERBANDINGAN ANTARA PROYEKSI 2022 DENGAN PENCAPAIANNYA

COMPARISON BETWEEN 2022 PROJECTIONS AND ITS ACHIEVEMENTS

Perseroan berhasil tumbuh seiring dengan perbaikan ekonomi pasca pandemic. Berdasarkan hasil yang diperoleh, Perseroan mencatat ketercapaian terhadap penjualan sebesar 16,69% dan terhadap laba bersih sebesar 7,01% terhadap rencana bisnis 2022 yang telah ditetapkan sebelumnya.

The company has managed to grow in line with the post-pandemic economic recovery. Based on the results obtained, the Company recorded sales achievement of 16.69% and a net profit of 7.01% against the predetermined 2022 business plan.

INFORMASI MATERIAL TERKAIT AKSI KORPORASI

MATERIAL INFORMATION RELATED TO CORPORATE ACTIONS

Perseroan pada tahun 2022 tidak melaksanakan aksi korporasi, sehingga tidak ada informasi material yang dapat disampaikan dalam laporan ini.

The company 2022 will not carry out corporate actions, so there is no material information that can be presented in this report.

PERUBAHAN PERATURAN

REGULATION CHANGES

Tidak ada perubahan perundang-undangan yang sifatnya material bagi Perseroan pada tahun 2022.

There are no changes to laws that are material for the Company in 2022.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

Perseroan menyiapkan Laporan Keuangan dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan mengacu pada Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK). Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Selama tahun 2022, tidak ada perubahan kebijakan akuntansi pada tahun buku terakhir. Oleh karena itu, tidak ada dampak secara kuantitatif terhadap laporan keuangan Perseroan pada tahun 2022.

The Company prepares Financial Statements with applied accounting policies referring to Indonesian Financial Accounting Standards (SAK). The accounting policies applied in the preparation of the financial statements are in line with the accounting policies applied in the preparation of the financial statements for the year ending December 31, 2022. During 2022, there were no changes in accounting policies in the last financial year. Therefore, there is no quantitative impact on the Company's financial statements in 2022.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE



KEBIJAKAN TATA KELOLA PERUSAHAAN CORPORATE GOVERNANCE POLICY

Tata Kelola Perseroan yang Baik (Good Corporate Governance – GCG) merupakan salah satu alat untuk meningkatkan kinerja Perseroan. Penerapan GCG di Perseroan berlandaskan ada ketentuan yang berlaku, khususnya yang diatur dalam Peraturan OJK Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perseroan Terbuka, Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perseroan Terbuka, serta Peraturan OJK Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perseroan Publik.

Perusahaan dengan GCG yang baik akan memiliki akuntabilitas pemangku kepentingan, dan sangat penting untuk membangun bisnis yang kuat dan berkelanjutan. Implementasi GCG dapat dilakukan melalui pendekatan etika, melalui penciptaan budaya yang mengakui dan menghargai hubungan jangka panjang yang berkelanjutan dan menguntungkan dengan pemangku kepentingan.

PRINSIP GCG

Perseroan menerapkan GCG melalui terbarukannya berbagai kebijakan, standar, pedoman, dan prosedur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, perubahan lingkungan bisnis, serta kinerja Perseroan. Untuk itu Perseroan menerapkan praktik GCG dengan menjunjung tinggi lima Prinsip GCG, sesuai Pedoman Umum *Good Corporate Governance* tahun 2006 yang diterbitkan Komite Nasional Kebijakan Governansi yang meliputi:

1. Transparansi

Perseroan dalam menjaga obyektivitas dalam menjalankan bisnis, harus menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Perseroan harus mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh pemegang saham, kreditur dan pemangku kepentingan lainnya.

2. Akuntabilitas

Perseroan harus dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu Perseroan harus dikelola secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan Perseroan dengan tetap

Good Corporate Governance (GCG) is a tool to improve the Company's performance. The implementation of GCG in the Company is based on applicable provisions, especially those regulated in OJK Regulation Number 21/POJK.04/2015 concerning Implementation of Guidelines for Governance of Public Companies, OJK Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Governance of Public Companies, and OJK Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

Companies with good GCG will have stakeholder accountability, and it is very important to build a strong and sustainable business. GCG implementation can be carried out through an ethical approach, through the creation of a culture that recognizes and values sustainable and beneficial long-term relationships with stakeholders.

GCG PRINCIPLES

The Company implements GCG by updating various policies, standards, guidelines, and procedures under applicable laws and regulations, changes in the business environment, and the Company's performance. For this reason, the Company implements GCG practices by upholding the five GCG Principles, according to the General Guidelines for Good Corporate Governance in 2006 issued by the National Committee on Governance Policy which include:

1. Transparency

The Company, in maintaining objectivity in conducting business, must provide material and relevant information in a way that is easily accessible and understood by stakeholders. The company must take the initiative to disclose not only issues required by laws and regulations but also matters that are important for decision-making by shareholders, creditors, and other stakeholders.

2. Accountability

The company must be able to account for its performance transparently and fairly. For this reason, the Company must be managed properly, measurably, and per the interests of the Company while taking

memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lain. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkesinambungan.

3. **Responsibilitas**

Perseroan harus mematuhi peraturan perundang-undangan serta melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan sehingga dapat terpelihara kesinambungan usaha dalam jangka panjang dan mendapat pengakuan sebagai *good corporate citizen*.

4. **Independensi**

Perseroan dalam melancarkan pelaksanaan GCG, harus dikelola secara independen sehingga masing-masing organ Perseroan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain.

5. **Kewajaran dan Kesetaraan**

Perseroan dalam melaksanakan kegiatannya, harus senantiasa memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan.

TUJUAN PENERAPAN GCG

Atas kesadaran penuh untuk memberi pertumbuhan bisnis dan nilai tambah yang berkelanjutan, Perseroan menerapkan GCG sebagai tanggung jawab korporasi dalam menjaga struktur keuangan yang berkelanjutan. Sebagai sebuah kebutuhan yang tidak dapat ditawar, penerapan GCG secara tepat bertujuan untuk:

1. Mencapai pertumbuhan dan imbal hasil dan nilai (*value*) secara maksimal, serta mewujudkan keberlanjutan usaha Perseroan tanpa mengabaikan kepentingan pemangku kepentingan lainnya;
2. Menjaga hubungan yang baik antara pemegang saham, Dewan Komisaris, Direksi dan seluruh pemangku kepentingan Perseroan;
3. Meningkatkan kepercayaan pasar yang dapat mendorong arus investasi dan pertumbuhan ekonomi nasional yang berkesinambungan;
4. Mengelola sumber daya secara lebih amanah dengan menerapkan prinsip kehati-hatian secara bertanggung jawab; serta
5. Menjaga dan meningkatkan etika dan budaya kerja Perseroan.

into account the interests of shareholders and other stakeholders. Accountability is a prerequisite needed to achieve sustainable performance.

3. **Responsibility**

Companies must comply with laws and regulations and carry out responsibilities towards society and the environment so that business continuity can be maintained in the long term and receive recognition as good corporate citizens.

4. **Independence**

The Company in carrying out GCG implementation must be managed independently so that each organ of the Company does not dominate the other and cannot be intervened by other parties.

5. **Fairness**

The Company, in carrying out its activities, must always pay attention to the interests of shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness and equality.

PURPOSE OF GCG IMPLEMENTATION

With full awareness to provide sustainable business growth and added value, the Company implements GCG as a corporate responsibility in maintaining a sustainable financial structure. As a non-negotiable necessity, the proper implementation of GCG aims to:

1. Achieving maximum growth and yield and value, and realizing the sustainability of the Company's business without ignoring the interests of other stakeholders;
2. Maintain good relations between shareholders, the Board of Commissioners, Directors, and all stakeholders of the Company;
3. Increasing market confidence that can encourage investment flows and sustainable national economic growth;
4. Manage resources in a more trustworthy manner by responsibly applying the principle of prudence; as well as
5. Maintain and improve the ethics and work culture of the Company.

KEPATUHAN

Struktur tata kelola dalam GCG mendorong seluruh pihak dalam Perseroan untuk menjaga kepatuhan terhadap rangkaian perundang-undangan dan peraturan yang berlaku. Perseroan terikat, dan secara khusus sebagai emiten, pada beragam ketentuan perundang-undangan dan peraturan turunannya, khususnya di bidang pasar modal. Ketentuan dasar yang harus dijaga kepatuhannya meliputi:

1. Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (UUPM);
2. Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT);
3. Undang-undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan;
4. Rangkaian ketentuan Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam), Badan Pengawas Pasar Modal – Lembaga Keuangan (Bapepam-LK), Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) beserta Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) yang menyertainya yang terkait dengan penerapan tata kelola di Perseroan terbuka.
5. Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI) serta *Self-Regulatory Organization* lainnya, yang mengikat seluruh Perseroan yang sahamnya tercatat di BEI.

STRUKTUR DAN PENILAIAN TATA KELOLA

Perseroan dalam membangun struktur tata kelola telah mengoptimalkan peran organ-organ perusahaan. Tiga organ utama Perseroan keberadaannya diatur oleh UUPT, yang terdiri atas Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. RUPS merupakan organ tertinggi dan merupakan wadah pengambilan keputusan oleh pemegang saham. Dewan Komisaris membentuk komite-komite, yang terdiri atas Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Sementara Direksi dalam menjaga penerapan GCG dibantu oleh Sekretaris Perseroan dan Unit Audit Internal.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) memutuskan arah pengembangan Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar. Organ tertinggi Perseroan ini dapat memutuskan hal-hal berikut:

COMPLIANCE

The GCG governance structure encourages all parties in the Company to maintain compliance with the prevailing laws and regulations. The Company is bound, and specifically as an issuer, to various laws and regulations and its derivative regulations, particularly in the capital market sector. The basic provisions that must be maintained compliance include:

1. Law of the Republic of Indonesia No. 8 of 1995 concerning the Capital Market (UUPM);
2. Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT);
3. Law of the Republic of Indonesia No. 21 of 2011 concerning the Financial Services Authority;
4. The series of provisions of the Capital Market Supervisory Agency (Bapepam), Capital Market Supervisory Agency - Financial Institutions (Bapepam-LK), Financial Services Authority Regulations (POJK), and accompanying Financial Services Authority Circular Letters (SEOJK) related to the implementation of governance in Open company.
5. Regulations of the Indonesian Stock Exchange (IDX) and other Self-Regulatory Organizations, bind all companies whose shares are listed on the IDX.

STRUCTURE AND ASSESSMENT OF GOVERNANCE

The company is building a governance structure that has optimized the role of the company's organs. The existence of the three main organs of the Company is regulated by the Company Law, which consists of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. GMS is the highest organ and is a forum for decision-making by shareholders. The Board of Commissioners forms committees, which consist of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. Meanwhile, the Board of Directors is assisted by the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit in maintaining the implementation of GCG.

Shareholders through the General Meeting of Shareholders (GMS) decide the direction of development of the Company by taking into account the applicable laws and regulations and the Articles of Association. The highest organ of the Company can decide the following matters:

1. Persetujuan atas laporan tahunan dan pengesahan laporan Dewan Komisaris dan laporan keuangan Perusahaan;
2. Penggunaan laba bersih Perusahaan;
3. Pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan Direksi serta penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi;
4. Penggabungan, peleburan atau pemisahan Perusahaan;
5. Perubahan anggaran Dasar Perusahaan; dan
6. Rencana Perusahaan melakukan transaksi yang melebihi nilai tertentu dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Namun demikian, RUPS tidak diperkenankan untuk melakukan intervensi terhadap tugas, tanggung jawab, dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi. Ketentuan pelaksanaan RUPS perusahaan terbuka diatur dalam Peraturan OJK (POJK) Nomor 15/POJK.04/2020 Tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, POJK Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, serta Keputusan Direksi PT Kustodian Sentral Efek Indonesia No. KEP-0016/DIR/KSEI/0420 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Fasilitas *Electronic General Meeting System* KSEI (eASY.KSEI) Sebagai Mekanisme Pemberian Kuasa Secara Elektronik Dalam Proses Penyelenggaraan RUPS Bagi Penerbit Efek yang Merupakan Perusahaan Terbuka dan Sahamnya Disimpan dalam Penitipan Kolektif KSEI.

Ketentuan yang berlaku mengenal dua jenis RUPS, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 6 bulan setelah tahun berakhir, sedangkan RUPS Luar Biasa dapat diadakan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan. Pada tahun 2022 Perusahaan melaksanakan RUPS Tahunan pada tanggal 25 Juli 2022 dengan hasil sebagai berikut:

1. Approval of the annual report and ratification of the report of the Board of Commissioners and the Company's financial statements;
2. Use of the Company's net profit;
3. Appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and Directors and determine the remuneration of the Board of Commissioners and Directors;
4. Merger, consolidation, or separation of Companies;
5. Changes to the Company's articles of association; And
6. The Company plans to conduct transactions that exceed a certain value and transactions that contain conflicts of interest.

However, the GMS is not permitted to intervene in the duties, responsibilities, and authorities of the Board of Commissioners and Directors. Provisions for implementing GMS for public companies are regulated in OJK Regulation (POJK) Number 15/POJK.04/2020 Concerning Planning and Organizing General Meetings of Shareholders of Public Companies, POJK Number 16/POJK.04/2020 concerning Implementation of General Meetings of Shareholders of Public Companies Electronically, as well as Decree of the Board of Directors of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia No. KEP-0016/DIR/KSEI/0420 of 2020 concerning the Implementation of KSEI's Electronic General Meeting System Facility (eASY.KSEI) as an Electronic Power of Attorney Mechanism in the Process of Holding GMS for Securities Issuers which are Public Companies and whose Shares are Kept in KSEI's Collective Custody.

The applicable provisions recognize two types of GMS, namely the Annual GMS and the Extraordinary GMS. The Annual GMS must be held no later than 6 months after the year ends, while the Extraordinary GMS can be held at any time as needed. In 2022 the Company was hold an Annual GMS on 25 July 2022 with the following results:

Keputusan RUPST AGMS Decisions	Implementasi Implementation
1 Persetujuan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan. a. Menerima baik laporan tahunan Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan mengesahkan Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba-Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan tahun buku 2021 yang telah diperiksa Kantor Akuntan Publik Rama Wendra dengan pendapat: wajar sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. b. Menerima baik dan menyetujui laporan atas kinerja Dewan Komisaris untuk tahun buku 2021. c. Dengan diterimanya Laporan Tahunan Direksi serta disahkannya Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, maka dengan demikian berarti - memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (acquit et de'charge) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan kepengurusan dan pengawasan yang mereka jalankan selama tahun buku 2021, sejauh tindakan-tindakan kepengurusan dan pengawasan tersebut tercermin dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba-Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan. Approval of the Annual Report and Annual Financial Report. a. Accepted the Board of Directors' annual report for the financial year ending on December 31, 2021, and ratified the Consolidated Financial Position Report and the Company's Consolidated Comprehensive Profit and Loss Report for the 2021 financial year which had been examined by the Rama Wendra Public Accounting Firm with the opinion: fair according to the Financial Accounting Standards in Indonesia. b. Accepted and approved the report on the performance of the Board of Commissioners for the 2021 financial year. c. With the receipt of the Board of Directors' Annual Report and the ratification of the Company's Consolidated Financial Position Report and the Company's Consolidated Comprehensive Profit and Loss Report for the financial year ending December 31, 2021, this means - granting full release and discharge (acquit et de'charge) to the Directors and the Board Commissioners of the Company for the management and supervisory actions they carried out during the 2021 financial year, to the extent that these management and supervisory actions are reflected in the Company's Consolidated Statement of Financial Position and Consolidated Comprehensive Profit and Loss Report of the Company.	Sudah diimplementasi/ implemented
2 Persetujuan Penggunaan Laba Bersih. A. Menyetujui menggunakan Laba Bersih sebesar Rp. 30,282,784,000,- (tiga puluh miliar dua ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus delapan puluh empat ribu rupiah) sebagai berikut: a. Sebesar Rp. 1.936.750.000,- (satu miliar sembilan ratus tiga puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai atau sebesar Rp. 0.5,- (nol koma lima rupiah) per lembar saham; b. Sebesar Rp. 8,503,810,200,- (delapan miliar lima ratus tiga juta delapan ratus sepuluh ribu dua ratus rupiah) digunakan sebagai cicilan untuk dana cadangan perseroan; c. Sebesar Rp. 19,842,223,800,- (sembilan belas miliar delapan ratus empat puluh dua juta dua ratus dua puluh tiga ribu delapan ratus rupiah) digunakan sebagai laba ditahan Perseroan; B. Menyetujui memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pembagian Dividen.	Sudah diimplementasi/ Implemented

Keputusan RUPST
AGMS Decisions
Implementasi
Implementation
Approval of Use of Net Profits.

- A. Agree to use Net Profit of Rp. 30,282,784,000,- (thirty billion two hundred eighty-two million seven hundred eighty-four thousand rupiahs) as follows:
 - a. Rp. 1,936,750,000,- (one billion nine hundred thirty-six million seven hundred and fifty thousand rupiahs) distributed as cash dividends or Rp. 0.5,- (zero point five rupiah) per share;
 - b. Rp. 8,503,810,200,- (eight billion five hundred three million eight hundred ten thousand two hundred rupiah) used as installments for the company's reserve fund;
 - c. Rp. 19,842,223,800,- (nineteen billion eight hundred forty-two million two hundred twenty-three thousand eight hundred rupiahs) used as the Company's retained earnings;
- B. Approve to authorize the Board of Directors of the Company to take all necessary actions in connection with the distribution of dividends.

3 Persetujuan Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik.

Sudah diimplementasi/
Implemented

- a. Menyetujui menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Drs. Heroe, Pramono & Rekan untuk melaksanakan Audit Umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku 2022.
- b. Menyetujui memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:
 - menunjuk KAP pengganti dan menetapkan kondisi dan persyaratan penunjukannya jika KAP yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melaksanakan atau melanjutkan tugasnya karena sebab apapun, termasuk alasan hukum dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal atau tidak tercapai kata sepakat mengenai besaran jasa audit.
 - memberi kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium atau besaran imbalan jasa audit dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi kantor KAP tersebut.

Approval of Appointment of Public Accountant and/or Public Accounting Firm.

- a. Approved appointing a Public Accounting Firm (KAP) Drs. Heroe, Pramono & Partners to carry out a General Audit of the Company's Consolidated Financial Statements for the 2022 financial year.
- b. Approved giving authority to the Company's Board of Commissioners to:
 - Appoint a replacement KAP and determine the terms and conditions for the appointment if the appointed KAP is unable to carry out or continue its duties for any reason, including legal reasons and statutory regulations in the capital market sector, or no agreement is reached regarding the number of audit services.
 - give authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium or amount of fees for audit services and other reasonable appointment requirements for the KAP office.

4 Persetujuan Laporan Realisasi Penggunaan Dana.

Sudah diimplementasi/
Implemented

Menerima baik Laporan Realisasi Penggunaan Dana IPO.

Approval of the Realization Report on the Use of Funds.

Received the Realization Report on the Use of IPO Funds.

Pada tahun 2021 Perseroan melaksanakan RUPS Tahunan pada tanggal 27 Agustus 2021, dengan keputusan sebagai berikut:

In 2021 the Company was hold an Annual GMS on August 27, 2021, with the following decisions:

Keputusan RUPST AGMS Decisions	Implementasi Implementation
1 Persetujuan Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan. a. Menerima baik laporan tahunan Direksi untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan mengesahkan Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba-Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan tahun buku 2020 yang telah diperiksa Kantor Akuntan Publik RAMA WENDRA dengan pendapat: wajar tanpa pengecualian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. b. Menerima baik dan menyetujui laporan atas kinerja Dewan Komisaris untuk tahun buku 2020. c. Dengan diterimanya Laporan Tahunan Direksi serta disahkannya Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, maka dengan demikian berarti memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (acquit et de'charge) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan kepengurusan dan pengawasan yang mereka jalankan selama tahun buku 2020, sejauh tindakan-tindakan kepengurusan dan pengawasan tersebut tercermin dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian dan Laporan Laba-Rugi Komprehensif Konsolidasian Perseroan. Approval of the Annual Report and Annual Financial Report. a. Received the annual report of the Board of Directors for the financial year ending on December 31, 2020, and ratified the Consolidated Statement of Financial Position and the Company's Consolidated Comprehensive Income Statement for the financial year 2020 which had been audited by the Public Accounting Firm RAMA WENDRA with the opinion: fair without exception following Accounting Standards Finance in Indonesia. b. Received and approved the report on the performance of the Board of Commissioners for the financial year 2020. c. With the receipt of the Annual Report of the Board of Directors and the ratification of the Consolidated Statement of Financial Position and the Company's Consolidated Comprehensive Income Statement for the financial year ending on December 31, 2020, it means to give full release and settlement (acquit et de charge) to the Board of Directors and the Board of Commissioners. the Company for the management and supervisory actions they carried out during the 2020 financial year, to the extent that these management and supervisory actions are reflected in the Consolidated Statements of Financial Position and the Company's Consolidated Comprehensive Income Statements.	Sudah diimplementasi/ implemented
2 Persetujuan Penggunaan Laba Bersih. a. Menyetujui menggunakan laba ditahan sebesar Rp. 7 miliar sebagai berikut: - Sebesar Rp. 1.936.750.000,- (satu miliar sembilan ratus tiga puluh enam juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai kepada para pemegang saham atau sebesar Rp. 0.5,- (nol koma lima rupiah) per lembar saham; - Sebesar Rp. 5.063.250.000,- (lima miliar enam puluh tiga juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) digunakan untuk membangun Kawasan Industri Halal. b. Menyetujui memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jadwal dan tata cara pembagian Dividen Tunai sesuai ketentuan yang berlaku. Approval of Use of Net Profits. a. Approved the use of retained earnings of Rp. 7 billion as follows: - Amounting to Rp. 1,936,750,000,- (one billion nine hundred thirty-six million seven hundred fifty thousand rupiah) distributed as cash dividends to shareholders or in the amount of Rp.0.5,- (zero point five rupiah) per share; - Amounting to Rp. 5,063,250,000,- (five billion sixty-three million two hundred fifty-thousand rupiah) is used to build a Halal Industrial Estate. b. Approved giving authority and power to the Board of Directors of the Company to determine the schedule and procedure for the distribution of Cash Dividend under applicable regulations.	Sudah diimplementasi/ Implemented

Keputusan RUPST AGMS Decisions	Implementasi Implementation
3 Persetujuan Laporan Realisasi Penggunaan Dana. Menerima baik Laporan Realisasi Penggunaan Dana IPO. Approval of the Realization Report on the Use of Funds. Received the Realization Report on the Use of IPO Funds.	Sudah diimplementasi/ Implemented
4 Persetujuan Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik. a. Menyetujui menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Rama Wendra (Member of McMillanWoods) untuk melaksanakan Audit Umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku 2021. b. Menyetujui memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: - menunjuk KAP pengganti dan menetapkan kondisi dan persyaratan penunjukannya jika KAP yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melaksanakan atau melanjutkan tugasnya karena sebab apapun, termasuk alasan hukum dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal atau tidak tercapai kata sepakat mengenai besaran jasa audit. - memberi kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium atau besaran imbalan jasa audit dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi kantor KAP tersebut. Approval of Appointment of Public Accountant and/or Public Accounting Firm. a. Approved appointing Public Accounting Firm (KAP) Rama Wendra (Member of McMillanWoods) to carry out the General Audit of the Company's Consolidated Financial Statements for the 2021 financial year. b. Approved giving authority to the Company's Board of Commissioners to: - Appoint a replacement KAP and determine the terms and conditions for the appointment if the appointed KAP is unable to carry out or continue its duties for any reason, including legal reasons and statutory regulations in the capital market sector, or no agreement is reached regarding the number of audit services. - give authority to the Board of Commissioners to determine the honorarium or amount of fees for audit services and other reasonable appointment requirements for the KAP office.	Sudah diimplementasi/ Implemented
5 Perubahan anggaran dasar Perseroan. a. Menyetujui untuk menyesuaikan Anggaran Dasar Perseroan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/ POJK.04/2020 Tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka juncto POJK No. 16/POJK.04/2020 dan peraturan lain yang terkait. b. Menyetujui untuk menyusun kembali Anggaran Dasar sehubungan dengan perubahan-perubahan tersebut. c. Menyetujui memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan mata acara Rapat, termasuk menyusun dan menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar dalam suatu Akta Notaris selambat-lambatnya bulan Oktober tahun 2021 dan menyampaikan kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan tanda penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan, melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk keperluan tersebut dengan tidak ada satu pun yang dikecualikan, termasuk untuk mengadakan penambahan dan/atau perubahan dalam perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut jika hal tersebut dipersyaratkan oleh instansi yang berwenang.	Sudah diimplementasi/ implemented

Keputusan RUPST
AGMS Decisions
Implementasi
Implementation
Changes to the Company's articles of association.

- a. Agree to adjust the Company's Articles of Association with the Financial Services Authority Regulation No. 15/ POJK.04/2020 Concerning Planning and Organizing of General Meeting of Shareholders of Public Companies juncto POJK No. 16/ POJK.04/2020 and other related regulations.
- b. Approved rearranging the Articles of Association in connection with these changes.
- c. Approved granting power and authority to the Board of Directors of the Company with the right of substitution to take all necessary actions related to the decisions on the agenda of the Meeting, including compiling and restating the entire Articles of Association in a Notary Deed no later than October 2021 and submitting it to the competent authority to get a sign of receipt of notification of changes to the Company's Articles of Association, do everything that is deemed necessary and useful for this purpose with no exceptions, including making additions and/or changes to the amendments to the Company's Articles of Association if this is required by the competent authority.

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris sebagai organ GCG yang memiliki tugas dan tanggung jawab melakukan pengawasan secara umum maupun khusus, memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kepengurusan Perusahaan. Dewan Komisaris memastikan pengurusan Perusahaan oleh Direksi sesuai dengan Anggaran Dasar, peraturan Perundang-undangan yang berlaku, serta secara efektif dan berkelanjutan menerapkan GCG. Keberadaan Dewan Komisaris secara khusus diatur dalam Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris sesuai dengan Piagam Dewan Komisaris atau *Board of Commissioners Charter* yang mengatur hubungan kerja Dewan Komisaris dan Direksi yang ditandatangani oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Secara berkala Pedoman tersebut dievaluasi dan dimutakhirkan secara berkala agar sejalan dengan perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan. Dewan Komisaris bertanggung kepada Pemegang Saham, serta memastikan pelaksanaan GCG, termasuk kepatuhan terhadap seluruh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, berjalan dengan baik.

SUSUNAN DEWAN KOMISARIS

Susunan Dewan Komisaris Perseroan mengacu pada Akta No. 14, tanggal 4 Oktober 2019, dimana hingga pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tahun 2024, susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

The Board of Commissioners as a GCG organ has the duties and responsibilities of carrying out general and special supervision and providing advice to the Directors in carrying out the management of the Company. The Board of Commissioners ensures that the management of the Company by the Board of Directors is under the Articles of Association, applicable laws, and regulations, as well as effectively and continuously implementing GCG. The existence of the Board of Commissioners is specifically regulated in OJK Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

The duties and responsibilities of the Board of Commissioners are under the Board of Commissioners Charter which regulates the working relationship between the Board of Commissioners and the Board of Directors and is signed by all members of the Board of Commissioners and Directors. Periodically the Guidelines are evaluated and updated to be in line with changes in applicable laws and regulations and adapted to the needs of the Company. The Board of Commissioners is responsible to the Shareholders and ensures that the implementation of GCG, including compliance with all applicable laws and regulations, goes well.

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The composition of the Company's Board of Commissioners refers to Deed No. 14, October 4, 2019, where until the implementation of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2024, the composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

Komisaris Utama : Johan Tedja Surya
 Komisaris : Siauw Jennice Maria
 Komisaris Independen : Djoko Sartono SH, M.Si

President Commissioner : Johan Tedja Surya
 Commissioner : Siauw Jennice Maria
 Independent Commissioner : Djoko Sartono SH, M.Sc.

KOMISARIS INDEPENDEN

Perseroan berkewajiban memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% dari jajaran anggota Dewan Komisaris. Hal ini sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 dan Keputusan Direksi Bursa Efek Indonesia No. Kep-00183/BEI/12-2018 tanggal 27 Desember 2018 tentang Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perseroan Tercatat. Independensi Komisaris Independen diatur sebagai berikut:

1. Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.
2. Tidak memiliki hubungan usaha yang terkait dengan kegiatan Perseroan secara langsung maupun tidak langsung.

Djoko Sartono SH, M.Si selaku Komisaris Independen telah menyatakan independensinya dalam bentuk surat pernyataan dan telah disampaikan kepada pemegang saham.

PERNYATAAN INDEPENDENSI DAN PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN

Prinsip Independensi dalam GCG mewajibkan Dewan Komisaris bertindak secara profesional. Untuk itu Dewan Komisaris harus memastikan tidak terjadinya benturan kepentingan dan bebas dari intervensi pihak manapun. Setiap anggota Dewan Komisaris, Direksi dan pemegang saham tidak dibenarkan terjadi transaksi afiliasi dan/atau memiliki benturan kepentingan dan senantiasa:

1. Mengutamakan kepentingan Perseroan dan tidak mengurangi kondisi keuangan Perseroan dalam hal terjadi benturan kepentingan;
2. Menghindari diri dari pengambilan keputusan dalam situasi dan kondisi adanya benturan kepentingan.
3. Melakukan pengungkapan hubungan kekeluargaan, hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan dengan Anggota Dewan Komisaris lain dan/atau anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali Perseroan dan/atau pihak lainnya dalam rangka bisnis Perseroan.

INDEPENDENT COMMISSIONER

The Company is obliged to have Independent Commissioners of at least 30% of the members of the Board of Commissioners. This is under OJK Regulation Number 33/POJK.04/2014 and Indonesia Stock Exchange Board of Directors Decree No. Kep-00183/BEI/12-2018 dated 27 December 2018 concerning Regulation Number I-A concerning Registration of Shares and Equity-Type Securities Other Than Shares Issued by Listed Companies. The independence of Independent Commissioners is regulated as follows:

1. Does not have financial, management, share ownership, and/or family relationships with members of the Board of Commissioners, Directors, and/or controlling shareholders or relationships with the Company, which may affect their ability to act independently.
2. Does not have a business relationship related to the Company's activities directly or indirectly.

Djoko Sartono SH, M.Si as the Independent Commissioner has declared his independence in the form of a statement letter and has been submitted to the shareholders.

DECLARATION OF INDEPENDENCE AND MANAGEMENT OF CONFLICT OF INTEREST

The principle of Independence in GCG requires the Board of Commissioners to act professionally. For this reason, the Board of Commissioners must ensure that there is no conflict of interest and is free from intervention by any party. Each member of the Board of Commissioners, Board of Directors, and shareholders are not allowed to have affiliated transactions and/or have a conflict of interest and always:

1. Prioritizing the interests of the Company and not reducing the financial condition of the Company in the event of a conflict of interest;
2. Refrain from making decisions in situations and conditions where there is a conflict of interest.
3. Disclosure of family relationships, financial relationships, management relationships, ownership relationships with other members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors and/or controlling shareholders of the Company and/or other parties in the context of the Company's business.

4. Melakukan pengungkapan dalam hal pengambilan keputusan tetap harus diambil pada kondisi adanya benturan kepentingan.

Namun tidak dapat dinafikan terdapat hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Pengendali Perseroan yang meliputi:

1. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan anggota Direksi lainnya.
2. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.
3. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali.
4. Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan anggota Komisaris lainnya; dan
5. Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dengan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali.

Hingga 31 Desember 2022 terdapat hubungan keluarga antara anggota Direksi dengan anggota Dewan Komisaris Perseroan, yaitu Johan Tedja Surya dan Siau Jennice sebagai Komisaris Utama dan Komisaris, merupakan pasangan suami istri. Keduanya merupakan orang tua dari Adi Saputra Tedja Surya yang menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS

Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Dewan Komisaris mengatur tugas, tanggung jawab, dan wewenang Dewan Komisaris sebagai berikut:

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada

4. Making disclosures in terms of decision-making must still be taken in the event of a conflict of interest.

However, it cannot be denied that there is an affiliation relationship between members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and Controlling Shareholders of the Company which includes:

1. Affiliation relationship between members of the Board of Directors and other members of the Board of Directors.
2. Affiliation relationship between members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners.
3. Affiliation relationship between members of the Board of Directors and Major and/or controlling Shareholders.
4. Affiliation relationship between members of the Board of Commissioners and other members of the Board of Commissioners; And
5. Affiliation relationship between members of the Board of Commissioners and Major and/or controlling Shareholders.

As of December 31, 2022, there was a family relationship between members of the Board of Directors and members of the Company's Board of Commissioners, namely Johan Tedja Surya and Siau Jennice as Main Commissioner and Commissioner, who are husband and wife. Both of them are the parents of Adi Saputra Tedja Surya who serves as the Company's President Director.

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company's Articles of Association and the Charter of the Board of Commissioners regulate the duties, responsibilities, and authorities of the Board of Commissioners as follows:

1. The Board of Commissioners is tasked with supervising and being responsible for supervising management policies, and the course of management in general, both regarding the Company and the Company's business and providing advice to the Directors.
2. Under certain conditions, the Board of Commissioners is required to hold an annual GMS and other GMS following its authority as stipulated in laws and regulations and the Articles of Association.
3. Members of the Board of Commissioners must carry out the duties and responsibilities referred to in

ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.

4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
5. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) setiap akhir tahun buku.
6. Dewan Komisaris bersama dengan Direksi wajib menyusun:
 - a. pedoman yang mengikat setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
 - b. kode etik yang berlaku bagi seluruh Dewan Komisaris yang berlaku bagi seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
7. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.
8. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 7 Pasal ini, apabila dapat membuktikan:
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
9. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak untuk memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.

paragraph (1) in good faith, full responsibility, and prudence.

4. To support the effectiveness of carrying out its duties and responsibilities as referred to in paragraph (1) the Board of Commissioners is required to form an Audit Committee and may form other committees.
5. The Board of Commissioners is required to evaluate the performance of the committees that assist in carrying out their duties and responsibilities as referred to in paragraph (4) at the end of each financial year.
6. The Board of Commissioners together with the Board of Directors must prepare:
 - a. guidelines that bind each member of the Board of Commissioners and Board of Directors, under the provisions of the applicable laws and regulations.
 - b. code of ethics that applies to all members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors, employees/employees, and supporting organs of the Company, under the provisions of the applicable laws and regulations.
7. Each member of the Board of Commissioners is fully and jointly responsible for the Company's losses caused by the mistakes or negligence of members of the Board of Commissioners in carrying out their duties.
8. Members of the Board of Commissioners cannot be held accountable for the losses of the Company as referred to in paragraph 7 of this Article if they can prove:
 - a. the loss is not due to his fault or negligence;
 - b. has conducted management in good faith, full of responsibility and prudence for the benefit and following the aims and objectives of the Company;
 - c. does not have a conflict of interest, either directly or indirectly, for management actions that result in losses; And
 - d. have taken action to prevent the loss from arising or continuing.
9. The Board of Commissioners at any time during working hours of the Company's office has the right to enter buildings and courtyards or other places that are used or controlled by the Company and has the right to examine all books, letters, and other evidence, examine and match the condition of cash and others as well has the right to know all actions that have been carried out by the Board of Directors.

10. Dewan Komisaris berhak untuk meminta penjelasan kepada Direksi tentang segala hal yang ditanyakan dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris dan anggota Dewan Komisaris berhak memperoleh informasi dari Direksi mengenai Perseroan secara lengkap dan tepat waktu.
11. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara atau apabila karena sebab apapun Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan. Dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris.
12. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris, segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya.
13. Pada setiap waktu Dewan Komisaris berdasarkan suatu keputusan Rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya (jabatan mereka) dengan menyebutkan alasannya, dengan memperhatikan ketentuan dalam anggaran dasar ini dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
14. Ketentuan mengenai Dewan Komisaris yang belum diatur dalam anggaran dasar ini mengacu pada Peraturan OJK di bidang Pasar Modal dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.
10. The Board of Commissioners has the right to request an explanation from the Board of Directors regarding all matters that are asked and each member of the Board of Directors is obliged to explain all matters asked by the Board of Commissioners and members of the Board of Commissioners are entitled to obtain information from the Board of Directors regarding the Company in a complete and timely manner.
11. If all members of the Board of Directors are suspended or if for any reason the Company does not have a member of the Board of Directors, the Board of Commissioners is temporarily obliged to manage the Company. In such case, the Board of Commissioners has the right to grant temporary powers to one or more members of the Board of Commissioners at the expense of the Board of Commissioners.
12. If there is only one member of the Board of Commissioners, all duties and authorities granted to the President Commissioner or members of the Board of Commissioners in these Articles of Association also apply to him.
13. At any time, the Board of Commissioners, based on a resolution of the Board of Commissioners Meeting, may temporarily suspend one or more members of the Board of Directors from their positions (their positions) by stating the reasons, taking into account the provisions in this articles of association and/or applicable laws and regulations.
14. Provisions regarding the Board of Commissioners that have not been regulated in this article of association refer to OJK Regulations in the field of Capital Markets and other applicable laws and regulations.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat secara internal setidaknya satu kali setiap dua bulan. Rapat tersebut dapat berlangsung apabila dihadiri oleh mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris. Rapat Bersama dengan Direksi wajib dilaksanakan Dewan Komisaris secara berkala setidaknya satu kali setiap empat bulan.

Rapat Dewan Komisaris dilaksanakan secara terjadwal, namun dapat juga bila diperlukan terlaksana di luar jadwal yang telah ditetapkan. Rapat Dewan Komisaris di luar jadwal dapat terlaksana bila dipandang perlu oleh satu atau beberapa anggota Dewan Komisaris, atau atas permintaan secara tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi, dengan menyebutkan hal-hal yang akan dibicarakan. Rapat internal Dewan Komisaris dapat mengundang Direktur sektor terkait yang dipandang penting untuk memberikan informasi terkait mata acara rapat.

MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners must hold internal meetings at least once every two months. The meeting is conducted if attended by a majority of all members of the Board of Commissioners. Joint Meetings with the Board of Directors must be held by the Board of Commissioners periodically at least once every four months.

Meetings of the Board of Commissioners are held on a scheduled basis, but can also be held if necessary outside of a predetermined schedule. Meetings of the Board of Commissioners outside the schedule can be held if deemed necessary by one or several members of the Board of Commissioners, or at a written request from one or more members of the Board of Directors, by stating the matters to be discussed. Internal meetings of the Board of Commissioners may invite related sector Directors who are deemed important to provide information regarding the agenda of the meeting.

Pengambilan keputusan dalam Rapat Dewan Komisaris dilaksanakan secara musyawarah mufakat, atau bila tidak dimungkinkan pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak. Hasil Rapat Dewan Komisaris dan Rapat Bersama Direksi wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota peserta yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi. Dalam hal terdapat anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi yang tidak menandatangani hasil rapat, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat. Risalah rapat wajib didokumentasikan oleh Emiten atau Perusahaan Publik.

Pada tahun 2022 Dewan Komisaris melaksanakan rapat sebanyak 6 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Dewan Komisaris sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

Decision-making at the Board of Commissioners' meeting is carried out by deliberation for consensus, or if it is not possible to make decisions based on a majority vote. The results of the Board of Commissioners' Meeting and Joint Directors' Meeting must be recorded in the minutes of the meeting, signed by all participating members who are present, and submitted to all members of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors. If a member of the Board of Commissioners and/or Board of Directors does not sign the results of the meeting, the person concerned must state the reasons in writing in a separate letter attached to the minutes of the meeting. The minutes of the meeting must be documented by the Issuer or Public Company.

In 2022 the Board of Commissioners will hold 6 meetings with an average attendance of 100 members of the Board of Commissioners. Reports on the attendance of the Board of Commissioners at meetings are provided in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency	Jumlah Kehadiran Attendance	%
Johan Tedja Surya	Komisaris Utama / President Commissioner	6	6	100
Siauw Jennice Maria	Komisaris / Commissioner	6	6	100
Djoko Sartono SH, M.Si	Komisaris Independen / Independent Commissioner	6	6	100

Rapat Dewan Komisaris menghasilkan rekomendasi dan Keputusan Dewan Komisaris, yang dapat dilihat pada tabel berikut:

The Board of Commissioners' meetings produces recommendations and decisions of the Board of Commissioners, which are provided in the following table:

No.	Tanggal Date	Nomor Keputusan Letter Number	Ringkasan Keputusan Brief of Decree	Ringkasan Rekomendasi Brief of Recommendation
1	16 September 2022	242/INT/MBA-KOM/IX/2022	Meningkatkan nilai kompensasi direktur utama	Menimbang dan memutuskan meningkatkan kompensasi direktur utama

Pada tahun 2022 Dewan Komisaris melaksanakan Rapat Bersama Direksi sebanyak 3 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

In 2022 the Board of Commissioners will hold 3 Joint Meetings of the Board of Directors with an average attendance of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of 100 percent. Reports on the attendance of the Board of Commissioners and Directors at meetings are provided in the following table:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency	Jumlah Kehadiran Attendance	%
Johan Tedja Surya	Komisaris Utama / President Commissioner	3	3	100
Siauw Jennice Maria	Komisaris / Commissioner	3	3	100
Djoko Sartono SH, M.Si	Komisaris Independen / Independent Commissioner	3	3	100
Adi Saputra Tedja Surya	Direktur Utama / President Director	3	3	100
Richard B. T. Malessy	Direktur / Director	3	3	100

Rapat Bersama Direksi menghasilkan Rekomendasi dan Keputusan Dewan Komisaris.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

Anggota Dewan Komisaris perlu menjaga kompetensinya dan selalu mengikuti perkembangan terkini. Untuk itu Anggota Dewan Komisaris wajib mengikuti program pengembangan kompetensi sesuai bidangnya masing-masing. Anggota Dewan Komisaris pada tahun 2022 mengikuti program pelatihan, *workshop*, konferensi, atau seminar.

PENILAIAN KINERJA KOMITE-KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris mendapat dukungan dari Komite Audit dan pelaksanaan fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi. Dewan Komisaris memandang pada tahun 2022 fungsi Audit serta Nominasi dan Remunerasi telah berjalan dengan baik. Seluruh anggota Komite telah berpartisipasi aktif dan efektif dalam memastikan bahwa peran Dewan Komisaris dalam mengawasi dan memberi nasihat telah berjalan dengan baik.

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dinilai dalam RUPS dan melakukan pertanggungjawaban secara kolektif. Penilaian dilakukan secara mandiri dalam bentuk *self-assessment* terhadap Laporan Pengawasan Dewan Komisaris, Laporan Keuangan, serta Laporan Tahunan. Pada tahun 2022 hasil penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi akan disampaikan dalam RUPS Tahunan yang akan dilaksanakan pada tahun 2023.

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Penilaian atas kinerja Dewan Komisaris dan Direksi menjadi dasar bagi pemegang saham menetapkan kebijakan atas besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi. Kebijakan ini dikaji ulang secara berkala dan disesuaikan dengan kemampuan Perusahaan. Pada tahun 2022 besaran remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi mencapai Rp. 3.10 miliar, sementara pada tahun 2021 nilainya sebesar Rp 2.70 miliar.

Joint Meetings of the Directors produce Recommendations and Decisions of the Board of Commissioners.

TRAINING AND COMPETENCE IMPROVEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Members of the Board of Commissioners need to maintain their competence and always follow the latest developments. For this reason, Members of the Board of Commissioners must participate in competency development programs according to their respective fields. Members of the Board of Commissioners in 2022 will participate in training programs, workshops, conferences, or seminars.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF COMMITTEES UNDER THE BOARD OF COMMISSIONERS

The implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee and the implementation of the functions of the Nomination and Remuneration Committee. The Board of Commissioners views that in 2022 the Audit Nomination and Remuneration functions will run well. All members of the Committee have participated actively and effectively in ensuring that the role of the Board of Commissioners in supervising and providing advice has been running properly.

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

The performance of the Board of Commissioners and Board of Directors is assessed at the GMS and carries out collective accountability. The assessment is carried out independently in the form of a self-assessment of the Board of Commissioners' Supervisory Report, Financial Report, and Annual Report. In 2022 the results of the performance evaluation of the Board of Commissioners and Directors will be presented at the Annual GMS which will be held in 2023.

REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Assessment of the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors is the basis for shareholders to determine policies on the amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors. This policy is reviewed periodically and adjusted to the Company's capabilities. In 2022 the amount of remuneration received by the Board of Commissioners and Directors will reach IDR 3,10 billion, while in 2021 it will be IDR 2,70 billion.

Kriteria besaran remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi disesuaikan dengan beberapa kriteria sebagai berikut:

1. kinerja keuangan Perseroan dan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangannya;
2. kondisi perekonomian dan perbandingan dengan Perseroan yang memiliki kegiatan usaha yang sejenis;
3. kontribusi dan kinerja dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris untuk Perseroan.

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Direksi merupakan organ Perusahaan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan. Wewenang dan tanggung jawab Direksi sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan serta mewakili Perusahaan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar. Keberadaan Dewan Komisaris secara khusus diatur dalam Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi sesuai dengan Piagam Direksi atau *Board of Directors Charter* yang ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi, yang didalamnya salah satunya mengatur hubungan kerja Dewan Komisaris dan Direksi. Secara berkala Pedoman tersebut dievaluasi dan dimutakhirkan secara berkala agar sejalan dengan perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan. Direksi bertanggung kepada Pemegang Saham, serta memastikan pelaksanaan GCG, termasuk kepatuhan terhadap seluruh peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, berjalan dengan baik.

SUSUNAN DIREKSI

Susunan Dewan Komisaris Perseroan mengacu pada Akta No. 14, tanggal 4 Oktober 2019, dimana hingga pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tahun 2024, susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Direktur Utama : Adi Saputra Tedja Surya
Direktur : Richard B. T. Malessy

KEBERAGAMAN KOMPOSISI DIREKSI

Direksi bekerja secara kolektif, dengan pembagian tugas yang jelas sehingga masing-masing anggota Direksi secara

The criteria for the amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and Board of Directors are adjusted according to the following criteria:

1. the Company's financial performance and the Company's ability to fulfill its financial obligations;
2. economic conditions and comparison with companies that have similar business activities;
3. contribution and performance of each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the Company.

The Board of Directors is an organ of the Company that is authorized and fully responsible for managing the Company for the benefit of the Company. The authorities and responsibilities of the Board of Directors are following the aims and objectives of the Company and representing the Company, both inside and outside the court under the provisions of the Articles of Association. The existence of the Board of Commissioners is specifically regulated in OJK Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

The implementation of the duties and responsibilities of the Board of Directors is under the Board of Directors Charter which is signed by all members of the Board of Directors, one of which regulates the working relationship between the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Guidelines are evaluated and updated periodically to be in line with changes in applicable laws and regulations and adapted to the needs of the Company. The Board of Directors is responsible to Shareholders and ensures that the implementation of GCG, including compliance with all applicable laws and regulations, goes well.

COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

The composition of the Company's Board of Commissioners refers to Deed No. 14, October 4, 2019, where until the implementation of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2024, the composition of the Company's Board of Directors is as follows:

President Director : Adi Saputra Tedja Surya
Director : Richard B. T. Malessy

DIVERSITY OF THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors works collectively, with a clear division of tasks so that each member of the Board of

khusus memiliki tugas dan tanggung jawab serta wewenang yang berbeda-beda. Untuk itu komposisi Direksi perlu mempertimbangkan keberagaman kompetensi untuk memastikan pengambilan keputusan secara tepat. Hingga 31 Desember 2022, Perseroan telah memiliki komposisi Direksi dengan kombinasi dari keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang sesuai dengan kebutuhan organisasi.

PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN DIREKSI

Prinsip Independensi dalam GCG mewajibkan Direksi bertindak secara profesional. Untuk itu Direksi harus memastikan tidak terjadinya benturan kepentingan dan bebas dari intervensi pihak manapun. Setiap anggota Dewan Komisaris, Direksi dan pemegang saham tidak dibenarkan terjadi transaksi afiliasi dan/atau memiliki benturan kepentingan dan senantiasa:

1. Mengutamakan kepentingan Perseroan dan tidak mengurangi kondisi keuangan Perseroan dalam hal terjadi benturan kepentingan;
2. Menghindari diri dari pengambilan keputusan dalam situasi dan kondisi adanya benturan kepentingan.
3. Melakukan pengungkapan hubungan kekeluargaan, hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan dengan Anggota Dewan Komisaris lain dan/atau anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali Perseroan dan/atau pihak lainnya dalam rangka bisnis Perseroan.
4. Melakukan pengungkapan dalam hal pengambilan keputusan tetap harus diambil pada kondisi adanya benturan kepentingan.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG DIREKSI

Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Direksi mengatur tugas, tanggung jawab, dan wewenang Dewan Komisaris sebagai berikut:

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar. Anggota Direksi Perseroan wajib mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar Perseroan, dan peraturan internal Perseroan.
2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat 1, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.

Directors specifically has different duties, responsibilities, and authorities. For this reason, the composition of the Board of Directors needs to consider the diversity of competencies to ensure the right decision-making. As of December 31, 2022, the Company has a composition of Directors with a combination of expertise, knowledge, and experience that suits the needs of the organization.

MANAGEMENT OF CONFLICT OF INTEREST OF DIRECTORS

The principle of Independence in GCG requires the Board of Directors to act professionally. For this reason, the Board of Directors must ensure that there is no conflict of interest and is free from intervention by any party. Each member of the Board of Commissioners, Board of Directors, and shareholders are not allowed to have affiliated transactions and/or have a conflict of interest and always:

1. Prioritizing the interests of the Company and not reducing the financial condition of the Company in the event of a conflict of interest;
2. Refrain from making decisions in situations and conditions where there is a conflict of interest.
3. Disclosure of family relationships, financial relationships, management relationships, ownership relationships with other members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors and/or controlling shareholders of the Company and/or other parties in the context of the Company's business.
4. Making disclosures in terms of decision-making must still be taken in the event of a conflict of interest.

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Company's Articles of Association and the Board of Directors Charter regulate the duties, responsibilities, and authorities of the Board of Commissioners as follows:

1. The Board of Directors is in charge of carrying out and being responsible for the management of the Company for the benefit of the Company following the aims and objectives of the Company set out in the Articles of Association. Members of the Company's Board of Directors must comply with applicable laws and regulations, the Company's Articles of Association, and the Company's internal regulations.
2. In carrying out the duties and responsibilities for management as referred to in paragraph 1, the Board of Directors is required to hold annual GMS and other GMS as regulated in laws and regulations and articles of association.

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 3. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian. 4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Direksi dapat membentuk komite. 5. Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud pada ayat 4, Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku. 6. Direksi bersama dengan Dewan Komisaris wajib menyusun: <ol style="list-style-type: none"> a. pedoman yang mengikat setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku. b. kode etik yang berlaku bagi seluruh Direksi yang berlaku bagi seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku. 7. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. 8. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 7 Pasal ini, apabila dapat membuktikan: <ol style="list-style-type: none"> a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya; b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan; c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut. 9. Direksi mewakili Perseroan secara sah dan secara langsung baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan sebagaimana ditentukan dalam ayat 10 Pasal ini. 10. Direksi terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris dengan | <ol style="list-style-type: none"> 3. Each member of the Board of Directors must carry out the duties and responsibilities referred to in paragraph 1 in good faith, full responsibility, and prudence. 4. To support the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities as referred to in paragraph 1, the Board of Directors may form a committee. 5. If a committee is formed as referred to in paragraph 4, the Board of Directors is required to evaluate the performance of the committee at the end of each financial year. 6. The Board of Directors together with the Board of Commissioners must prepare: <ol style="list-style-type: none"> a. guidelines that bind each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners, under the provisions of the applicable laws and regulations. b. the code of ethics that applies to all Directors applies to all members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners, employees/employees, as well as supporting organs owned by the Company, under the provisions of the applicable laws and regulations. 7. Each member of the Board of Directors is fully and jointly responsible for the Company's losses caused by the mistakes or negligence of members of the Board of Directors in carrying out their duties. 8. Members of the Board of Directors cannot be held accountable for the losses of the Company as referred to in paragraph 7 of this Article if they can prove: <ol style="list-style-type: none"> a. the loss is not due to his fault or negligence; b. has conducted management in good faith, full of responsibility and prudence for the benefit and following the aims and objectives of the Company; c. does not have a conflict of interest, either directly or indirectly, for management actions that result in losses; and d. have taken action to prevent the loss from arising or continuing. 9. The Board of Directors represents the Company legally and directly both inside and outside the court regarding all matters and in all events, binds the Company with other parties and other parties with the Company and carries out all actions, both regarding management and ownership, with the restrictions as specified in paragraph 10 of this Article. 10. The Board of Directors must first obtain written approval from the Board of Commissioners with due |
|--|--|

mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar Perseroan, untuk:

- a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank), apabila jumlah pinjaman tersebut melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;
 - b. menerima pinjaman uang dari siapapun, apabila jumlah pinjaman tersebut melebihi jumlah dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Rapat Dewan Komisaris;
 - c. mendirikan suatu usaha baru atau melakukan penyertaan modal atau melepaskan penyertaan modal dalam Perseroan lain baik di dalam maupun di luar negeri, dengan nilai 10% (sepuluh persen) atau lebih dari ekuitas Perseroan pada tahun buku berjalan, dengan tetap memperhatikan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - d. membeli atau dengan cara apapun juga memperoleh barang-barang tidak bergerak termasuk hak atas tanah, dengan nilai 10% (sepuluh persen) atau lebih dari ekuitas Perseroan pada tahun buku berjalan, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Perseroan;
 - e. menjaminkan, menjual atau dengan cara apapun juga mengalihkan atau melepaskan barang-barang tidak bergerak termasuk hak atas tanah, dengan nilai 10% (sepuluh persen) atau lebih dari ekuitas Perseroan pada tahun buku berjalan, kecuali dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Perseroan.
11. Perbuatan hukum untuk (a) mengalihkan atau melepaskan hak atau (b) menjadikan jaminan utang seluruh atau sebagian besar harta Perseroan yaitu dengan nilai sebesar lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak dan transaksi sebagaimana dimaksud tersebut adalah transaksi pengalihan kekayaan -bersih Perseroan yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku, harus mendapat persetujuan RUPS dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 3 Anggaran Dasar ini.
 12. Perbuatan hukum untuk melakukan Transaksi Material, Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, dan untuk transaksi yang memerlukan persetujuan dari RUPS Perseroan adalah dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

observance of the applicable laws and regulations and the Company's articles of association, for:

- a. Borrow or lend money on behalf of the Company (excluding taking Company money at the Bank), if the loan amount exceeds the amount and period determined by the Board of Commissioners Meeting;
 - b. Receive a loan from anyone, if the amount of the loan exceeds the amount and period determined by the meeting of the Board of Commissioners;
 - c. Establishing a new business or investing in capital or disposing of equity participation in other companies, both domestic and overseas, with a value of 10% (ten percent) or more of the Company's equity in the current financial year, with due observance of the legal provisions and laws and regulations applicable;
 - d. Buy or in any way obtain immovable property including land rights, with a value of 10% (ten percent) or more of the Company's equity in the current financial year, except to carry out the Company's business activities;
 - e. Pledge, sell, or in any way transfer or dispose of immovable property including land rights, with a value of 10% (ten percent) or more of the Company's equity in the current financial year, except in the context of carrying out the Company's business activities.
11. Legal actions to (a) transfer or release rights or (b) make debt guarantees for all or most of the Company's assets, namely with a value of more than 50% (fifty percent) of the total net worth of the Company in 1 (one) transaction or more, whether related to one another or not and the transaction referred to is a transaction of transfer of the Company's net assets that occurs within a period of 1 (one) financial year, must obtain the approval of the GMS with the terms and conditions as referred to in Article 14 paragraph 3 of the Articles of Association.
 12. Legal actions to carry out Material Transactions, Affiliated Transactions, and Certain Conflict Interest Transactions as referred to in the laws and regulations in the field of Capital Markets, and for transactions that require approval from the GMS of the Company are with the conditions as stipulated in the laws and regulations in Capital Market sector.

13. a. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta sah mewakili Perseroan;
b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta sah mewakili Perseroan.
 14. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS, dalam hal RUPS tidak menetapkan, maka pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Rapat Direksi.
 15. Apabila terjadi sesuatu hal dimana kepentingan Perseroan bertentangan dengan kepentingan pribadi salah seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan akan diwakili oleh Dewan Komisaris atau seorang yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal tidak ada anggota Dewan Komisaris maka RUPS mengangkat seorang atau lebih untuk mewakili Perseroan dalam menjalankan tugas tersebut di atas.
 16. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
 - a. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
 - b. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
 17. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat 16, yang berhak mewakili Perseroan adalah:
 - a. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - c. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
 18. Ketentuan mengenai Tugas dan Wewenang Direksi yang belum diatur dalam anggaran dasar ini mengacu pada Peraturan OJK di bidang Pasar Modal dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.
13. a. The President Director has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and legally represent the Company;
b. If the President Director is absent or unavailable due to any reason, which does not need to be proven to a third party, then another member of the Board of Directors has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and legally represents the Company.
 14. The division of duties and authorities for each member of the Board of Directors is determined by the GMS, if the GMS does not stipulate, then the distribution of duties and authorities for each member of the Board of Directors is determined based on the decision of the meeting of the Directors.
 15. If something happens where the interests of the Company conflict with the personal interests of a member of the Board of Directors, then the Company will be represented by another member of the Board of Directors who does not have a conflict of interest and if the Company has interests that conflict with the interests of all members of the Board of Directors, then, in this case, the Company will be represented by the Board of Commissioners or a person appointed by the Board of Commissioners. If there are no members of the Board of Commissioners, the GMS shall appoint one or more persons to represent the Company in carrying out the tasks mentioned above.
 16. Members of the Board of Directors are not authorized to represent the Company if:
 - a. there is a case in court between the Company and the member of the Board of Directors concerned; And
 - b. the member of the Board of Directors concerned has interests that conflict with the interests of the Company.
 17. If there is a situation as referred to in paragraph 16, those who have the right to represent the Company are:
 - a. other members of the Board of Directors who do not have a conflict of interest with the Company;
 - b. the Board of Commissioners if all members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company; or
 - c. other parties appointed by the GMS if all members of the Board of Directors or Board of Commissioners have a conflict of interest with the Company.
 18. Provisions regarding the Duties and Authorities of the Board of Directors that have not been regulated in this article of association refer to OJK Regulations in the field of Capital Markets and other applicable laws and regulations.

RAPAT DIREKSI

Direksi wajib mengadakan rapat secara internal setidaknya satu kali setiap bulan. Rapat tersebut dapat berlangsung apabila dihadiri oleh mayoritas dari seluruh anggota Direksi. Rapat Bersama dengan Dewan Komisaris wajib dilaksanakan secara berkala setidaknya satu kali setiap empat bulan.

Rapat Direksi dilaksanakan secara terjadwal, namun dapat juga bila diperlukan terlaksana di luar jadwal yang telah ditetapkan. Rapat Direksi di luar jadwal dapat terlaksana bila dipandang perlu oleh satu atau beberapa anggota Direksi, dengan menyebutkan hal-hal yang akan dibicarakan.

Pengambilan keputusan dalam Rapat Direksi dilaksanakan secara musyawarah mufakat, atau bila tidak dimungkinkan pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak. Hasil Rapat Direksi dan wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota peserta yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang tidak menandatangani hasil rapat, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat. Risalah rapat wajib didokumentasikan oleh Emiten atau Perusahaan Publik.

Pada tahun 2022 Direksi melaksanakan rapat sebanyak 12 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Direksi sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Direksi dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

Rapat Direksi

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Jumlah Kehadiran Attendance	%
Adi Saputra Tedja Surya	Direktur Utama / President Director	12	12	100
Richard B. T. Malessy	Direktur / Director	12	12	100

Rapat Direksi menghasilkan rekomendasi dan Keputusan Direksi.

PELATIHAN DAN PENINGKATAN KOMPETENSI DIREKSI

Anggota Direksi perlu menjaga kompetensinya dan selalu mengikuti perkembangan terkini. Untuk itu Anggota Direksi wajib mengikuti program pengembangan kompetensi sesuai bidangnya masing-masing. Anggota Direksi pada tahun 2022 mengikuti program pelatihan, *workshop*, konferensi, atau seminar.

MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors must hold internal meetings at least once every month. The meeting is conducted if attended by a majority of all members of the Board of Directors. Joint Meetings with the Board of Commissioners must be held regularly at least once every four months.

Meetings of the Board of Directors are held on a scheduled basis, but can also be held if necessary outside of a predetermined schedule. Board of Directors meetings outside the schedule can be held if deemed necessary by one or several members of the Board of Directors, by stating the matters to be discussed.

Decision-making at the Board of Directors meeting is carried out by deliberation for consensus, or if it is not possible to make decisions based on the majority of votes. The results of the Board of Directors Meeting must be stated in the minutes of the meeting, signed by all participating members who are present, and submitted to all members of the Board of Directors. If a member of the Board of Directors does not sign the results of the meeting, the person concerned must state the reasons in writing in a separate letter attached to the minutes of the meeting. The minutes of the meeting must be documented by the Issuer or Public Company.

In 2022 the Board of Directors will hold a meeting of 12 times with an average attendance of members of the Board of Directors of 100 percent. Reports on the attendance of the Directors at meetings are provided in the following table:

Board of Directors meetings

Board of Directors meetings produce recommendations and decisions of the Board of Directors.

TRAINING AND COMPETENCY IMPROVEMENT OF DIRECTORS

Members of the Board of Directors need to maintain their competence and always follow the latest developments. For this reason, Members of the Board of Directors are required to take part in competency development programs according to their respective fields. Members of the Board of Directors in 2022 will participate in training programs, workshops, conferences, or seminars.

KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE

Komite Audit dibentuk dengan tujuan untuk membantu dan memfasilitasi Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan atas hal-hal yang terkait dengan informasi keuangan, sistem pengendalian internal, efektivitas pemeriksaan oleh auditor eksternal dan internal, efektivitas pelaksanaan manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pembentukan Komite Audit Perseroan telah sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 55 /POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, dengan tugas dan tanggung jawab Komite Audit ditetapkan dengan Piagam Komite Audit.

The Audit Committee was formed to assist and facilitate the Board of Commissioners in carrying out their duties and oversight functions on matters related to financial information, internal control systems, the effectiveness of audits by external and internal auditors, effectiveness of risk management implementation, and compliance with laws and regulations. valid invitation. The establishment of the Company's Audit Committee is under OJK Regulation Number 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work, with the duties and responsibilities of the Audit Committee being stipulated by the Audit Committee Charter.

SUSUNAN DAN PROFIL ANGGOTA KOMITE AUDIT

Susunan Komite Audit

Pembentukan Komite Audit Perseroan serta Piagam Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Diluar Rapat Tentang Pengangkatan Komite Audit Perseroan pada tanggal 5 November 2019. Masa jabatan Komite Audit dibatasi hingga dikeluarkannya Surat Keputusan Dewan Komisaris yang baru. Susunan Komite Audit Perseroan hingga 31 Desember 2021 sebagai berikut:

Ketua : Djoko Sartono, SH, M.Si
Anggota : Drs. Frans H. P. Iskandar
Anggota : Hilda Tjahjani Iskandar, SE. AK

Profil Komite Audit

Nama : **Djoko Sartono, S.H., M.Si**
Jabatan : Ketua Komite Audit

Profil Beliau dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.

COMPOSITION AND PROFILE OF MEMBERS OF THE AUDIT COMMITTEE

Composition of the Audit Committee

Establishment of the Company's Audit Committee and the Audit Committee Charter based on the Board of Commissioners Decree Outside the Meeting regarding the Appointment of the Company's Audit Committee on November 5, 2019. The term of office of the Audit Committee is limited until the issuance of a new Board of Commissioners Decree. The composition of the Company's Audit Committee until December 31, 2022, is as follows:

Chairman : Djoko Sartono, SH, M.Si
Member : Drs. Frans H. P. Iskandar
Member : Hilda Tjahjani Iskandar, SE. AK

Audit Committee Profile

Name : **Djoko Sartono, S.H., M.Si**
Position : Ketua Komite Audit

His profile is provided in the profile of the Board of Commissioners in this Annual Report.

Nama / Name	: Drs. Frans H. P. Iskandar
Jabatan / Position	: Anggota Komite Audit sejak tanggal 5 November 2019 Member of the Audit Committee since November 5, 2019
Usia / Age	: 80 tahun 80 years
Warga Negara dan Domisili / Citizen and Domicile	: Indonesia dan berdomisili di Surabaya Indonesia and domiciled in Surabaya
Pendidikan / Education	: Sarjana Akuntansi dari Universitas Padjajaran, Bandung. Bachelor of Accounting from Padjadjaran University, Bandung.

Pengalaman / Experience	: Rekan dan Pemimpin Cabang pada KAP “Benny, Tony, Frans & Daniel”, Surabaya, Afiliasi dengan CAS Internasional sejak tahun 2010. Beliau sebelumnya berkarir sebagai <i>Management Auditor</i> pada International Planned Parenthood Federation, East & South East Asia & Oceania Region (UN Affiliate), Kuala Lumpur, Malaysia (1974-1978), <i>Finance Manager</i> pada PT Supreme Indo American Industries joint venture with Corning Glass Works, New York, U.S.A. , Kedaung Group Industries, Surabaya (1978-1983), Pemimpin pada “KAP Drs. Iskandar & Rekan”, Surabaya (1983-1995), Rekan dan Pemimpin Cabang pada “KAP Andi, Iskandar & Rekan” (1995-2003), Komite Audit pada PT Multi Bintang, Tbk (2001-2006), Komite Audit pada PT Eratex Djaja Tbk (2001-2012), Pemimpin pada “KAP Drs. Frans Iskandar”, Surabaya (2003-2004), Rekan dan Pemimpin Cabang pada KAP “Kanto, Tony, Frans & Darmawan”, Surabaya, Afiliasi dengan Accountants Global Network (AGN) (2004-2010), Komisaris pada PT Eratex Djaja Tbk (2012-2015). Partner and Branch Manager at KAP “Benny, Tony, Frans & Daniel”, Surabaya, Affiliated with CAS International since 2010. He previously had a career as a Management Auditor at the International Planned Parenthood Federation, East & South East Asia & Oceania Region (UN Affiliate), Kuala Lumpur, Malaysia (1974-1978), Finance Manager at PT Supreme Indo American Industries joint venture with Corning Glass Works, New York, U.S.A., Kedaung Group Industries, Surabaya (1978-1983), Head of “KAP Drs. Iskandar & Partners”, Surabaya (1983-1995), Partner and Branch Manager at “KAP Andi, Iskandar & Partners” (1995-2003), Audit Committee at PT Multi Bintang, Tbk (2001-2006), Audit Committee at PT Eratex Djaja Tbk (2001-2012), Head of “KAP Drs. Frans Iskandar”, Surabaya (2003-2004), Partner and Branch Manager at KAP “Kanto, Tony, Frans & Darmawan”, Surabaya, Affiliate with Accountants Global Network (AGN) (2004-2010), Commissioner at PT Eratex Djaja Tbk (2012-2015).
-------------------------	--

Nama / Name	: Hilda Tjahjani Iskandar, SE. AK
Jabatan / Position	: Anggota Komite Audit sejak tanggal 5 November 2019 Member of the Audit Committee since November 5, 2019
Usia / Age	: 52 tahun 52 years
Warga Negara dan Domisili / Citizen and Domicile	: Indonesia dan berdomisili di Surabaya Indonesia and domiciled in Surabaya
Pendidikan / Education	: Sarjana Akuntansi dari Universitas Airlangga, Surabaya, dan gelar Magister Manajemen dari STIE International Business Management and Technology, Surabaya. Bachelor of Accounting from Airlangga University, Surabaya, and Master of Management degree from STIE International Business Management and Technology, Surabaya.
Pengalaman / Experience	: Manajer Senior pada Kantor Akuntan Publik “Setjawati & Hempy” Surabaya sejak tahun 2017. Beliau memulai karir sebagai Manajer Kantor Surabaya pada Australian Trade Commission (2001-2002), Penilai Properti pada Kantor Jasa Penilaian Publik Rengganis Hamid & Rekan (2012-2014), dan Manajer Keuangan pada RS Adi Husada Undaan Wetan Surabaya (2017). Senior Manager at Public Accounting Firm “Setjawati & Hempy” Surabaya since 2017. He started his career as Surabaya Office Manager at Australian Trade Commission (2001-2002), Property Appraiser at Rengganis Hamid & Rekan Public Appraisal Services Office (2012-2014), and as Finance Manager at Adi Husada Hospital Undaan Wetan Surabaya (2017).

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG KOMITE AUDIT

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perseroan diatur dalam Piagam Komite Audit yang meliputi :

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/ atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITIES OF THE AUDIT COMMITTEE

The duties and responsibilities of the Company's Audit Committee are regulated in the Audit Committee Charter which includes:

1. Reviewing the financial information that will be issued by the Company to the public and/or authorities, including financial reports, projections, and other reports related to the Company's financial information.

2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa.
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
9. Memberikan hasil penelaahan yang ditemukan oleh Komite Audit kepada Dewan Komisaris.
10. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Atas tugas dan tanggung jawabnya Komite Audit berwenang untuk:

1. Akses terhadap dokumen, data dan informasi Perseroan yang relevan untuk mendapatkan data karyawan, dana, aset serta sumber daya lainnya yang diperlukan.
2. Melakukan komunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akutan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
3. Apabila diperlukan, Komite Audit dapat melibatkan pihak independen di luar Anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya atas beban Perseroan.
4. Melaksanakan kewenangan lain yang diberikan Dewan Komisaris.

RAPAT KOMITE AUDIT

Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit satu kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Audit

2. Review compliance with the provisions of laws and regulations related to the Company's activities.
3. Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between the management and the accountant for the services provided.
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an accountant based on independence, the scope of the assignment, and compensation for services.
5. Reviewing the implementation of inspections by the internal auditors and overseeing the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the internal auditors.
6. Review the risk management implementation activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners.
7. Review complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes.
8. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Company.
9. Provide the results of the review found by the Audit Committee to the Board of Commissioners.
10. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

For its duties and responsibilities, the Audit Committee is authorized to:

1. Access to relevant Company documents, data, and information to obtain employee data, funds, assets, and other necessary resources.
2. Communicating directly with employees, including the Board of Directors and parties carrying out internal audits, risk management, and accounting functions regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee.
3. If necessary, the Audit Committee may involve independent parties outside the Audit Committee Members needed to assist in carrying out their duties at the expense of the Company.
4. Carry out other authorities given by the Board of Commissioners.

AUDIT COMMITTEE MEETING

The Audit Committee holds regular meetings at least once in 3 (three) months. Audit Committee meetings can be held

dapat diselenggarakan apabila dihadiri oleh lebih dari 50 persen jumlah anggota. Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.

Pada tahun 2022 Komite Audit melaksanakan rapat sebanyak 4 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Komite Audit sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Komite Audit dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency	Jumlah Kehadiran Attendance	%
Djoko Sartono, S.H., M.Si	Ketua Komite Audit	4	4	100
Drs. Frans H. P. Iskandar	Anggota	4	4	100
Hilda Tjahjani Iskandar, SE. AK	Anggota	4	4	100

Pada tahun 2022 Komite Audit melaksanakan Rapat Bersama Dewan Komisaris sebanyak 3 kali dengan rata-rata kehadiran anggota Komite Audit dan Dewan Komisaris sebanyak 100 persen. Laporan kehadiran Komite Audit dan Dewan Komisaris dalam rapat dapat dilihat pada tabel berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Frekuensi Rapat Frequency	Jumlah Kehadiran Attendance	%
Johan Tedja Surya	Komisaris Utama / President Commissioner	3	3	100
Siauw Jennice Maria	Komisaris / Commissioner	3	3	100
Djoko Sartono SH, M.Si	Komisaris Independen / Independent Commissioner	3	3	100
Drs. Frans H. P. Iskandar	Anggota	3	3	100
Hilda Tjahjani Iskandar, SE. AK	Anggota	3	3	100

Rapat Komite Audit menghasilkan rekomendasi.

PELATIHAN DAN PROGRAM PENGEMBANGAN KOMITE AUDIT

Anggota Komite Audit perlu menjaga kompetensinya dan selalu mengikuti perkembangan terkini. Untuk itu Anggota Komite Audit wajib mengikuti program pengembangan kompetensi sesuai bidangnya masing-masing. Anggota Komite Audit pada tahun 2022 mengikuti program pelatihan, *workshop*, konferensi, atau seminar.

LAPORAN RINGKAS KEGIATAN KOMITE AUDIT

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Audit pada tahun 2022 meliputi:

1. Mengkaji hasil audit Laporan Keuangan Tahun 2021.

if attended by more than 50 percent of the total members. Decisions at the Audit Committee meetings are taken based on deliberation to reach a consensus.

In 2022 the Audit Committee will hold 4 meetings with an average attendance of 100 percent of the Audit Committee members. Reports on the attendance of the Audit Committee at meetings are provided in the following table:

In 2022 the Audit Committee will hold 3 Joint Meetings of the Board of Commissioners with an average attendance of members of the Audit Committee and the Board of Commissioners of 100 percent. Reports on the attendance of the Audit Committee and the Board of Commissioners at meetings are provided in the following table:

AUDIT COMMITTEE TRAINING AND DEVELOPMENT PROGRAM

Members of the Audit Committee need to maintain their competence and always follow the latest developments. For this reason, Members of the Audit Committee are required to take part in competency development programs according to their respective fields. Members of the Audit Committee in 2022 will participate in training programs, workshops, conferences, or seminars.

AUDIT COMMITTEE ACTIVITIES SUMMARY REPORT

Implementation of duties and responsibilities of the Audit Committee in 2022 includes:

1. Review the audit results of the 2021 Financial Statements.

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 2. Mengkaji Laporan Keuangan Laporan Keuangan triwulan I-2022. 3. Mengkaji Laporan Keuangan Laporan Keuangan Tengah Tahun 2022. 4. Mengkaji Laporan Keuangan Laporan Keuangan triwulan III- 2022. 5. Mempelajari kualifikasi Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik untuk Audit Tahun Buku 2022. | <ol style="list-style-type: none"> 2. Review the Financial Statements of the Financial Report for the first quarter of 2022. 3. Review the Mid-Year 2022 Financial Statements. 4. Review the Financial Statements of the Financial Report for the third quarter of 2022. 5. Study the qualifications of Public Accounting Firms and Public Accountants for the 2022 Fiscal Year Audit. |
|---|--|

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Dewan Komisaris Perseroan melaksanakan fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tertanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi memberikan masukan terkait dengan usulan pejabat di beberapa posisi kunci, menelaah formulasi remunerasi yang dapat meningkatkan kinerja Direksi dan menelaah usulan perubahan struktur organisasi. Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi yang diterbitkan tanggal 5 November 2019, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris terkait pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi meliputi:

The Company's Board of Commissioners carries out the functions of the Nomination and Remuneration Committee under Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 dated 8 December 2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies. The function of the Nomination and Remuneration Committee is to provide input related to proposals from officials in several key positions, review remuneration formulations that can improve the performance of the Board of Directors, and review proposed changes to the organizational structure. Guidelines for the Nomination and Remuneration Committee issued on November 5, 2019, the duties and responsibilities of the Board of Commissioners regarding the implementation of the Nomination and Remuneration function include:

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Terkait dengan fungsi Nominasi: <ol style="list-style-type: none"> a. Menetapkan kebijakan mengenai mengenai: <ol style="list-style-type: none"> i. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris; ii. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan iii. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; b. Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi; c. Menetapkan kebijakan mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris; dan d. Menentukan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Related to the nomination function: <ol style="list-style-type: none"> a. Establish policies regarding: <ol style="list-style-type: none"> i. Position composition of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; ii. Policies and criteria needed in the nomination process; And iii. Performance evaluation policy for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; b. Perform performance appraisal of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material; c. Establish policies regarding capacity building programs for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; And d. Determining candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to be submitted to the GMS. |
|---|--|

2. Terkait dengan fungsi Remunerasi:

- a. Menetapkan Kebijakan mengenai:
 - i. Struktur Remunerasi;
 - ii. Kebijakan atas Remunerasi; dan
 - iii. Besaran atas Remunerasi
- b. Melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

2. Related to the Remuneration function:

- a. Establish Policies regarding:
 - i. Remuneration Structure;
 - ii. Policy on Remuneration; And
 - iii. Amount of Remuneration
- b. Conducting performance appraisal according to the suitability of the Remuneration received by each member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

SEKRETARIS PERSEROAN CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan memiliki akses terhadap informasi material dan relevan yang berkaitan dengan Perseroan dan menguasai peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal khususnya yang berkaitan dengan masalah keterbukaan informasi. Pada sisi lain Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab untuk memastikan tingkat kepatuhan dan perbaikan pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola yang baik di lingkungan perusahaan, mengelola hubungan yang harmonis dengan investor, pelaku dan otoritas pasar modal, analis, entitas anak, dan memantau kinerja saham Perseroan. Tugas lain dari Sekretaris Perusahaan untuk mengadministrasikan serta menyimpan dokumen-dokumen penting perusahaan dan menyelenggarakan kegiatan rapat tingkat manajemen.

Sekretaris Perusahaan ditunjuk berdasarkan pada Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perseroan Emiten atau Perseroan Publik, dan mengangkat Marcos Iwan sebagai Sekretaris Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 070/Ext/MBA-DIR/XI/2019 tanggal 5 November 2019.

The Corporate Secretary has access to material and relevant information relating to the Company and masters laws and regulations in the capital market sector, especially those related to information disclosure issues. On the other hand, the Corporate Secretary is responsible for ensuring the level of compliance and improving the implementation of the principles of good governance within the company, managing harmonious relationships with investors, capital market actors, authorities, analysts, and subsidiaries, and monitoring the performance of the Company's shares. Another task of the Corporate Secretary is to administer and store important company documents and organize management-level meetings.

The Corporate Secretary was appointed based on OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies, and appointed Marcos Iwan as the Corporate Secretary based on Directors Decree No. 070/Ext/MBA-DIR/XI/2019 dated 5 November 2019.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

Nama / Name	: Marcos Iwan
Jabatan / Position	: Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary
Usia / Age	: 40 tahun / 40 years
Warga Negara dan Domisili / Citizen and Domicile	: Indonesia dan berdomisili di Surabaya Indonesia and domiciled in Surabaya
Pendidikan / Education	: Bachelor of Technology di bidang Air Transport Management dari Swinburne University of Technology, Australia, pada tahun 2005. Bachelor of Technology in Air Transport Management from Swinburne University of Technology, Australia, in 2005.

CORPORATE SECRETARY PROFILE

Pengalaman / Experience : *Regional Sales Manager* pada PT Milleniom & Copthorne International Ltd (2011 – 2012), *Senior Sales Manager* pada Village Hotel Albert Court (2012 – 2013), *Senior Sales Manager* pada Grand Copthorne Waterfront, Singapore (2013 – 2014), *Senior Sales Manager* pada Four Points By Sheraton Riverview (2014 – 2015), *Direktur Pemasaran & Penjualan* pada PT Mas Murni Indonesia Tbk pada tahun 2015, *Assistant Direktur Pemasaran* pada PT Graha Megaria Bali pada tahun 2016, *Assistant Direktur Pemasaran* PT Graha Megaria Surabaya pada tahun 2018, dan *General Manager* Perseroan dari Desember 2018 sampai dengan Oktober 2019.

Regional Sales Manager at PT Milleniom & Copthorne International Ltd (2011 – 2012), Senior Sales Manager at Village Hotel Albert Court (2012 – 2013), Senior Sales Manager at Grand Copthorne Waterfront, Singapore (2013 – 2014), Senior Sales Manager at Four Points By Sheraton Riverview (2014 – 2015), Marketing & Sales Director at PT Mas Murni Indonesia Tbk in 2015, Assistant Marketing Director at PT Graha Megaria Bali in 2016, Assistant Marketing Director at PT Graha Megaria Surabaya in 2018, and General Manager of the Company from December 2018 to October 2019.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERSEROAN

Ketentuan yang berlaku mengatur tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan sebagai berikut:

Ketentuan dalam POJK 35/POJK.04/2014 mengatur tugas dan tanggung jawab Sekretaris yang termasuk namun tidak terbatas pada:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tata kelola Perseroan yang meliputi :
 - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
 - b. Penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
 - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK dan pemangku kepentingan lainnya.
5. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan; dan

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE CORPORATE SECRETARY

The applicable provisions regulate the duties and responsibilities of the Corporate Secretary as follows:

The provisions in POJK 35/POJK.04/2014 regulate the duties and responsibilities of the Secretary which include but are not limited to:

1. Following developments in the Capital Market, especially the laws and regulations in force in the Capital Market sector;
2. Provide input to the Directors and Board of Commissioners of the Company to comply with statutory provisions in the Capital Market sector;
3. Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company in the implementation of corporate governance which includes:
 - a. Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Company's website;
 - b. Timely submission of reports to OJK;
 - c. Implementation and documentation of GMS;
 - d. Implementation and documentation of meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; And
 - e. Implementation of an orientation program for the Company for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
4. As a liaison between the Company and the Company's shareholders, OJK, and other stakeholders.
5. Maintain confidentiality of confidential documents, data, and information except in the context of fulfilling obligations in accordance with laws and regulations or otherwise specified in laws and regulations; And

6. Membuat laporan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun mengenai pelaksanaan fungsi Sekretaris Perseroan (*Corporate Secretary*) kepada Direksi Perseroan dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris Perseroan.

KETERBUKAAN INFORMASI

Sekretaris Perusahaan dapat dihubungi pada alamat di bawah ini:

Marcos Iwan - Sekretaris Perseroan

PT Makmur Berkah Amanda Tbk
Alamat : Jl. Veteran Lingkar Timur Km. 5.5
Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock Kav. E
Rangkahkidul, Sidoarjo
Telepon : (031) 896 3355
Faksimili : (031) 896 8669
Email: corsec.mba@gmail.com

PELATIHAN DAN PROGRAM PENGEMBANGAN SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan perlu menjaga kompetensinya dan selalu mengikuti perkembangan terkini. Untuk itu Sekretaris Perusahaan wajib mengikuti program pengembangan kompetensi sesuai bidangnya masing-masing. Sekretaris Perusahaan pada tahun 2022 mengikuti program pelatihan, *workshop*, konferensi, atau seminar.

LAPORAN RINGKAS KEGIATAN SEKRETARIS PERUSAHAAN

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Audit pada tahun 2022 meliputi:

1. Mengorganisasikan 1 (satu) kali RUPS Tahunan;
2. Menyampaikan 1 (satu) buah Laporan Tahunan dan Keberlanjutan;
3. Menyampaikan 1 (satu) buah laporan keuangan tahunan diaudit dan 3 (tiga) laporan keuangan tidak diaudit;
4. Mengorganisasikan 1 (satu) kali Paparan Publik tahunan;
5. Melakukan Setiap bulan nya keterbukaan informasi melalui BEI;
6. Menyusun dan mendistribusikan siaran pers untuk mengkomunikasikan perkembangan dan kegiatan Perusahaan;
7. Melakukan korespondensi dengan Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia;

6. Provide regular reports at least 1 (one) time in 1 (once) a year regarding the implementation of the Corporate Secretary function to the Board of Directors of the Company and a copy to the Board of Commissioners of the Company.

INFORMATION DISCLOSURE

The Corporate Secretary can be contacted at the address below:

Marcos Iwan - Corporate Secretary

PT Makmur Berkah Amanda Tbk
Alamat : Jl. Veteran Lingkar Timur Km. 5.5
Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock Kav. E
Rangkahkidul, Sidoarjo
Telepon : (031) 896 3355
Faksimili : (031) 896 8669
Email: corsec.mba@gmail.com

CORPORATE SECRETARY TRAINING AND DEVELOPMENT PROGRAM

The Corporate Secretary needs to maintain his competence and always follow the latest developments. For this reason, the Corporate Secretary must participate in competency development programs according to their respective fields. The Corporate Secretary in 2022 will participate in training programs, workshops, conferences, or seminars.

BRIEF REPORT OF CORPORATE SECRETARY ACTIVITIES

Implementation of duties and responsibilities of the Audit Committee in 2022 includes:

1. Organizing 1 (one) Annual GMS;
2. Submit 1 (one) Annual and Sustainability Report;
3. Submit 1 (one) audited annual financial report and 3 (three) unaudited financial statements;
4. Organizing 1 (one) annual Public Expose;
5. Conduct monthly disclosure of information through the IDX;
6. Compile and distribute press releases to communicate the Company's developments and activities;
7. Correspondence with the Financial Services Authority and the Indonesian Stock Exchange;

8. Melakukan berbagai komunikasi langsung dengan investor dan perwakilan investor;
9. Melakukan komunikasi dengan media termasuk melalui siaran pers dan konferensi pers.

8. Conduct various direct communications with investors and investor representatives;
9. Communicating with the media including through press releases and press conferences.

UNIT AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT UNIT

Sejalan dengan usaha Perseroan untuk meningkatkan nilai tata kelola internal yang kuat dan memperbaiki operasional, maka dibentuk Unit Audit Internal. Pembentukan Audit Internal Perseroan dilakukan sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Piagam Unit Audit Internal, yang telah disahkan oleh Direksi dan Dewan Komisaris tanggal 31 Agustus 2015. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi tertanggal 5 November 2019, Direktur Utama Perseroan atas persetujuan Dewan Komisaris Perseroan mengangkat Christanti sebagai Kepala Unit Audit Internal.

Pelaksanaan audit bertujuan untuk mengevaluasi kecukupan dan efektivitas *internal control*, *governance process* dan *risk management* serta menilai kualitas pencapaian kinerja, sedangkan fungsi konsultasi dilakukan secara informal maupun secara formal. Sebagai *3rd line of defence*, Unit Audit Internal juga diharapkan untuk membantu memastikan kepatuhan Perseroan atas pelaksanaan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga selain untuk memastikan bahwa aspek pelaksanaan dan pelaporan keuangan dan operasional Perseroan telah dijalankan sesuai dengan pedoman yang berlaku di Perseroan maupun standar umum terbaik, Unit Audit Internal di Perseroan, diharapkan unit ini dapat membantu Perseroan dalam meningkatkan penerapan tata kelola Perusahaan yang baik.

In line with the Company's efforts to increase the value of strong internal governance and improve operations, an Internal Audit Unit was formed. The establishment of the Company's Internal Audit is carried out under OJK Regulation Number 56/POJK.04/2015 concerning the Formation and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter. The Charter of the Internal Audit Unit was approved by the Board of Directors and the Board of Commissioners on 31 August 2015. Based on the Decree of the Directors dated 5 November 2019, the President Director of the Company with the approval of the Board of Commissioners of the Company appointed Christanti as Head of the Internal Audit Unit.

The audit aims to evaluate the adequacy and effectiveness of internal control, governance processes, and risk management as well as assess the quality of performance achievements, while the consulting function is carried out both informally and formally. As the 3rd line of defense, the Internal Audit Unit is also expected to help ensure the Company's compliance with the implementation of applicable laws and regulations. So in addition to ensuring that the implementation and reporting aspects of the Company's finances and operations have been carried out under the applicable guidelines in the Company as well as the best general standards, the Internal Audit Unit in the Company, it is hoped that this unit can assist the Company in improving the implementation of good corporate governance.

PROFIL PENANGGUNG JAWAB UNIT AUDIT INTERNAL

Nama / Name	: Christanti
Jabatan / Position	: Kepala Unit Audit Internal Head of Internal Audit Unit
Usia / Age	: 41 tahun / 41 years
Warga Negara dan Domisili / Citizen and Domicile	: Indonesia dan berdomisili di Surabaya Indonesia and domiciled in Surabaya
Pendidikan / Education	: Ahli Madya dari Institut Pembangunan Surabaya, Surabaya, pada tahun 2002. Associate Degree from the Surabaya Development Institute, Surabaya, in 2002.

PROFILE OF PERSON IN CHARGE OF INTERNAL AUDIT UNIT

Pengalaman / Experience : Staff Administrasi di Fajar Kimia Surabaya (1998-2000), Staff Pajak di Gemiarto Consultant (2002-2003), Staff Pajak di KAP BFTD (2003-2006), *Finance and Tax Accounting* di PT Gunung Marmer Raya (2006-2013), *Senior Accounting* di PT Makmur Berkah Amanda (2013-2015), *Senior Accounting* di PT Makmur Mitra Sejahtera (2016-2017), dan *Supervisor Accounting* di PT Bangun Makasar Mining (2017-2019).
Administration Staff at Fajar Kimia Surabaya (1998-2000), *Tax Staff* at Gemiarto Consultant (2002-2003), *Tax Staff* at KAP BFTD (2003-2006), *Finance and Tax Accounting* at PT Gunung Marmer Raya (2006-2013), *Senior Accounting* at PT Makmur Berkah Amanda (2013-2015), *Senior Accounting* at PT Makmur Mitra Sejahtera (2016-2017), and *Accounting Supervisor* at PT Bangun Makasar Mining (2017-2019).

TUGAS, TANGGUNG JAWAB, DAN WEWENANG UNIT AUDIT INTERNAL

Lingkup lingkup tugas dan tanggung jawab Audit Internal Perseroan sesuai dengan Piagam Audit Internal sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal Tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan;
10. Melaksanakan kegiatan *consulting* atas dasar permintaan dari Direksi dan/atau Manajemen Perseroan dalam rangka pencapaian tujuan Perseroan dengan melaksanakan *Good Corporate Governance*; dan
11. Senantiasa memelihara kompetensi anggota Unit Audit Internal dengan pengetahuan, keahlian, pengalaman serta pelatihan dan sumber lainnya yang relevan.

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITIES OF THE INTERNAL AUDIT UNIT

The scope of duties and responsibilities of the Company's Internal Audit is under the Internal Audit Charter as follows:

1. Develop and implement an Annual Internal Audit plan;
2. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems following Company policies;
3. Examine and assess the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
4. Provide suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of management;
5. Make a report on the results of the audit and submit the report to the President Director and the Board of Commissioners;
6. Monitor, analyze, and report on the implementation of follow-up improvements that have been suggested;
7. Cooperate with the Audit Committee;
8. Formulate a program to evaluate the quality of the internal audit activities it performs;
9. Carry out special inspections if necessary;
10. Carry out consulting activities based on requests from the Board of Directors and/or the Company's Management to achieve the Company's goals by implementing Good Corporate Governance; And
11. Always maintain the competence of members of the Internal Audit Unit with knowledge, expertise, experience and training, and other relevant sources.

PELATIHAN DAN PROGRAM PENGEMBANGAN UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal perlu menjaga kompetensinya dan selalu mengikuti perkembangan terkini. Untuk itu Unit Audit Internal wajib mengikuti program pengembangan kompetensi sesuai bidangnya masing-masing. Unit Audit Internal pada tahun 2022 mengikuti program pelatihan, *workshop*, konferensi, atau seminar.

LAPORAN RINGKAS KEGIATAN UNIT AUDIT INTERNAL

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal pada tahun 2022 meliputi:

1. Berkoordinasi dengan Akuntan Publik untuk melakukan audit laporan keuangan tahun 2021.
2. Menyusun Laporan Keuangan triwulan I-2022.
3. Menyusun Laporan Keuangan Tengah Tahun 2022.
4. Menyusun Laporan Keuangan triwulan III-2022.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL INTERNAL CONTROL SYSTEM

Salah satu kunci sukses pelaksanaan tata kelola perusahaan adalah Sistem Pengendalian Internal (SPI) yang memadai. Perseroan menjalankan SPI yang mengikat seluruh lini di dalam perusahaan dengan melibatkan secara aktif fungsi pengawasan melekat dari lini manajemen puncak Perseroan. Dalam pelaksanaannya, SPI berjalan dalam koridor asas transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi dan kewajaran.

Unit Audit Internal di Perseroan menjadi pelaksana SPI, melalui rangkaian pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas di bidang keuangan dan akuntansi. Selain itu juga melaksanakan rotasi audit dalam rangka pemeriksaan rancangan dan implementasi pengendalian internal yang telah dilakukan oleh setiap Departemen di dalam Perseroan. Selain itu, Unit Audit Internal juga memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.

EVALUASI TERHADAP EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Atas efektivitas pelaksanaan SPI telah dilakukan evaluasi Manajemen terhadap efektifitas sistem pengendalian internal. Hasilnya merupakan masukan untuk terus melakukan perbaikan dan menyempurnakan sistem ataupun kebijakan Perseroan, sehingga Manajemen dapat secara lebih efektif mengelola operasional Perseroan. Atas setiap hasil evaluasi menjadi dasar Unit Audit Internal

INTERNAL AUDIT UNIT TRAINING AND DEVELOPMENT PROGRAM

The Internal Audit Unit needs to maintain its competitiveness and always keep abreast of the latest developments. For this reason, the Internal Audit Unit is required to participate in competency development programs according to their respective fields. The Internal Audit Unit will participate in training programs, workshops, conferences, or seminars.

SUMMARY REPORT OF INTERNAL AUDIT UNIT ACTIVITIES

The implementation of the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit in 2022 includes:

1. Coordinate with the Public Accountant to audit the 2021 financial statements.
2. Prepare financial reports for the first quarter of 2022.
3. Prepare Mid-2022 Financial Statements.
4. Prepare financial reports for the third quarter of 2022.

One of the keys to a successful implementation of corporate governance is an adequate Internal Control System (SPI). The Company carries out SPI which binds all lines within the company by actively involving the inherent supervisory function of the Company's top management line. In its implementation, SPI runs in the corridor of the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.

The Internal Audit Unit in the Company is the executor of SPI, through a series of inspections and assessments of efficiency and effectiveness in finance and accounting. In addition, it also carries out audit rotations to examine the design and implementation of internal controls that have been carried out by each Department within the Company. In addition, the Internal Audit Unit also provides suggestions for improvement and objective information on the activities examined at all levels of management.

EVALUATION OF THE EFFECTIVENESS OF THE INTERNAL CONTROL SYSTEM

For the effectiveness of SPI implementation, Management has evaluated the effectiveness of the internal control system. The results are input for continuing to make improvements and perfecting the Company's systems or policies so that Management can more effectively manage the Company's operations. Each evaluation result becomes the basis for the Internal Audit Unit to carry out its main

menjalankan tanggung jawab utama memberikan keyakinan adanya koordinasi yang baik antara fungsi-fungsi pengendalian yang terdapat di Perseroan sehingga dapat berjalan dengan efektif.

responsibility to assure that there is good coordination between the control functions in the Company so that they can run effectively.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO RISK MANAGEMENT SYSTEM

Perusahaan menghadapi risiko yang dapat mengganggu maupun mendukung pertumbuhan bisnis secara berkelanjutan. Untuk itu Sistem Manajemen Risiko Perusahaan disusun untuk memastikan setiap risiko yang dihadapi dapat dikelola dengan baik. Perusahaan telah menetapkan selera risiko, sehingga setiap risiko dapat diidentifikasi, dianalisis, serta dievaluasi secara tepat. Sehingga kemudian tindakan penanganan, termasuk didalamnya mitigasi, tepat pada target risiko dan Perusahaan dapat menjaga pertumbuhan usaha.

The company faces risks that can disrupt or support sustainable business growth. For this reason, the Company's Risk Management System is structured to ensure that every risk faced can be managed properly. The company has established a risk appetite so that each risk can be identified, analyzed, and evaluated appropriately. So that then handling actions, including mitigation, are right on the risk target and the Company can maintain business growth.

Hingga 31 Desember 2022 Perusahaan telah mengidentifikasi risiko-risiko, dan telah melaksanakan tindakan penanganan sebagai berikut:

As of December 31, 2022, the Company has identified the risks and has taken the following mitigation measures:

1. Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perseroan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

1. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future contractual cash flows of a financial instrument will be affected by changes in market interest rates. The Company's exposure to interest rate risk is mainly related to bank loans.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Perseroan mengelola beban bunga melalui kombinasi utang dengan suku bunga tetap dan suku bunga variabel dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang baru.

To minimize interest rate risk, The Company manages interest expense through a combination of debt with fixed interest rates and variable interest rates by evaluating trends in market interest rates. Management also reviews the various interest rates offered by creditors to obtain favorable interest rates before deciding to enter into a new debt agreement.

2. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Perseroan mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

2. Credit Risk

Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from customers or counterparties as a result of failing to fulfill its contractual obligations. Management believes that there is no significant concentration of credit risk. The Company controls credit risk by conducting business relationships with other parties who have credibility, establishing credit verification and authorization policies, and monitoring the collectibility of receivables regularly to reduce the number of bad debts.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired and past due or not impaired and past due but not impaired can be assessed by

nilai dan jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitor.

3. Risiko Nilai Tukar Mata Asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Risiko ini bagi Perseroan relatif kecil, mengingat perseroan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

4. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perseroan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perseroan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang dan terus menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perseroan adalah untuk memastikan bahwa Perseroan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perseroan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Perseroan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Perseroan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

5. Risiko Penurunan Kondisi Industri Di Indonesia

Dengan kenaikan Upah Minimum Kota/Kabupaten setiap tahun di Sidoarjo, membuat banyaknya industri yang tidak lagi melirik untuk membangun dan memulai industri di kawasan Sidoarjo. Penurunan dalam persaingan industri dibanding dengan negara tetangga karena faktor perizinan, Upah Minimum Regional, ketersediaan tenaga kerja bisa berdampak

reference to external credit ratings (if available) or by reference to historical information regarding credit ratings, debtor default.

3. Foreign Exchange Rate Risk

Currency exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign currency exchange rates. This risk for the Company is relatively small, considering that the company has no receivables or debts in foreign currency. The potential still exists from bank balances in foreign currency.

4. Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk of loss arising because the Company does not have the sufficient cash flow to meet its liabilities.

In managing liquidity risk, management monitors and maintains the amount of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Company's operations and to overcome the impact of fluctuations in cash flows. Management also conducts periodic evaluations of cash flow projections and actual cash flows, including debt maturity schedules, and continuously reviews financial markets to obtain optimal sources of funding.

The main objective of the Company's capital management is to ensure that the Company maintains healthy capital ratios to support the business and maximize shareholder value. The company is not required to meet certain capital requirements.

The Company manages capital to maintain business continuity to maximize shareholder wealth and benefits to other parties with an interest in the Company and to maintain an optimal capital structure to reduce capital costs.

5. Risk of Deteriorating Industrial Conditions in Indonesia

With the City/Regency Minimum Wage increasing every year in Sidoarjo, many industries no longer have the eye to build and start industries in the Sidoarjo area. The decline in industrial competition compared to neighboring countries due to licensing factors, regional minimum wages, and availability of labor can have an impact on a decrease in industrial

dengan penurunan pembelian lahan industri dan *standard Factory Building*. Apabila hal ini terjadi, maka dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, operasional, likuiditas dan prospek usaha Perseroan.

6. Risiko Keterlambatan Penyelesaian Pematangan Lahan

Keterlambatan penyelesaian pematangan lahan dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain (i) lambatnya pengembangan lahan yang meliputi pembelian tanah dan (ii) lambatnya pengembangan infrastruktur. Selain itu, kondisi cuaca, bencana alam, penundaan pada ketersediaan bahan bangunan, kenaikan biaya pematangan dan konstruksi infrastruktur serta ketergantungan pada kontraktor pihak ketiga juga mempengaruhi penyelesaian pematangan lahan sesuai dengan waktu yang telah direncanakan. Faktor-faktor tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat menjamin bahwa pematangan lahan-lahan, baik yang sedang dikembangkan maupun yang akan dikembangkan, dapat berhasil diselesaikan tanpa mengalami keterlambatan. Apabila hal ini terjadi, maka dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, operasional, likuiditas dan prospek usaha Perseroan.

7. Risiko Berkurangnya Lahan Yang Berlokasi *Feasible* dan Strategis

Kesinambungan penjualan kawasan industri milik Perseroan bergantung kepada kemampuan untuk mendapatkan bidang tanah yang sesuai dan membebaskan tanah pada lokasi yang telah diberikan izin kepada Perseroan, serta kemampuan Perseroan untuk mendapatkan izin-izin baru untuk mendapatkan taPerseroanan tanah. Apabila di masa depan, Perseroan tidak berhasil memperoleh lahan baru yang *feasible* dan strategis atau tidak berhasil memperoleh izin-izin lokasi baru untuk membeli tanah dalam kawasan yang sudah berizin, maka di kemudian hari dapat terjadi keadaan dimana Perseroan akan kehabisan lahan untuk dijual / dikembangkan. Kegagalan Perseroan dalam memperoleh tanah pada lokasi yang sesuai dengan rencana Perseroan dan strategis dapat mempengaruhi rencana ekspansi bisnis Perseroan di masa depan sehingga dapat memberikan dampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

8. Risiko Terkait Dengan Perolehan Hak Atas Tanah

Tanah-tanah proyek Perseroan diperoleh berdasarkan sertifikat HGB. Sertifikat HGB diberikan pertama kali untuk jangka waktu maksimum 30 tahun. Pada

land purchases and factory building standards. If this happens, it can harm the business activities, financial condition, operations, liquidity, and business prospects of the Company.

6. Risk of Delay in Completion of Land Development

The delay in the completion of land preparation is influenced by several factors, including (i) the slow development of land which includes the purchase of land, and (ii) the slow development of infrastructure. In addition, weather conditions, natural disasters, delays in the availability of building materials, increased costs of infrastructure development and construction, and dependence on third-party contractors also affect the completion of land preparation according to the planned time. These factors have resulted in the Company not being able to guarantee that the preparation of the lands, both being developed and those to be developed, can be completed without experiencing delays. If this happens, it can harm the business activities, financial condition, operations, liquidity, and business prospects of the Company.

7. Risk of Reducing Feasible and Strategically Located Land

The continuity of sales of industrial estates owned by the Company depends on the ability to obtain appropriate land parcels and acquire land in locations that have been granted permits to the Company, as well as the Company's ability to obtain new permits to obtain land ownership. If in the future the Company is unable to obtain new land that is feasible and strategic or is unable to obtain new location permits to purchase land in a licensed area, then in the future, a situation may occur where the Company will run out of land for sale/development. The Company's failure to acquire land in a location that is following the Company's strategic plans may affect the Company's business expansion plans in the future so that it may harm the Company's business activities, financial condition, financial performance, and business prospects.

8. Risks Related to Acquisition of Land Rights

The Company's project lands were acquired based on HGB certificates. The HGB certificate is given for the first time for a maximum period of 30 years. At the

saat habisnya masa berlaku sertifikat HGB tersebut, Perseroan dapat mengajukan aplikasi ke pemerintahan kabupaten Sidoarjo untuk perpanjangan jangka waktu yang tidak melebihi 20 tahun. Walaupun tidak terdapat batasan dalam jumlah perpanjangan dan pePerseroan aruan sertifikat HGB, tidak ada jaminan bahwa perpanjangan atau pePerseroan aruan tersebut akan disetujui.

Pembeli dan pengguna tanah harus memperoleh hak atas tanah untuk mengembangkan dan menggunakan properti. Jika pelanggan Perseroan tidak dapat memperoleh atau memperbarui hak atas tanah mereka, hal ini akan dapat mempengaruhi permintaan untuk properti industri dan komersial pendukung, yang pada akhirnya akan dapat mengurangi nilai properti Perseroan yang telah dikembangkan untuk dijual.

Perseroan juga tidak dapat menjamin bahwa hukum yang mengatur kepemilikan tanah tidak akan berubah di kemudian hari sehingga dapat mempengaruhi kelangsungan hidup Perseroan.

9. Risiko Terkait Dengan Polis Asuransi Yang Tidak Memadai

Perseroan memiliki asuransi tertentu sehubungan dengan kegiatan usaha propertinya, namun polis asuransi tersebut tidak mencakup beberapa aset yang dimiliki Perseroan. Aset-aset Perseroan tersebut dapat mengalami kerugian fisik yang disebabkan oleh kebakaran, bencana alam atau sebab-sebab lainnyadan Perseroan mungkin dikenakan tuntutan pertanggungjawaban publik, yang semuanya dapat mengakibatkan kerugian yang mungkin tidak sepenuhnya dikompensasi oleh klaim asuransi. Selain itu, beberapa jenis risiko (seperti risiko peran, aksi teroris, dan bencana alam tertentu termasuk tsunami dan gempa bumi) mungkin tidak dapat diasuransikan atau biaya asuransi mungkin menjadi terlalu mahal.

Ketika timbul kerugian yang tidak diasuransikan atau kerugian yang melebihi batas yang dipertanggungkan, atau jika Perseroan tidak menerima klaim asuransi secara tepat waktu atau sama sekali, Perseroan dapat menderita kerugian material dan mungkin harus membayar ganti rugi dan/atau kehilangan modal yang diinvestasikan dalam lahan yang terkena kerugian serta rencana pendapatan masa depan dari properti tersebut. Perseroan juga akan tetap memikul tanggung jawab terhadap utang atau kewajiban keuangan lainnya yang terkait dengan properti tersebut. Perseroan tidak dapat menjamin bahwa kerugian material yang melebihi nilai pertanggungan asuransi tidak akan timbul di masa depan.

expiration of the validity period of the HGB certificate, the Company may submit an application to the Sidoarjo regency government for an extension of the period not exceeding 20 years. Even though there is no limit to the number of HGB certificate extensions and renewals, there is no guarantee that the renewals or renewals will be approved.

Land buyers and users must acquire land rights to develop and use the property. If the Company's customers are unable to obtain or renew their land rights, this will affect the demand for supporting industrial and commercial properties, which will ultimately reduce the value of the Company's properties that have been developed for sale.

The company also cannot guarantee that the law governing land ownership will not change in the future so it can affect the survival of the company.

9. Risks Associated With An Inadequate Insurance Policy

The Company has certain insurance in connection with its property business activities, but the insurance policy does not cover some of the Company's assets. The Company's assets may suffer physical losses caused by fire, natural disasters, or other causes and the Company may be subject to public liability claims, all of which may result in losses that may not be fully compensated by insurance claims. In addition, some types of risk (such as role risk, terrorist acts, and certain natural disasters including tsunamis and earthquakes) may not be insurable or insurance costs may become too expensive.

When an uninsured loss occurs or a loss that exceeds the insured limit, or if the Company does not receive insurance claims on time or at all, the Company may suffer material losses and may have to pay compensation and/or loss of the capital invested in the affected land. losses as well as planned future income from the property. The Company will also continue to bear responsibility for debts or other financial obligations related to the property. The Company cannot guarantee that material losses that exceed the insurance coverage will not arise in the future.

10. Risiko Persaingan Usaha

Seperti pada umumnya, setiap Perseroan menghadapi persaingan dalam menjalankan usahanya, demikian juga dengan Perseroan yang menghadapi persaingan usaha di setiap unit usahanya. Bidang usaha Perseroan menghadapi persaingan baik dari lokal maupun internasional berkenaan dengan faktor-faktor seperti lokasi, tenaga kerja, fasilitas dan infrastruktur pendukung, pelayanan, daya saing serta harga. Kegagalan Perseroan dalam mengantisipasi dan/atau mencermati persaingan usaha di unit usaha kawasan industri, serta jasa kawasan industri dapat mengakibatkan beralihnya konsumen ke pesaing yang lebih kompetitif baik dari segi lokasi, harga, kelengkapan sarana dan prasarana maupun kualitas pelayanan sehingga memungkinkan berkurangnya permintaan terhadap produk Perseroan.

11. Risiko belum diperolehnya Sertifikat Laik Fungsi

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, PERSEROAN belum memperoleh Sertifikat Laik Fungsi ("SLF"). Risiko belum diperolehnya Sertifikat Laik Fungsi ("SLF") dapat berdampak langsung terhadap kegiatan usaha PERSEROAN yaitu sanksi administratif maksimal perintah pembongkaran bangunan gedung dan/atau sanksi pidana sesuai dengan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

12. Risiko menurunnya jumlah wisatawan di Bali, Indonesia

Risiko menurunnya jumlah wisatawan bisnis dan komersil serta turis yang disebabkan berbagai faktor seperti situasi politik, terorisme, kenaikan biaya perjalanan, bencana alam dan kondisi ekonomi global dan Indonesia. Risiko ini dapat berdampak pada menurunnya tingkat *occupancy rate* Perseroan.

13. Risiko Peningkatan Biaya Operasional

Risiko meningkatnya biaya operasi dikarenakan inflasi, biaya pegawai, kompensasi pegawai dan tunjangan kesehatan, biaya utilitas, asuransi dan biaya tidak terduga seperti bencana alam dan akibatnya serta faktor-faktor lainnya yang tidak dapat dikompensasikan dengan peningkatan tarif sewa kamar. Risiko ini dapat berdampak pada penurunan pendapatan Perseroan.

14. Risiko Peningkatan Kebutuhan Pemeliharaan & Perbaikan Modal

Risiko meningkatnya kebutuhan pemeliharaan dan perbaikan modal. Risiko ini dapat berdampak pada arus kas Perseroan.

10. Business Competition Risk

In general, every company faces competition in running its business, and so does the company that faces business competition in each of its business units. The Company's line of business faces competition both locally and internationally concerning factors such as location, workforce, supporting facilities and infrastructure, service, competitiveness, and price. The Company's failure to anticipate and/or pay close attention to business competition in industrial estate business units, as well as industrial estate services may result in consumers switching to competitors who are more competitive in terms of location, price, completeness of advice, and infrastructure, as well as service quality, thereby enabling reduced demand for the Company's products.

11. Risk of not obtaining a Certificate of Proper Function

As of the issuance of this Prospectus, the COMPANY has not yet obtained a Certificate of Proper Function ("SLF"). The risk of not obtaining a Certificate of Proper Function ("SLF") can have a direct impact on the COMPANY's business activities, namely the maximum administrative sanction of an order to demolish a building and/or criminal sanctions under Law No. 28 of 2002 concerning Buildings.

12. Risk of decreasing number of tourists in Bali, Indonesia

The risk of decreasing the number of business and commercial tourists as well as tourists is due to various factors such as the political situation, terrorism, rising travel costs, natural disasters, and global and Indonesian economic conditions. This risk can have an impact on decreasing the Company's occupancy rate.

13. Risk of Increasing Operational Costs

The risk of increasing operating costs due to inflation, employee costs, employee compensation, medical benefits, utility costs, insurance, and unforeseen costs such as natural disasters and their consequences as well as other factors that cannot be compensated for by an increase in room rental rates. This risk can have an impact on decreasing the Company's revenue.

14. Risk of Increasing Capital Maintenance & Repair Needs

Risk of increasing capital maintenance and repair needs. This risk can have an impact on the Company's cash flow.

15. Risiko Perselisihan Dengan Operator Hotel

Risiko perselisihan terhadap kontrak dengan operator hotel atau pihak-pihak penting lainnya. Risiko ini dapat berdampak terhadap kelangsungan usaha (*going concern*) Perseroan.

Dengan adanya risiko-risiko tersebut di atas, akan berdampak secara tidak langsung terhadap tingkat pendapatan Perseroan.

16. Risiko Perubahan Peraturan dan/atau Kebijakan Pemerintahan, Legalitas dan Perizinan

Bagi Perseroan yang bergerak di bidang pembangunan kawasan industri, legalitas dan perizinan merupakan faktor penting bagi keberhasilan pembangunan proyek Perseroan. Kegiatan usaha Perseroan dapat dipengaruhi oleh perubahan perundang-undangan maupun peraturan Pemerintah terkait dengan pemilikan dan pengembangan dari proyek kawasan industri, yang mana dapat memberikan dampak material yang merugikan terhadap kegiatan usaha, pendapatan usaha dan prospek usaha Perseroan.

17. Risiko Kondisi Politik di Indonesia

Sejak tahun 1998, Indonesia telah mengalami proses perubahan pada sistem demokrasi yang mengakibatkan terjadinya berbagai peristiwa politik dan sosial, yang memperlihatkan karakteristik kondisi politik Indonesia yang tidak dapat diduga. Peristiwa-peristiwa ini mengakibatkan ketidakstabilan politik serta berbagai kerusuhan sipil dan sosial beberapa tahun silam. Sebagai negara demokrasi yang masih baru, Indonesia akan tetap menghadapi berbagai permasalahan sosial dan politik dari waktu ke waktu, yang mungkin menimbulkan ketidakstabilan politik dan kerusuhan sosial dan sipil.

Perkembangan politik dan sosial di Indonesia yang terjadi di masa lalu tidak dapat diduga, dan Perseroan tidak dapat menjamin bahwa gangguan politik dan sosial tidak akan terjadi di masa depan dan dalam lingkup yang lebih luas, atau bahwa gangguan-gangguan tersebut tidak akan, baik secara langsung maupun secara tidak langsung, memberikan dampak negative terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.

18. Risiko Perubahan Terhadap kondisi Ekonomi Secara Lokal, Regional dan Global

Menurunnya kondisi ekonomi dunia sejak tahun 2008 memberikan dampak buruk terhadap kinerja ekonomi global, yang mengakibatkan terjadinya penurunan pertumbuhan ekonomi, konsumsi rumah tangga yang melambat dan lemahnya investasi dikarenakan hilangnya permintaan eksternal dan meningkatnya ketidakpastian ekonomi dunia. Kondisi tersebut

15. Risk of Disputes with Hotel Operators

Risk of contract disputes with hotel operators or other important parties. This risk can have an impact on the Company's going concerns.

With the risks mentioned above, it will have an indirect impact on the Company's income level.

16. Risk of Changes in Government Regulations and/or Policies, Legality, and Licensing

For a company engaged in the development of industrial estates, legality, and permits are important factors for the success of the company's project development. The Company's business activities may be affected by changes in legislation and Government regulations related to the owner and development of industrial estate projects, which can have a material adverse impact on the Company's business activities, operating revenues, and business prospects.

17. Risk of Political Conditions in Indonesia

Since 1998, Indonesia has experienced a process of change in the democratic system which has resulted in various political and social events, which show the unpredictable characteristics of Indonesia's political conditions. These events resulted in political instability and various civil and social unrest in the past few years. As a new democracy, Indonesia will continue to face various social and political problems from time to time, which may lead to political instability and social and civil unrest.

Political and social developments in Indonesia that occurred in the past were unpredictable, and the Company cannot guarantee that political and social disturbances will not occur in the future and on a broader scope, or that these disturbances will not, either directly or indirectly, harm the business activities, financial condition, results of operations and business prospects of the Company.

18. Risk of Changes to Local, Regional, and Global Economic Conditions

The decline in world economic conditions since 2008 has harmed global economic performance, resulting in a decline in economic growth, slowing household consumption, and weak investment due to the loss of external demand and increased world economic uncertainty. These conditions have an impact on Indonesian business activities and consumers, which

memberikan pengaruh terhadap kegiatan usaha dan konsumen Indonesia, yang dapat mengakibatkan berkurangnya permintaan terhadap properti untuk industri, retail, pemukiman dan komersial, meskipun ekonomi Indonesia bertumbuh pesat secara relatif dalam beberapa tahun terakhir. Penurunan kondisi ekonomi di Indonesia di masa depan dapat pula menyebabkan pemegang-pemegang dari Indonesia gagal membayar dan dapat memberikan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek Perseroan

Hilangnya kepercayaan investor pada sistem keuangan pasar negara berkembang dan lainnya, atau faktor lainnya, seperti kondisi ekonomi global yang semakin memburuk, dapat meningkatkan volatilitas di pasar keuangan Indonesia dan menghambat atau menyebabkan penurunan tingkat pertumbuhan perekonomian Indonesia. Kenaikan volatilitas tersebut maupun penurunan tingkat pertumbuhan ekonomi pada akhirnya dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan.

can result in reduced demand for industrial, retail, residential, and commercial properties, even though Indonesia's economy has grown relatively rapidly in recent years. Deteriorating economic conditions in Indonesia in the future could also cause borrowers from Indonesia to default on payments and could have a material adverse effect on the business activities, financial condition, results of operations, and prospects of the Company.

Loss of investor confidence in the financial systems of emerging markets and others, or other factors, such as deteriorating global economic conditions, could increase volatility in the Indonesian financial markets and impede or cause a decline in Indonesia's economic growth rate. This increase in volatility as well as a decrease in the rate of economic growth can ultimately harm the Company's business activities, financial condition, results of operations, and business prospects.

19. Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga

Perseroan bergerak di bidang usaha pengembangan kawasan industri dimana pendanaan berasal dari pinjaman bank dengan tingkat suku bunga tertentu yang digunakan untuk kegiatan operasional Perseroan dalam melakukan kegiatan usahanya. Di samping jumlah pendanaan, faktor lainnya yang juga menentukan adalah jangka waktu pendanaan dan tingkat suku bunga yang diberikan. Apabila terjadi peningkatan tingkat suku bunga, beban bunga dapat bertumbuh lebih cepat dari pendapatan usaha Perseroan yang dapat memberikan dampak negatif secara material terhadap kinerja operasional, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan.

19. Risk of Increase in Interest Rates

The Company is engaged in the development of industrial estates where funding comes from bank loans with a certain interest rate which is used for the Company's operational activities in carrying out its business activities. In addition to the amount of funding, other determining factors are the funding period and the interest rate given. If there is an increase in interest rates, interest expenses can grow faster than the Company's operating income which can have a material negative impact on the Company's operational performance, financial condition, and business prospects.

20. Risiko terjadinya Bencana Alam

Kegiatan usaha Perseroan terletak di Indonesia, di mana sebagian dari wilayahnya rentan terhadap bencana alam seperti gempa bumi, tsunami, banjir, letusan gunung berapi, kekeringan atau peristiwa-peristiwa lainnya dimana sejumlah bencana yang baru saja disebutkan telah terjadi di beberapa lokasi di Indonesia. Kemunculan bencana alam dapat memberikan potensi kerusakan pada bangunan dan proyek khususnya berkaitan dengan proyek pembangunan properti yang sedang dalam proses pengerjaan oleh Perseroan sehingga secara negatif pada kinerja operasional dan pada akhirnya pada kinerja keuangan Perseroan.

20. The risk of natural disasters

The Company's business activities are located in Indonesia, where parts of its territory are vulnerable to natural disasters such as earthquakes, tsunamis, floods, volcanic eruptions, droughts, or other events where the aforementioned disasters have occurred in several locations in Indonesia. The emergence of natural disasters can provide potential damage to buildings and projects, especially related to property development projects that are currently under construction by the Company so that it negatively affects operational performance and ultimately the Company's financial performance.

21. Risiko Likuiditas Saham

Meskipun Perseroan akan mencatatkan sahamnya di BEI, tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan yang diperdagangkan tersebut akan berkembang atau, jika pasar berkembang saham Perseroan akan aktif atau likuid karena terdapat kemungkinan mayoritas pemegang saham tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder dan/atau tujuan pembelian saham adalah sebagai investasi jangka panjang.

22. Risiko atas fluktuasi harga Saham Perseroan

Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana dapat mengalami fluktuasi sehingga diperdagangkan di bawah harga penawaran saham, yang disebabkan oleh:

- Perbedaan antara realisasi kinerja keuangan dan usaha Perseroan dengan ekspektasi para investor dan analisis atas kinerja keuangan dan usaha Perseroan;
- Adanya keterbukaan informasi atas transaksi yang sifatnya material yang diumumkan Perseroan, termasuk dalam hal adanya keterlibatan Perseroan dalam kasus hukum yang berdampak material terhadap kelangsungan Perseroan;
- Perubahan kondisi Pasar Modal Indonesia yang berfluktuasi baik karena faktor domestik maupun pengaruh pasar modal negara lain;
- Perubahan kondisi makroekonomi Indonesia.

23. Risiko atas pembagian dividen

Pembagian dividen akan dilakukan berdasarkan keputusan RUPS dengan mempertimbangkan pendapatan, kondisi keuangan, arus kas, kebutuhan modal kerja dan belanja modal Perseroan di masa mendatang. Kerugian yang dibukukan dalam laporan keuangan konsolidasian Perseroan dapat menjadi salah satu alasan untuk tidak membagikan dividen. Lebih lanjut, kebutuhan pendanaan atas rencana pengembangan usaha di masa mendatang juga dapat mempengaruhi keputusan Perseroan untuk tidak membagikan dividen. Dimana laba yang terkumpul akan digunakan Perseroan sebagai dana internal bagi pengembangan usaha.

21. Stock Liquidity Risk

Even though the Company will list its shares on the IDX, there is no guarantee that the market for the Company's shares to be traded will develop or, if the market develops, the Company's shares will be active or liquid because there is a possibility that the majority of shareholders do not trade their shares on the secondary market and/or the purpose of buying shares is a long term investment.

22. Risk of fluctuations in the price of the Company's Shares

The Company's share price after the Initial Public Offering may fluctuate so that it is traded below the share offering price, caused by:

- Differences between the actual financial and business performance of the Company and the expectations of investors and analysts for the Company's financial and business performance;
- There is the disclosure of information on material transactions announced by the Company, including in the case of the Company's involvement in legal cases that have a material impact on the continuity of the Company;
- Changes in the condition of the Indonesian Capital Market which fluctuate both due to domestic factors and the influence of capital markets in other countries;
- Changes in Indonesia's macroeconomic conditions.

23. Risk of dividend distribution

Dividend distribution will be carried out based on the resolution of the GMS taking into account the Company's future income, financial condition, cash flow, working capital requirements, and capital expenditures. Losses recorded in the Company's consolidated financial statements can be one of the reasons for not paying dividends. Furthermore, funding requirements for future business development plans may also affect the Company's decision not to distribute dividends. Where the profits collected will be used by the Company as internal funds for business development.

PERKARA PENTING YANG DIHADAPI PERSEROAN

IMPORTANT MATTERS DISRUPTING THE COMPANY

Pada tahun 2022 Perseroan maupun anggota Direksi dan Dewan Komisaris tidak terlibat dalam suatu perkara hukum, baik pidana, perdata maupun perselisihan di bidang hubungan industrial. Perseroan tidak melakukan pelanggaran apapun yang berakibat kepada dikenakannya sanksi oleh otoritas yang berkaitan dengan bisnis Perseroan maupun otoritas pasar modal.

In 2022 the Company and members of the Board of Directors and Board of Commissioners will not be involved in any legal cases, whether criminal, civil, or industrial relations disputes. The Company did not commit any violations which resulted in the imposition of sanctions by the authorities related to the Company's business or the capital market authorities.

KODE ETIK DAN BUDAYA PERSEROAN

CODE OF ETHICS AND CULTURE

Etika merupakan dasar bagi Perusahaan, seluruh manajemen dan karyawan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, termasuk menjaga integritas dan profesionalisme dalam bekerja. Perusahaan menggunakan Kode Etik sebagai acuan dalam hubungan dengan pihak internal maupun eksternal serta penyampaian informasi kepada publik. Sedangkan tata nilai yang menjadi dasar dalam penerapan budaya perusahaan adalah nilai berbasis kinerja terpercaya, Integritas, kreatif dan inovatif, serta menghadirkan semangat kekeluargaan dalam lingkungan perusahaan.

Ethics is the basic foundation for the Company, all management, and employees in carrying out their duties and responsibilities, including maintaining integrity and professionalism at work. The company uses the Code of Ethics as a reference in relations with internal and external parties as well as in disseminating information to the public. Meanwhile, the values that form the basis for implementing corporate culture are performance-based values of trustworthiness, integrity, creativity, and innovation, as well as presenting a family spirit within the company environment.

Perseroan menggunakan Kode Etik sebagai acuan dalam hubungan dengan pihak internal maupun eksternal serta penyampaian informasi kepada publik. Sedangkan tata nilai yang menjadi dasar dalam penerapan budaya Perseroan adalah nilai berbasis kinerja terpercaya, Integritas, kreatif dan inovatif, serta menghadirkan semangat kekeluargaan dalam lingkungan Perseroan. Struktur nilai berbasis kinerja Perseroan dibangun dari kombinasi antara Kode Etik dengan budaya Perseroan. Hal ini akan mendorong Perseroan memiliki kinerja yang terpercaya, berintegritas, kreatif dan inovatif, serta menghadirkan semangat kekeluargaan dalam lingkungan Perseroan. Nilai-nilai tersebut mengarahkan seluruh insan Perseroan dalam melakukan perbaikan untuk mengantisipasi perkembangan yang tumbuh dengan cepat secara konsisten.

The Company uses the Code of Ethics as a reference in relations with internal and external parties as well as in disseminating information to the public. Meanwhile, the values that form the basis for implementing the Company's culture are performance-based values of trustworthiness, integrity, creativity, and innovation, as well as presenting a family spirit within the Company. The Company's performance-based value structure is built from a combination of the Code of Ethics and the Company's culture. This will encourage the Company to have reliable, integrity, creative, and innovative performance, as well as bring a family spirit within the Company. These values direct all of the Company's personnel in making improvements to anticipate developments that grow rapidly and consistently.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Perusahaan tidak memungkiri bahwa pelanggaran mungkin terjadi, dan telah tersedia mekanisme untuk menindaklanjutinya secara tepat. Untuk itu telah tersedia Sistem Pelaporan Pelanggaran (Whistle Blowing System – WBS). Sistem ini memastikan bahwa setiap pelapor atas dugaan pelanggaran akan dilindungi dari tindakan balasan, termasuk didalamnya merahasiakan identitas pelapor.

The company does not deny that violations may occur, and a mechanism is in place to follow up on them appropriately. For this reason, a Whistle Blowing System (WBS) has been provided. This system ensures that every reporter for suspected violations will be protected from retaliation, including keeping the identity of the reporter confidential.

Setiap dugaan pelanggaran dapat dilaporkan oleh pihak internal maupun eksternal Perusahaan, baik itu mitra bisnis, konsumen atau masyarakat. Atas setiap pelaporan Direktur Utama akan menunjuk orang tertentu yang tidak memiliki benturan kepentingan, untuk menyelidiki laporan dan menyampaikan hasilnya kepada Direktur Utama. Hasil penyelidikan akan didiskusikan oleh Direktur Utama di internal Direksi dan bersama dengan Dewan Komisaris untuk menentukan tindak lanjut pelanggaran tersebut. Anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang dilaporkan atas dugaan pelanggaran, tidak akan diikutsertakan dari diskusi tersebut.

Pada tahun 2022 terdapat/tidak terdapat pelaporan dugaan pelanggaran melalui WBS. Pelaporan tersebut telah ditindaklanjuti dan pelanggar telah/tidak diberikan sanksi yang tepat.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

ANTI CORRUPTION POLICY

Perseroan telah mematuhi ketentuan yang berlaku melalui Peraturan Perusahaan, yang diantaranya mengatur larangan bagi setiap pekerja untuk melakukan tindakan korupsi dan tindakan curang lainnya yang dapat merugikan perusahaan. Kebijakan yang diterapkan secara ketat ini harus dipatuhi oleh semua elemen Perusahaan. Kebijakan ini menyoroti tanggung jawab semua pihak untuk mengawasi tindakan koruptif di dalam Perusahaan, serta melengkapi setiap orang dengan dukungan yang diperlukan untuk mengidentifikasi dan melawan perilaku dan risiko korupsi ini. Untuk memastikan kebijakan anti korupsi ini dipahami oleh semua karyawan, Perusahaan secara berkala mensosialisasikan kebijakan ini melalui kegiatan internal karyawan serta memasukkannya ke dalam materi orientasi bagi karyawan baru.

Inti dari Kebijakan Anti Korupsi Perusahaan adalah larangan kepada manajemen dan karyawan Perusahaan untuk memberikan, menjanjikan atau mengotorisasi pemberian dengan nilai lebih besar daripada Rp 10.000 kepada pejabat pemerintahan maupun pihak lain yang bertujuan untuk mendapatkan atau mempertahankan bisnis tertentu, melindungi kepentingan tertentu, atau secara tidak layak mempengaruhi keputusan tertentu.

KEBIJAKAN SELEKSI UNTUK PEMASOK DAN VENDOR

SELECTION POLICIES FOR SUPPLIER AND VENDORS

Perusahaan memiliki kebijakan untuk pemasok dan vendor bahwa dalam penunjukannya harus melalui proses tender terlebih dahulu untuk mendapatkan hasil yang terbaik.

Any alleged violations can be reported by internal or external parties of the Company, be they business partners, consumers, or the public. For each report, the President Director will appoint a certain person who does not have a conflict of interest, to investigate the report and submit the results to the President Director. The results of the investigation will be discussed by the Main Director within the Board of Directors and together with the Board of Commissioners to determine the follow-up to the violation. Members of the Board of Directors or Board of Commissioners who are reported for alleged violations will not be included in the discussion.

In 2022 there is/no reporting of alleged violations through the WBS. The report has been followed up and violators have/have not been given appropriate sanctions.

The Company has complied with the applicable provisions through Company Regulations, which among other things stipulate a prohibition for every employee to commit acts of corruption and other fraudulent acts that can harm the company. This strictly enforced policy must be complied with by all elements of the Company. This policy highlights the responsibility of all parties to monitor corrupt acts within the Company and equips everyone with the necessary support to identify and combat this corrupt behavior and risks. To ensure that this anti-corruption policy is understood by all employees, the Company periodically socializes this policy through internal employee activities and includes it in orientation materials for new employees.

The essence of the Company's Anti-Corruption Policy is a prohibition on the management and employees of the Company to give, promise or authorize gifts with a value greater than IDR 10,000 to government officials or other parties to obtain or retain certain business, protecting certain interests, or improperly influence certain decisions.

The company has a policy for suppliers and vendors that in their appointments they must go through a tender process in advance to get the best results.

KEBIJAKAN PERDAGANGAN ORANG DALAM INSIDE TRADING POLICY

Perusahaan sesuai peraturan yang berlaku di pasar modal mengikuti kebijakan tentang perdagangan orang dalam. Inti dari ketentuan tersebut berupa larangan pihak-pihak dalam Perusahaan yang mempunyai informasi material untuk menyalahgunakan jabatannya demi kepentingannya sendiri untuk mengungkapkan informasi material tersebut sehingga dapat mempengaruhi investor atau pihak lainnya untuk membuat keputusan investasi melaporkan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Karyawan.

The company, according to the regulations in force in the capital market, follows a policy regarding insider trading. The essence of the provision is in the form of prohibiting parties within the Company who have material information from abusing their position for their interests to disclose such material information so that it can influence investors or other parties to make investment decisions to report violations committed by employees.

KEBIJAKAN PEMENUHAN HAK-HAK KREDITUR CREDITOR RIGHTS FULFILLMENT POLICY

Perusahaan belum memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur, namun untuk menjaga hak-hak kreditur Perusahaan senantiasa berupaya mematuhi perjanjian-perjanjian yang sudah dibuat dengan para kreditur.

The company does not yet have the policy to fulfill creditors' rights, but to protect the rights of creditors, the Company always tries to comply with the agreements that have been made with creditors.

PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA IMPLEMENTATION OF PUBLIC COMPANY GOVERNANCE GUIDELINES

Dalam implementasi tata kelola perusahaan, Perusahaan telah menerapkan tata kelola perusahaan terbuka sebagaimana yang diatur dalam POJK No. 21/2015 dan SEOJK No.32/ 2015, pedoman tata kelola mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Perusahaan senantiasa menerapkan rekomendasi dan meningkatkan kualitasnya dari waktu ke waktu. Rincian rekomendasi tersebut meliputi:

In implementing corporate governance, the Company has implemented public company governance as stipulated in POJK No. 21/2015 and SEOJK No.32/2015, governance guidelines cover 5 (five) aspects, 8 (eight) principles, and 25 (twenty-five) recommendations for implementing aspects and principles of good corporate governance. The company always implements recommendations and improves its quality from time to time. The details of these recommendations include:

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
Aspek 1: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham; 1st Aspect: Relationship between Public Company and Shareholders in Guaranteeing the Rights of Shareholders;			
1	Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS 1 st Principle Improve the Organizing Value of the GMS	1. Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. 1. The Public Company has technical means or procedures for voting both openly and closed which prioritizes the independence and shareholders interests.	Ya Yes
		2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. 2. All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Public Company are present at the Annual GMS.	Ya Yes
		3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. 3. A summary of the minutes of the GMS is available on the Public Company Website for at least 1 (one) year.	Ya Yes

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
2	Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. 2 nd Principle Improve the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.	4. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. 4. The Public Company has a communication policy with shareholders or investors. 5. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. 5. The Public Company discloses the communication policy of the Public Company with shareholders or investors on the Website.	Ya Yes Ya Yes

Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris

2nd Aspect: Functions and Roles of the Board of Commissioners

3	Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris 3 rd Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.	6. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. 6. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company 7. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 7. Determination of the composition of members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Ya Yes Ya Yes
4	Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Principle 4 Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.	8. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. 8. The Board of Commissioners has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners 9. Kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. 9. A Self Assessment Policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the Public Company. 10. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 10. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes. 11. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan sukses dalam proses nominasi anggota Direksi. 11. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function composes a succession policy in the process of nominating members of the Board of Directors.	Ya Yes Ya Yes Ya Yes

III Aspek 3: FUNGSI DAN PERAN DIREKSI

3rd Aspect: Functions and Roles of the Board of Directors

5	Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. 5 th Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.	12. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. 12. Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and the effectiveness in decision making. 13. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. 13. Determination of the composition of members of the Board of Directors takes into account, the diversity of expertise, knowledge and experience required. 14. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. 14. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and / or knowledge in the field of accounting.	Ya Yes Ya Yes Ya Yes
---	--	---	---

No.	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation
6	Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. 6 th Principle Improving the Quality of the Duties and Responsibilities of the Directors.	15. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Direksi. 15. The Board of Directors has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Directors. 16. Kebijakan penilaian sendiri (Self Assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. 16. Self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed through the annual report of the Public Company. 17. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. 17. The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.	Ya Yes Ya Yes Ya Yes
IV Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan 4th Aspect: Stakeholder Participation			
7	Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Principle 7 Enhancing Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.	18. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. 18. Public Companies have policies to prevent insider trading. 19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti Fraud. 19. The Public Company has an anti-corruption and anti-fraud policy. 20. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. 20. The Public Company has a policy regarding the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors. 21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. 21. The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights. 22. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem whistleblowing. 22. The Public Company has a whistleblowing system policy. 23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan 23. The Public Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and Employees	Ya Yes Ya Yes Ya Yes Ya Yes
V Aspek 5 : KETERBUKAAN INFORMASI 5th Aspect: Information Disclosure			
8	Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. 8 th Principle Improving the Implementation of Information Disclosure.	24. Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. 24. Public companies utilize the use of information technology more broadly than the Website as a media for information disclosure. 25. Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. 25. The Annual Report of the Public Company reveals the owner of the final benefit in the ownership of the Public Company at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the shareholding of the Public Company through the main and controlling shareholders.	Ya Yes Ya Yes

Perseroan berupaya untuk terus meningkatkan pelaksanaan GCG sebagai bagian dari terjaganya kepatuhan dan meningkatkannya nilai Perseroan bagi seluruh pemangku kepentingan dari waktu ke waktu.

The Company strives to continuously improve the implementation of GCG as part of maintaining compliance and increasing the value of the Company for all stakeholders from time to time.



LAPORAN KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY REPORT

TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN ABOUT THE SUSTAINABILITY REPORT

PT Makmur Berkah Amanda Tbk pada tahun 2022 menerbitkan Laporan Tahunan Terintegrasi sebagai komitmen sekaligus menjaga kesesuaian Perseroan dengan ketentuan yang berlaku di Indonesia, sebagai wujud tata Kelola dan menjaga aspek keuangan berkelanjutan. Pengintegrasian laporan ini juga telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, POJK Nomor 51/POJK.03 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, serta Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten Atau Perusahaan Publik.

Penyampaian Laporan Tahunan Terintegrasi juga merupakan sarana Perseroan mengomunikasikan kepada para pemangku kepentingan tentang komitmen pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (Sustainable Development Goals/SDG's). Seperti kita ketahui bersama SDG merupakan inisiatif global dengan 17 pilar utama.

Perseroan berupaya untuk menyampaikan semua informasi yang perlu disampaikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Untuk memudahkan pembaca menemukan informasi yang sesuai dengan rujukan, Perseroan menyertakan penanda khusus berupa angka dan huruf sesuai isi Laporan Tahunan Terintegrasi, sebagaimana diatur dalam Lampiran II POJK Nomor 51/POJK.03/2017. Data lengkap kecocokan isi laporan dengan kedua rujukan disajikan di bagian belakang laporan ini.

Data keuangan dalam Laporan Terintegrasi ini telah disampaikan pada bagian lain laporan ini, khususnya pada Bagian Kilas Kinerja 2022 dan Analisis dan Pembahasan Manajemen.

PERIODE PELAPORAN, CAKUPAN DAN BATASAN

Laporan Tahunan Terintegrasi PT Makmur Berkah Amanda Tbk 2022 memuat kinerja keuangan, kinerja operasional dan kinerja keberlanjutan Perseroan pada periode pelaporan 1 Januari sampai 31 Desember 2022.

AKSESIBILITAS

Laporan Tahunan Terintegrasi PT Makmur Berkah Amanda Tbk 2022 tersedia dalam media cetak (buku) maupun softcopy yang dapat diunduh di situs web resmi Perseroan <https://www.mbagroup.id>. Perseroan terbuka atas usulan dan saran maupun tanggapan atas informasi yang tersaji dalam Laporan Tahunan Terintegrasi ini.

PT Makmur Berkah Amanda Tbk 2022 publishes an Integrated Annual Report as a commitment while maintaining the Company's compliance with applicable regulations in Indonesia, as a form of governance and maintaining sustainable financial aspects. The integration of this report has also been regulated in the Financial Services Authority Regulation (POJK) Number 29/POJK.04/2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies, POJK Number 51/POJK.03 concerning Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers, and Companies Public, as well as Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) Number 16/SEOJK.04/2021 concerning Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies.

Submission of the Integrated Annual Report is also a means for the Company to communicate to stakeholders about its commitment to achieving Sustainable Development Goals (SDGs). As we all know, SDG is a global initiative with 17 main pillars.

The Company strives to convey all information that needs to be conveyed under applicable regulations. To make it easier for readers to find information according to references, the Company includes special markers in the form of numbers and letters according to the contents of the Integrated Annual Report, as stipulated in Attachment II to POJK Number 51/POJK.03/2017. Complete data on the suitability of the contents of the report with the two references are presented at the back of this report.

The financial data in this Integrated Report has been presented in other parts of this report, particularly in the 2022 Performance Highlights and Management Discussion and Analysis Sections.

REPORTING PERIOD, SCOPE, AND LIMITS

The Integrated Annual Report of PT Makmur Berkah Amanda Tbk 2022 contains the Company's financial performance, operational performance, and sustainability performance for the reporting period from 1 January to 31 December 2022.

ACCESSIBILITY

The 2022 Integrated Annual Report of PT Makmur Berkah Amanda Tbk is available in print media (book) and softcopy which can be downloaded on the Company's official website <https://www.mbagroup.id>. The Company is open to suggestions and suggestions as well as responses to the information presented in this Integrated Annual Report.

STRATEGI BERKELANJUTAN

SUSTAINABILITY STRATEGY

Perseroan memandang keberlanjutan usaha sebagai sebagai komitmen jangka panjang dalam meningkatkan dan melindungi nilai para pemangku kepentingan. Untuk seluruh aspek pemangku kepentingan, mulai dari karyawan, konsumen, masyarakat, dan lingkungan, menerima manfaat dari keberadaan Perseroan. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (Corporate Social Responsibility – CSR) merupakan satu aspek, namun lebih dari itu bagaimana upaya Perseroan untuk menjadi bagian dari warga dunia dalam mewujudkan Sustainable Development Goals.

Acuan dasar Perseroan dalam menjaga keberlanjutan adalah ketentuan yang mendukung bagaimana kegiatan bisnis bisa sejalan dengan tanggung jawab yang lebih luas. Perseroan tidak dapat lepas dari ketentuan-ketentuan di bawah ini dalam memastikan seluruh aspek kegiatan dilaksanakan secara bertanggung jawab, yang meliputi:

1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen
3. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan;
4. Undang-Undang Nomor 40 tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional;
5. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
8. Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas; serta
9. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik

The Company views business sustainability as a long-term commitment to enhancing and protecting the value of stakeholders. All aspects of stakeholders, starting from employees, consumers, society, and the environment, receive benefits from the existence of the Company. Corporate Social Responsibility (CSR) is one aspect, but more than that how the Company's efforts to become part of the world's citizens in realizing the Sustainable Development Goals.

The basic reference for the Company in maintaining sustainability are provisions that support how business activities can be in line with broader responsibilities. The Company cannot be separated from the following provisions in ensuring that all aspects of activities are carried out responsibly, which include:

1. Law Number 1 of 1970 concerning Occupational Safety and Health;
2. Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection
3. Law Number 13 of 2003 concerning Manpower;
4. Law Number 40 of 2004 concerning the National Social Security System;
5. Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
6. Law Number 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management;
7. Law Number 11 of 2020 concerning Job Creation
8. Government Regulation no. 47 of 2012 concerning the Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Companies; as well as
9. Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies

TANGGUNG JAWAB TERHADAP KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA

RESPONSIBILITY FOR EMPLOYMENT, HEALTH, AND OCCUPATIONAL SAFETY

Perseroan dan karyawan merupakan satu kesatuan yang utuh dan direkatkan oleh hubungan industrial. Pemenuhan hak-hak karyawan dilakukan Perseroan

The Company and its employees are a unified whole and are bound together by industrial relations. Fulfillment of employee rights is carried out by the Company as part of

sebagai bagian untuk mencapai lingkungan kerja yang nyaman dan kondusif, serta meningkatkan kepuasan kerja dan kesejahteraan karyawan. Kewajiban Perseroan tidak hanya dalam pemenuhan ketentuan remunerasi yang bersifat normatif. Lebih dari itu bagaimana Perseroan mengimplementasikan praktik terbaik kesehatan dan keselamatan kerja sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

PELAKSANAAN INISIATIF KETENAGAKERJAAN

1. Kebijakan Anti Diskriminatif dan Kesenjangan Gender dalam Kesempatan Kerja

Proses rekrutmen karyawan telah memenuhi asas anti diskriminatif dan kesetaraan gender. Tersedia kesempatan yang sama pada setiap kesempatan kerja yang tersedia bagi, dimana proses rekrutmen dijalankan tanpa membedakan gender, suku, ras, dan agama. Perlakuan adil diberikan kepada seluruh kandidat dan saat bergabung menjadi insan Perseroan, karyawan berhak mendapatkan keadilan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.

2. Pengembangan Kompetensi Karyawan

Karyawan setelah menjadi bagian dari Perseroan dikembangkan kompetensinya sesuai dengan kebutuhan pengembangan usaha dan pengembangan pribadi karyawan. Keterlibatan dalam beragam inisiatif dan proyek merupakan bagian dari pengembangan kompetensi secara internal. Sementara pembahasan terkait pengembangan kompetensi karyawan dalam bentuk pelatihan dan program pengembangan yang spesifik dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Sumber Daya Manusia.

3. Penilaian Kinerja dan Pengembangan Karir

Perseroan secara spesifik melaksanakan penilaian kinerja dan pengembangan karir, yang pembahasannya dapat dilihat pada bagian Profil Perusahaan sub bagian Sumber Daya Manusia.

4. Remunerasi dan Asuransi

Kebijakan remunerasi Perseroan telah memenuhi asas keadilan secara internal sesuai kemampuan perusahaan, namun tetap kompetitif dibandingkan industri secara umum. Setiap jenjang struktural dan fungsional ditetapkan untuk memudahkan pengaturan paket remunerasi dalam bentuk struktur dan skala upah sesuai ketentuan yang berlaku. Pemberian remunerasi telah memenuhi ketentuan upah minimum yang berlaku, seraya tetap mempertimbangkan kemampuan, latar belakang

achieving a comfortable and conducive work environment, as well as increasing job satisfaction and employee welfare. The Company's obligation is not only in fulfilling normative remuneration provisions. More than that, how does the Company implement the best occupational health and safety practices under applicable laws and regulations.

IMPLEMENTATION OF EMPLOYMENT INITIATIVES

1. Anti-Discriminatory Policy and Gender Equality in Employment Opportunities

The employee recruitment process complies with the principles of anti-discrimination and gender equality. There are equal opportunities for every available job opportunity, and the recruitment process is carried out regardless of gender, ethnicity, race, and religion. Fair treatment is given to all candidates and when they become members of the Company, employees are entitled to justice in carrying out their duties and responsibilities.

2. Employee Competency Development

Employees after becoming part of the Company develop their competencies following the needs of business development and employee personal development. Involvement in various initiatives and projects is part of competency development internally. While discussions regarding employee competency development in the form of specific training and development programs is provided in the Company Profile section, Human Resources sub-section.

3. Performance Assessment and Career Development

The Company specifically carries out a performance appraisal and career development, the discussion of which is provided in the Company Profile section of the Human Resources sub-section.

4. Remuneration and Insurance

The Company's remuneration policy has fulfilled the principle of fairness internally following the company's capabilities but remains competitive compared to the industry in general. Each structural and functional level is determined to facilitate the arrangement of the remuneration package in the form of a wage structure and scale under applicable regulations. The remuneration has complied with the applicable minimum wage requirements, while still taking into account the ability, educational background, years

pendidikan, masa kerja karyawan, dan penghargaan sesuai dengan kontribusi yang telah diberikan.

Perseroan juga memberikan kompensasi lain sesuai ketentuan yang ada untuk mendukung kesejahteraan karyawan dan keluarga. Seluruh karyawan telah menerima hak sebagai peserta jaminan sosial yang diwajibkan, yaitu BPJS Kesehatan dan BP Jamsostek.

5. Survei Kepuasan Karyawan

Perseroan belum melaksanakan Survey Kepuasan Karyawan pada tahun 2022. Namun demikian Perseroan memastikan tidak adanya tindakan Perseroan yang dapat mengganggu kepuasan karyawan.

of service of the employee, and awards following the contributions that have been made.

The Company also provides other compensation under existing regulations to support the welfare of employees and their families. All employees have received their rights as obligatory social security participants, namely BPJS for Health and BP Jamsostek.

5. Employee Satisfaction Survey

The Company has yet to carry out an Employee Satisfaction Survey in 2022. However, the Company ensures that there are no Company actions that could interfere with employee satisfaction.

KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

Posisi Perseroan sebagai pengelola kawasan industri memandang aspek Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) sebagai prioritas utama. Hal ini dilaksanakan karena sudah menjadi kewajiban Perseroan menyediakan lingkungan kerja yang aman, nyaman dan bebas kecelakaan kerja. Tempat kerja dalam laporan ini didefinisikan sebagai lingkungan kerja, yaitu segala sesuatu yang ada di sekitar karyawan yang dapat mempengaruhi mereka dalam menjalankan tugas-tugas yang diberikan Perseroan.

Seluruh pihak yang terkait dalam kegiatan operasional, mulai dari operator di lapangan, manajemen, hingga kontraktor pihak ketiga yang terlibat dengan kegiatan Perseroan, diwajibkan untuk mematuhi dan mensukseskan implementasi K3. Hal ini guna mewujudkan *zero accident* di Perseroan, paralel dengan terjaganya pelaksanaan setiap prosedur dan tahapan kerja di seluruh kegiatan yang dijalankan sesuai aturan dan pedoman K3. Inisiatif yang telah dan terus dilakukan Perseroan secara konsisten meliputi:

- Terbentuknya kebijakan K3 dan diterapkannya Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3).
- Peningkatan dukungan kebijakan dan Standar Keselamatan dan Kesehatan Kerja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Peningkatan derajat kesehatan tenaga kerja.
- Peningkatan kualitas dan kuantitas SDM dalam bidang K3.
- Peningkatan pengujian, pelayanan teknis, dan informasi dalam bidang K3.
- Peningkatan kualitas dan kuantitas penerapan SMK3 sesuai kebijakan K3 Perseroan.

OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY

The Company's position as an industrial area manager views Occupational Health and Safety (K3) as a top priority. This is implemented because the Company should provide a safe, comfortable, and accident-free work environment. The workplace in this report is defined as the work environment, namely everything that exists around employees that can influence them in carrying out the tasks given by the Company.

All parties involved in operational activities, starting from operators in the field, and management, to third-party contractors involved with the Company's activities, are required to comply with and succeed in the implementation of K3. This is to realize zero accidents in the Company, in parallel with maintaining the implementation of every procedure and work stage in all activities carried out according to K3 rules and guidelines. Initiatives that have been and continue to be carried out by the Company consistently include:

- Formation of an OHS policy and implementation of the Occupational Health and Safety Management System (SMK3).
- Increasing support for policies and Occupational Health and Safety Standards under applicable laws and regulations.
- Increasing the health status of workers.
- Increasing the quality and quantity of human resources in the K3 sector.
- Improvement of testing, technical services, and information in the field of OSH.
- Increasing the quality and quantity of SMK3 implementation according to the Company's K3 policy.

- Peningkatan analisis, pengkajian, dan rekayasa teknologi K3.
- Internalisasi budaya K3 oleh seluruh karyawan dan manajemen Perseroan.

Perseroan juga memastikan kesehatan karyawan melalui pendekatan preventif berupa pelaksanaan kegiatan *medical check-up* berkala, menyediakan pertolongan pertama pada saat kecelakaan kerja, serta menyediakan ruang perawatan khusus. Perseroan juga tetap melaksanakan protokol Kesehatan yang ketat dalam bentuk:

1. Mewajibkan karyawan untuk menggunakan masker;
2. Melakukan pengecekan suhu tubuh;
3. Menyediakan sarana cuci tangan dan *hand sanitizer* di lingkungan kerja;
4. Memberlakukan jaga jarak di lingkungan kerja;
5. Melakukan penyemprotan disinfektan secara berkala;
6. Melaksanakan vaksinasi kepada karyawan

Pelaksanaan K3 secara tepat di Perseroan pada tahun 2022 berhasil menjaga tingkat kecelakaan kerja dibandingkan tahun 2021.

- Improvement of K3 analysis, assessment, and engineering technology.
- Internalization of K3 culture by all employees and management of the Company.

The Company also ensures the health of its employees through a preventive approach in the form of carrying out regular medical check-ups, providing first aid in the event of a work accident, and providing a special treatment room. The company also continues to implement strict health protocols in the form of:

1. Requiring employees to wear masks;
2. Checking body temperature;
3. Providing hand washing facilities and hand sanitizers in the work environment;
4. Implement physical distancing in the work environment;
5. Periodically spraying disinfectants;
6. Carry out vaccinations for employees

The proper implementation of K3 in the Company in 2022 has succeeded in maintaining the level of work accidents compared to 2021.

Tingkat Kecelakaan Kerja / Level of Accident	2022	2021
Pertolongan Pertama	0	0
Luka Minor	0	0
Luka Mayor	0	0
Kerusakan Properti	0	0
Kerusakan Lingkungan	0	0
Near Miss	0	0
Kebakaran	0	0
Fatalitas	0	0
Total	0	0

SERTIFIKASI DAN PENGHARGAAN

Perseroan pada tahun 2022 belum terlibat dalam kegiatan inisiatif secara eksternal ataupun bentuk penilaian lainnya pada program CSR terkait ketenagakerjaan.

MEKANISME PENGADUAN MASALAH

Perseroan pada tahun 2022 secara terbuka menerima pengaduan masalah terkait ketenagakerjaan melalui jalur komunikasi di setiap proyek yang dikelola. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti dengan baik dan bijaksana. Atas konsistensi pelaksanaan K3 dan pemenuhan ketentuna ketenagakerjaan yang berlaku, Perseroan tidak menerima pengaduan masalah terkait ketenagakerjaan.

CERTIFICATION AND AWARDS

The company 2022 has not been involved in external initiative activities or other forms of assessment in CSR programs related to employment.

PROBLEM COMPLAINT MECHANISM

In 2022, the Company will openly receive complaints of employment-related issues through communication channels in every project it manages. Every complaint received will be followed up properly and wisely. Due to the consistent implementation of K3 and compliance with applicable labor regulations, the Company did not receive complaints of employment-related issues.

TANGGUNG JAWAB TERHADAP PELANGGAN

RESPONSIBILITY TO CUSTOMERS

Perseroan tidak dapat melaksanakan kegiatan usaha tanpa melibatkan partisipasi aktif pelanggan. Upaya terbaik dilakukan dalam menyediakan ruang usaha yang berkualitas dan pelayanan terbaik kepada pelanggan. Hubungan yang erat dengan pelanggan diwujudkan melalui terjaganya komunikasi dan membina hubungan kerja sama dalam jangka panjang.

SERTIFIKASI DAN PENGHARGAAN

Perseroan pada tahun 2022 belum terlibat dalam kegiatan inisiatif secara eksternal ataupun bentuk penilaian lainnya pada program CSR terkait pelanggan.

MEKANISME PENGADUAN MASALAH

Perseroan pada tahun 2022 secara terbuka menerima pengaduan masalah terkait hubungan dengan pelanggan melalui jalur komunikasi di setiap proyek yang dikelola. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti dengan baik dan bijaksana. Atas konsistensi pelaksanaan praktik terbaik, Perseroan tidak menerima pengaduan masalah terkait pelanggan.

The company cannot carry out business activities without involving the active participation of customers. The best efforts are made in providing quality business space and the best service to customers. Close relationships with customers are realized through maintaining communication and fostering long-term cooperative relationships.

CERTIFICATIONS AND AWARDS

The company 2022 has not been involved in external initiative activities or other forms of assessment on customer-related CSR programs.

PROBLEM COMPLAINT MECHANISM

The company 2022 openly accepts complaints of problems related to customer relations through communication channels in every project it manages. Every complaint received will be followed up properly and wisely. Due to the consistent implementation of best practices, the Company did not receive complaints about customer-related problems.

TANGGUNG JAWAB TERHADAP LINGKUNGAN HIDUP

RESPONSIBILITY TO THE ENVIRONMENT

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Pengelolaan kawasan industri yang luas menjadikan kelestarian lingkungan sebagai isu penting. Perseroan berkomitmen agar keberadaan Perseroan memberikan dampak positif yang maksimal bagi lingkungan. Baik secara mandiri maupun bekerja sama dengan pihak ketiga, Perseroan melaksanakan program pelestarian lingkungan, agar tercipta ekosistem yang seimbang dan lingkungan yang asri.

PELAKSANAAN INISIATIF

1. Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan

Dalam menyediakan ruang usaha dan kawasan pergudangan Perseroan menjaga penggunaan material ramah lingkungan secara tepat yang meliputi:

- Penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan;
- Penggunaan lampu-lampu hemat energi

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

The management of large industrial estates makes environmental sustainability an important issue. The Company is committed that the existence the Company will have a maximum positive impact on the environment. Both independently and in collaboration with third parties, the Company carries out environmental preservation programs, to create a balanced ecosystem and a beautiful environment.

INITIATIVE IMPLEMENTATION

1. Use of Environmentally Friendly Materials

In providing business space and warehousing areas, the Company maintains the proper use of environmentally friendly materials which include:

- Use of environmentally friendly building materials;
- Use of energy-saving lamps

2. Penggunaan dan Pengukuran Energi

Pasokan listrik utama Perseroan disediakan oleh PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN). Namun untuk kebutuhan sekunder pada seluruh fasilitas Perseroan, tersedia fasilitas listrik dari generator set. Perseroan memastikan adanya efisiensi yang tinggi dalam penggunaan dua sumber energi, guna kepastian tersedianya pasokan listrik, juga untuk mengurangi dampak buruk bagi lingkungan.

Penggunaan Energi / Energy Utilization	2022	2021
Listrik PLN (KWh)	83.199 KWH	78.483 KWH
Energi Air (M ³)	357 m ³	315 m ³

3. Konservasi Air

Ketersediaan pasokan air yang berkualitas perlu dijaga agar keberlanjutan aktivitas Perseroan tidak terganggu. Terjaganya pasokan air juga terus ditingkatkan kualitasnya, agar masyarakat juga turut merasakan manfaatnya. Inisiatif yang telah dilaksanakan meliputi:

- Pembuatan sumur resapan dan lubang biopori di wilayah perkantoran dan mess karyawan; dan
- Pemasangan *water treatment plant* (WTP) untuk proses daur ulang air.

4. Pengelolaan Limbah

Aktivitas Perseroan menghasilkan limbah domestik dan limbah lain yang sebagian dapat dikategorikan sebagai limbah B3 (Bahan Beracun dan Berbahaya). Pengendalian limbah dilakukan melalui pengelompokan limbah agar dapat dimanfaatkan kembali, atau bekerja sama dengan pihak ketiga yang berlisensi untuk di daur ulang.

2. Energy Use and Measurement

The Company's main electricity supply is provided by PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) (PLN). However, for secondary needs at all of the Company's facilities, electricity is available from generator sets. The company ensures high efficiency in the use of two energy sources, to ensure the availability of electricity supply, as well as to reduce the negative impact on the environment.

3. Water Conservation

The availability of quality water supply needs to be maintained so that the sustainability of the Company's activities is not disrupted. Maintained water supply also continues to improve its quality, so that the community also feels the benefits. Initiatives that have been implemented include:

- Construction of infiltration wells and bio pore holes in the office area and employee mess; And
- Installing a water treatment plant (WTP) for the water recycling process.

4. Waste Management

The Company's activities produce domestic waste and other waste, some of which can be categorized as B3 waste (Toxic and Hazardous Materials). Waste control is carried out by grouping waste so that it can be reused, or working with licensed third parties for recycling.

SERTIFIKASI DAN PENGHARGAAN

Perseroan pada tahun 2022 belum terlibat dalam kegiatan inisiatif secara eksternal ataupun bentuk penilaian lainnya pada program CSR terkait lingkungan hidup.

MEKANISME PENGADUAN MASALAH

Perseroan pada tahun 2022 secara terbuka menerima pengaduan masalah terkait pengelolaan lingkungan melalui jalur komunikasi di setiap proyek yang dikelola. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti dengan baik dan bijaksana. Atas konsistensi pelaksanaan praktik terbaik, Perseroan tidak menerima pengaduan masalah terkait lingkungan.

CERTIFICATIONS AND AWARDS

The company 2022 has not been involved in external initiative activities or other forms of assessment in CSR programs related to the environment.

PROBLEM COMPLAINT MECHANISM

In 2022, the Company will openly receive complaints related to environmental management through communication channels in each managed project. Every complaint received will be followed up properly and wisely. Due to the consistent implementation of best practices, the Company does not receive complaints related to the environment.

TANGGUNG JAWAB TERHADAP PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN

RESPONSIBILITY FOR SOCIAL AND COMMUNITY DEVELOPMENT

Masyarakat sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Perseroan juga turut mendapat perhatian yang tidak sedikit. Beragam program pengembangan sosial dan kemasyarakatan telah berjalan secara konsisten, demi terciptanya kesejahteraan dan kemandirian masyarakat, dari aspek ekonomi, sosial, dan budaya.

Society as an integral part of the Company also receives a lot of attention. Various social and community development programs have been running consistently, for the sake of creating community welfare and self-reliance, from economic, social, and cultural aspects.



SERTIFIKASI DAN PENGHARGAAN

Perseroan pada tahun 2022 belum terlibat dalam kegiatan inisiatif secara eksternal ataupun bentuk penilaian lainnya pada program CSR terkait pengembangan dan pemberdayaan masyarakat.

CERTIFICATIONS AND AWARDS

The company 2022 has not been involved in external initiative activities or other forms of assessment in CSR programs related to community development and empowerment.

MEKANISME PENGADUAN MASALAH

Perseroan pada tahun 2022 secara terbuka menerima pengaduan masalah terkait pengembangan sosial dan kemasyarakatan melalui jalur komunikasi di setiap proyek yang dikelola. Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti dengan baik dan bijaksana. Atas konsistensi pelaksanaan praktik terbaik, Perseroan tidak menerima pengaduan masalah terkait pengembangan sosial dan kemasyarakatan.

PROBLEM COMPLAINT MECHANISM

The company 2022 openly accepts complaints of problems related to social and community development through communication channels in every project it manages. Every complaint received will be followed up properly and wisely. Due to the consistent implementation of best practices, the Company does not receive complaints of problems related to social and community development.

BIAYA TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TAHUN 2022 CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY COSTS IN 2022

Dana internal telah disediakan Perseroan bagi pelaksanaan CSR pada tahun 2021.

An internal budget has been provided by the Company for the implementation of CSR in 2021.

REFERENSI PERATURAN OJK NO. 51/POJK.03/2017 LAMPIRAN 2 REFERENCE TO OJK RULES NO. 51/POJK.03/2017 2ND ATTACHMENT

No.	Materi dan Penjelasan	Hal/Page	Subjects and Explanation
I	PENJELASAN STRATEGI KEBERLANJUTAN		EXPLANATION OF THE SUSTAINABILITY STRATEGY
	Bagian ini berisi penjelasan mengenai strategi keberlanjutan LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik.	32	This part contains explanation on sustainability strategy by the Company
II	IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN		PERFORMANCE OVERVIEW OF SUSTAINABILITY ASPECTS
a	Aspek Ekonomi, paling sedikit meliputi:		Economic Aspects, including at least:
	1) kuantitas produksi atau jasa yang dijual;	8, 55	1) quantity of production or services sold;
	2) pendapatan atau penjualan;	8, 54, 55	2) revenues or sales;
	3) laba atau rugi bersih;	17, 54	3) net profit or loss;
	4) produk ramah lingkungan; dan	21	4) environmentally friendly products; and
	5) pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan.	56	5) involvement of local parties related to the Sustainable Finance business process.
b	Aspek Lingkungan Hidup, paling sedikit meliputi:		Environmental Aspects, covering at least:
	1) penggunaan energi (antara lain listrik dan air);	61	1) energy use (including electricity and water);
	2) pengurangan emisi yang dihasilkan	62	2) emissions reduction
	3) pengurangan limbah dan efluen yang dihasilkan	61	3) waste and effluent reduction
	4) pelestarian keanekaragaman hayati	n.a	4) biodiversity conservation
c	Aspek Sosial yang merupakan uraian mengenai dampak positif dan negatif dari penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan (termasuk orang, daerah, dan dana).	59, 60,	Social Aspect which describes the positive and negative impacts of the implementation of Sustainable Finance for the community and the environment (including people, regions, and funds).
III	PROFIL SINGKAT		BRIEF PROFILE
a	Visi, misi, dan nilai keberlanjutan	14-15	Vision, mission and values of sustainability
b	Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimil, alamat surat elektronik (e-mail), dan situs web LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik, serta kantor cabang dan/atau kantor perwakilan LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik	13	Name, address, telephone number, facsimile number, electronic mail address (e-mail), and website of FSI, Issuer, and Public Company, as well as branch offices and / or representative offices of FSI, Issuer, and Public Company

No.	Materi dan Penjelasan	Hal/Page	Subjects and Explanation
c	Skala Usaha LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik secara singkat, meliputi:		Business Scale of FSI, Issuer, and Public Company in brief, including:
1)	total aset atau kapitalisasi aset, dan total kewajiban (dalam jutaan rupiah);	16, 17	1) total assets or asset capitalization, and total liabilities (in million rupiah);
2)	jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan;	36,37	2) the number of employees divided according to gender, position, age, education and employment status;
3)	persentase kepemilikan saham (publik dan pemerintah); dan	38,39	3) share ownership percentage (public and government); and
4)	wilayah operasional.	29	4) operational area.
d	Penjelasan singkat mengenai Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang dijalankan	27,28	Brief description of the Products, Services and Business Activities
e	Keanggotaan pada Asosiasi	28	Membership in Associations
f	Perubahan LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik yang bersifat signifikan	n.a.	Significant Changes in FSI, Issuer, and Public Company
IV	PENJELASAN DIREKSI		EXPLANATION FROM THE DIRECTORS
a	Kebijakan untuk Merespon Tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan paling sedikit meliputi:	111	Policies to Respond to Challenges in the sustainability strategy include at least:
1)	penjelasan nilai keberlanjutan bagi LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik;		1) explanation of the value of sustainability for FSI, Issuer, and Public Company;
2)	penjelasan respon LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik terhadap isu terkait penerapan Keuangan Berkelanjutan;		2) explanation of the response of FSI, Issuer, and Public Company to issues related to the implementation of Sustainable Finance;
3)	penjelasan komitmen pimpinan LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik dalam pencapaian penerapan Keuangan Berkelanjutan		3) explanation of the commitment of the leaders of FSI, Issuer, and Public Company in achieving the implementation of Sustainable Finance
4)	pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan		4) Performance achievement in Sustainable Finance implementation
5)	tantangan pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan		5) challenges in achieving the Sustainable Finance performance
b	Penerapan Keuangan Berkelanjutan	45-61	Sustainable Finance Applications
1)	pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan (ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup) dibandingkan dengan target;		1) achievement in implementation of Sustainable Finance (economic, social and environmental) compared to the target;
2)	penjelasan prestasi dan tantangan termasuk peristiwa penting selama periode pelaporan (bagi LJK yang diwajibkan membuat Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan).		2) explanation of achievements and challenges including important events during the reporting period (for FSIs who are required to make a Sustainable Finance Action Plan).
c	Strategi pencapaian target	29, 112	Target achievement strategy
1)	pengelolaan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup		1) risk management for the application of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects
2)	pemanfaatan peluang dan prospek usaha		2) utilizing business opportunities and prospects
3)	penjelasan situasi eksternal ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup yang berpotensi mempengaruhi keberlanjutan LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik.		3) explanation of external economic, social and environmental situations that have the potential to affect the sustainability of FSI, Issuer, and Public Company.

No.	Materi dan Penjelasan	Hal/Page	Subjects and Explanation
V	TATA KELOLA KEBERLANJUTAN	63-106	SUSTAINABLE GOVERNANCE
a	Uraian mengenai Tugas bagi Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan		Description of the Duties of the Directors and the Board of Commissioners, employees, officers and / or work units who are responsible for implementing Sustainable Finance
b	Penjelasan mengenai Pengembangan Kompetensi yang dilaksanakan terhadap anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan		Explanation of Competency Development carried out for members of the Directors, members of the Board of Commissioners, employees, officers and / or work units who are responsible for implementing Sustainable Finance
c	Penjelasan mengenai Prosedur LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik dalam mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup, termasuk peran Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengelola, melakukan telaah berkala, dan meninjau efektivitas proses manajemen risiko LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik.		A description of the Procedures for FSIs, Issuers, and Public Companies in identifying, measuring, monitoring and controlling risks in the implementation of Sustainable Finance related to economic, social and environmental aspects, including the roles of the Directors and Board of Commissioners in managing, conducting periodic reviews and reviewing effectiveness risk management process for FSI, Issuer, and Public Company.
d	Penjelasan mengenai Pemangku Kepentingan yang meliputi:		Description of Stakeholders which includes:
	1) keterlibatan pemangku kepentingan berdasarkan hasil penilaian (assessment) manajemen, RUPS, surat keputusan atau lainnya		1) stakeholder involvement based on management assessment, GMS, decision letter or other
	2) pendekatan yang digunakan LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik dalam melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan, antara lain dalam bentuk dialog, survei, dan seminar.		2) the approach used by FSI, Issuer, and Public Companies in engaging stakeholders in the Sustainable Finance implementation, including in the form of dialogues, surveys and seminars.
e	Permasalahan yang dihadapi, perkembangan, dan pengaruh terhadap penerapan Keuangan Berkelanjutan.		Problems faced, developments, and their impact on the implementation of Sustainable Finance.
VI	KINERJA KEBERLANJUTAN		SUSTAINABILITY PERFORMANCE
a	Penjelasan mengenai Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan di internal LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik.		Explanation of activities to Build a Culture of Sustainability within the FSI, Issuer, and Public Companies.
b	Uraian mengenai Kinerja Ekonomi dalam 3 (tiga) tahun terakhir meliputi:		A description of the Economic Performance in the last 3 (three) years includes:
	1) perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi dalam hal Laporan Keberlanjutan disusun secara terpisah dengan Laporan Tahunan;		1) comparison of production targets and performance, portfolios, financing targets, or investment, income and profit and loss in the case that the Sustainability Report is prepared separately from the Annual Report;
	2) perbandingan target dan kinerja portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan.		2) comparison of targets and portfolio performance, financing targets, or investments in financial instruments or projects that are in line with the implementation of Sustainable Finance.
c	Kinerja Sosial dalam 3 (tiga) tahun terakhir:		Social performance in the last 3 (three) years:
	1) Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk memberikan Layanan atas produk dan/atau jasa yang Setara kepada konsumen.		1) FSI, Issuer, or Public Company commitment to provide Equal Services for products and / or services to consumers.

No.	Materi dan Penjelasan	Hal/Page	Subjects and Explanation
2)	Ketenagakerjaan paling sedikit memuat:	112-114	2) Manpower shall contain at least:
	a) pernyataan Kesetaraan Kesempatan Bekerja dan ada atau tidaknya Tenaga Kerja Paksa dan Tenaga Kerja Anak;		a) a statement of equal employment opportunities and the presence or absence of forced labor and child labor;
	b) persentase remunerasi pegawai tetap di tingkat terendah terhadap upah minimum regional;		b) the percentage of remuneration for permanent employees at the lowest level against the regional minimum wage;
	c) lingkungan bekerja yang layak dan aman; dan		c) a decent and safe working environment; and
	d) pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai.		d) training and capacity building of employees.
3)	Masyarakat, paling sedikit memuat:	118-119	3) Community, at least contains:
	a) informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap masyarakat sekitar termasuk literasi dan inklusi keuangan;		a) information on activities or operational areas that have positive and negative impacts on the surrounding community, including financial literacy and inclusion;
	b) mekanisme pengaduan masyarakat serta jumlah pengaduan masyarakat yang diterima dan ditindaklanjuti; dan		b) public complaint mechanism and the number of public complaints received and followed up; and
	c) TJSL yang dapat dikaitkan dengan dukungan pada tujuan pembangunan berkelanjutan meliputi jenis dan capaian kegiatan program pemberdayaan masyarakat.		c) Environmental social responsibility which can be linked to support for sustainable development goals including the types and achievements of community empowerment program activities.
d	Kinerja Lingkungan Hidup bagi LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik, paling sedikit memuat:	116-117	Environmental Performance for FSI, Issuer, and Public Company, at least contains:
	1) biaya Lingkungan Hidup yang dikeluarkan;		1) Environmental costs incurred;
	2) uraian mengenai penggunaan material yang ramah lingkungan, misalnya penggunaan jenis material daur ulang;		2) description of the use of environmentally friendly materials, for example the use of recycled materials;
	3) uraian mengenai penggunaan energi, paling sedikit memuat:		3) a description of energy use, containing at least:
	a) jumlah dan intensitas energi yang digunakan; dan		a) the amount and intensity of energy used; and
	b) upaya dan pencapaian efisiensi energi yang dilakukan termasuk penggunaan sumber energi terbarukan;		b) efforts to achieve and achieve energy efficiency, including the use of renewable energy sources;
e	Kinerja Lingkungan Hidup bagi LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup paling sedikit memuat:	116-117	Environmental Performance for FSIs, Issuers, and Public Companies whose business processes are directly related to the Environment at least contain:
	1) kinerja sebagaimana dimaksud dalam huruf d;		1) performance as referred to in letter d;
	2) informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap Lingkungan Hidup sekitar terutama upaya peningkatan daya dukung ekosistem;		2) information on activities or operational areas that produce positive and negative impacts on the surrounding environment, especially efforts to increase the carrying capacity of the ecosystem;

No.	Materi dan Penjelasan	Hal/Page	Subjects and Explanation
3)	keanekaragaman hayati, paling sedikit memuat: a) dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati; dan b) usaha konservasi keanekaragaman hayati yang dilakukan, mencakup perlindungan spesies flora atau fauna;	n.a.	3) biodiversity, containing at least: a) impacts of operational areas that are close to or in conservation areas or have biodiversity; and b) biodiversity conservation efforts undertaken, including the protection of flora or fauna species;
4)	emisi, paling sedikit memuat: a) jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya; dan b) upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan;	116-117	4) emissions, containing at least: a) the amount and intensity of emissions produced by type; and b) efforts and achievement of emission reductions made;
5)	limbah dan efluen, paling sedikit memuat: a) jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis; b) mekanisme pengelolaan limbah dan efluen; dan c) tumpahan yang terjadi (jika ada);	116-117	5) waste and effluent, containing at least: a) the amount of waste and effluent produced by type; b) waste and effluent management mechanisms; and c) the spill occurred (if any);
6)	jumlah dan materi pengaduan Lingkungan Hidup yang diterima dan diselesaikan	117	6) number and material of environmental complaints received and resolved
f	Tanggung jawab Pengembangan Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan paling sedikit memuat:		Responsibility for Developing Sustainable Financial Products and / or Services at least includes:
1)	inovasi dan pengembangan Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan;	21, 22	1) innovation and development of Sustainable Financial Products and / or Services;
2)	jumlah dan persentase produk dan jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan	21, 22	2) the number and percentage of products and services that have been evaluated for safety for customers
3)	dampak positif dan dampak negatif yang ditimbulkan dari Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan dan proses distribusi, serta mitigasi yang dilakukan untuk menanggulangi dampak negatif;	21, 22	3) positive impacts and negative impacts arising from Sustainable Financial Products and / or Services and distribution processes, as well as mitigation carried out to overcome negative impacts;
4)	jumlah produk yang ditarik kembali dan alasannya;	n.a	4) the number of products recalled and the reasons thereof;
5)	survei kepuasan pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan.	21, 22	5) customer satisfaction survey on Sustainable Financial Products and / or Services.
VII	VERIFIKASI TERTULIS DARI PIHAK INDEPENDEN, JIKA ADA	n.a.	WRITTEN VERIFICATION BY INDEPENDENT PARTY(IES), IF ANY



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

**SURAT PERNYATAAN
ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ANGGOTA DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN
LAPORAN KEBERLANJUTAN 2022
PT MAKMUR BERKAH AMANDA TBK**

**STATEMENT OF RESPONSIBILITY
FOR THE 2022 ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT
BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS OF
PT MAKMUR BERKAH AMANDA TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan **PT Makmur Berkah Amanda Tbk** tahun 2022, telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 28 April 2023.

We, the undersigned, hereby declare that all the information contained in the 2022 Annual Report and Sustainability Report of **PT Makmur Berkah Amanda Tbk** has been presented completely and we assume full responsibility for the accuracy of the contents of the Annual Report and Sustainability Report of the Company.

This statement is made in truthfully.

Jakarta, April 28, 2023.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Johan Tedja Surya
Komisaris Utama / **President Commissioner**

Siau Jennice Maria
Komisaris / **Commissioner**

Djoko Sartono, SH, M.Si
Komisaris Independen / **Independent Commissioner**

Direksi
Board of Directors

Adi Saputra Tedja Surya
Direktur Utama / **President Director**

Richard B. T. Malesy
Direktur / **Director**

LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL STATEMENTS





PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

Laporan Keuangan Konsolidasian/ Consolidated Financial Statements
Beserta/ With
Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK/
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021/
For Years Ended As Of Desember 31, 2022, and 2021

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

No.00043/2.0480/AU.1/03/0521-1/1/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan
Direksi
PT MAKMUR BERKAH AMANDA TBK
Jakarta

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Makmur Berkah Amanda Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup") yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

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

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut.

No.00043/2.0480/AU.1/03/0521-1/1/III/2023

Shareholders, Board of Commissioners and
Directors
PT MAKMUR BERKAH AMANDA TBK
Jakarta

Opinion

We have audited the financial statements of PT Makmur Berkah Amanda Tbk ("the Company") and its subsidiaries (collectively referred to as "the Group") which comprise the consolidated statements of financial position as of December 31, 2022, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statements of changes in equity and consolidated statements of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

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

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Hal Audit Utama

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

Ketepatan pengakuan pendapatan, pengukuran nilai persediaan real estat dan alokasi ke harga pokok pendapatan

Grup memiliki alur pendapatan yang berbeda yang terdiri dari penjualan gudang jadi dan tanah matang, sewa gudang, dan pendapatan hotel. Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, Grup mengakui total pendapatan sebesar Rp 137.940.281 (dalam ribuan), dimana pendapatan penjualan gudang, tanah matang dan sewa sebesar Rp 106.299.898 (dalam ribuan) setara 77% dari total pendapatan. Penjualan gudang jadi dan tanah matang diakui setelah proses penjualan selesai dan penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut berdasarkan akta jual beli. Sewa gudang diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa berdasarkan perjanjian sewa.

Persediaan yang dimiliki Grup terdiri dari tanah mentah, tanah dalam pematangan, unit bangunan dalam penyelesaian dan unit bangunan siap jual, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Kami telah fokus pada area ini sebagai hal audit utama karena signifikansi nilai tersebut atas laba Grup yang menyebabkan porsi signifikan audit kami mengarah kepada audit atas pendapatan. Selain itu, pengukuran nilai persediaan yang dialokasikan ke harga pokok pendapatan yang tidak tepat dan pisah batas yang tidak tepat dapat memiliki suatu dampak yang material terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

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

Accuracy of revenue recognition, measurement of real estate inventories and allocation to cost of revenues

The Group has different revenue streams which consist of sales of finished warehouses and developed land, warehouse rent, and hotel revenue. For the period ended December 31, 2022, the Group recognized total revenue of Rp 137,940,281 (in thousand), of which sales of warehouses, land development and leases amounted to Rp 106,299,898 (in thousand) equivalent to 77% of total revenue. Sales of finished warehouses and developed land are recognized after the sales process is complete and the seller has transferred the risks and rewards of ownership of the building unit to the buyer through a transaction in which the seller is no longer obligated or significantly involved with the building unit based on the sale and purchase deed. Warehouse rent is recognized as income over the lease term based on the lease agreement.

Inventories owned by the Group, consisting of unprocessed land, land under development, building units under construction and building units ready for sale, are stated at the lower of cost and net realizable value.

We have focused on this area as a key audit matter because of the significance of its value to the Group's profit that causes a significant portion of our audit to be an audit of revenue. In addition, inappropriate measurement of the value of inventory allocated to cost of revenue could have a material impact on the Group's consolidated financial statements.

Bagaimana audit kami telah merespon Hal Audit Utama:

Untuk pendapatan dari penjualan gudang jadi, tanah matang dan sewa gudang:

- Kami telah memperoleh pemahaman dan mengevaluasi desain dan implementasi atas kontrol kunci yang relevan terhadap pengakuan pendapatan dari penjualan gudang jadi, tanah matang, dan pendapatan sewa gudang;
- Kami telah memperoleh rincian pendapatan dari penjualan gudang jadi, tanah matang, dan pendapatan sewa gudang dan mencocokkan nilainya dengan pendapatan yang telah tercatat pada catatan keuangan;
- Kami telah memperoleh semua dokumen transaksi jual beli atas penjualan gudang jadi dan tanah matang selama periode berjalan dan uji petik terhadap kontrak perjanjian sewa untuk mengevaluasi ketepatan perlakuan akuntansi untuk pendapatan sewa tersebut;
- Kami telah melakukan stok opname atas properti investasi sebagai bagian dari pendapatan sewa;
- Kami telah mengevaluasi, berdasarkan uji petik, jumlah harga pokok pendapatan yang terjadi atas penjualan gudang jadi atau tanah matang;

Untuk pengukuran nilai persediaan:

- Kami telah memperoleh pemahaman dan mengevaluasi desain dan implementasi atas kontrol kunci yang relevan terhadap pengakuan dan pengukuran persediaan;
- Kami telah memperoleh mutasi dan rincian persediaan dan mencocokkan nilainya dengan alokasi pada harga pokok pendapatan yang telah tercatat pada catatan keuangan;
- Kami telah menguji alokasi biaya-biaya yang dapat dan tepat dikapitalisasi ke persediaan tanah mentah, tanah matang dan gudang jadi.

How our audit has responded to Key Audit Matters:

For income from the sale of finished warehouses or developed land, rent of warehouses and hotels:

- *We have obtained an understanding of and evaluated the design and implementation of key controls relevant to the recognition of revenue from sale of finished warehouses, developed land and warehouse rental revenues;*
- *We have obtained a breakdown of the revenue from the sale of finished warehouses, developed land, and warehouse rental income and matched the values with the income recorded in the financial records;*
- *We have obtained all sale and purchase transaction documents for the sale of finished warehouses and developed land during the current period and a sample test of the lease agreements to evaluate the appropriateness of the accounting treatment for the rental income;*
- *We have carried out stock taking of investment properties as part of rental income;*
- *We have evaluated, on the basis of a sampling test, the total cost of revenue incurred on the sale of finished warehouses or developed land;*

For inventory value measurement:

- *We have gained an understanding of and evaluated the design and implementation of key controls relevant to the recognition and measurement of inventory;*
- *We have obtained inventory movements and details and matched the value with the allocation to the cost of revenue that has been recorded in the financial records;*
- *We have examined the allocation of costs that can and should be capitalized to inventories of raw land, developed land and finished warehouses.*

Hal Lain

Laporan keuangan konsolidasian PT Makmur Berkah Amanda Tbk dan entitas anaknya untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 telah diaudit oleh Auditor Independen lain yang dalam laporannya Nomor.00039/3.060/AU.1/03/0202-3/1/IV/2022 tanggal 20 April 2022 menyatakan opini wajar dalam semua hal yang material atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat 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

Other Matter

The consolidated financial statements of PT Makmur Berkah Amanda Tbk and its subsidiaries for the year ending 31 December 2021 have been audited by another Independent Auditor whose report No. 00039/3.060/AU.1/03/0202-3/1/IV/2022 dated 20 April 2022 Expressed a fair opinion in all material respects on the consolidated financial statements.

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

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

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and

dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan 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.

are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report.*

Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

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 mengenai bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengkomunikasikan 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 konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.

- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*

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

Kantor Akuntan Publik
Drs. Herce, Pramono & Rekan

(Drs. Benny L. Tobing, Ak., MM., CPA., CA)

Izin/License AP.0521

Jakarta,
29 Maret 2023/ March 29, 2023



JL. PROF. DR. SUPOMO SH. No. 3 - JAKARTA 12870
Telp. : 8303044 - 8303060 - 8297974 Fax. : 8295575
E-mail : pramono@kapheroe.co.id
Website : www.kapheroe.co.id



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

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

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022**

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. DAN ENTITAS ANAK
PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk. AND ITS SUBSIDIARIES
No.: 138/EXT/MBA-DIR/III/2023**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1. Nama : Adi Saputra Tedja Surya
Jabatan : Direktur Utama
Alamat Kantor : APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat
Alamat Domisili KTP: Jl. Bidara Raya No. 3 RT.006/RW. 002 Kel. Jatipulo, Kec Palmerah Jakarta Barat

1. Name : Adi Saputra Tedja Surya
Title : President Director
Office Address : APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat
Domicile Stated in ID: Jl. Bidara Raya No. 3 RT.006/RW. 002 Kel. Jatipulo, Kec Palmerah Jakarta Barat

2. Nama : Richard B.T Malessy
Jabatan : Direktur
Alamat Kantor : APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat
Alamat Domisili KTP: Jl. Kebun Kacang XI Blok 5/3/21-22 Kel. Kebon Kacang Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat

2. Name : Richard B.T Malessy
Title : Director
Office Address : APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City, Jl. S. Parman Kav. 28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat
Domicile Stated in ID: Jl. Kebun Kacang XI Blok 5/3/21-22 Kel. Kebon Kacang Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Makmur Berkah Amanda Tbk;
- Laporan keuangan konsolidasian PT Makmur Berkah Amanda Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
- Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Makmur Berkah Amanda Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - Laporan keuangan konsolidasian PT Makmur Berkah Amanda Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Makmur Berkah Amanda Tbk.

- We are responsible for the preparation and presentation PT Makmur Berkah Amanda Tbk consolidated financial statements;*
- PT Makmur Berkah Amanda Tbk consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
- All information contained in PT Makmur Berkah Amanda Tbk consolidated financial statements has been fully and accurately disclosed;*
 - PT Makmur Berkah Amanda Tbk consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts*
- We are responsible for PT Makmur Berkah Amanda Tbk internal control system.*

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. *This statement is made truthfully.*

Jakarta, 29 Maret 2023 / March 29, 2023

Atas nama dan mewakili

For and on behalf of



(Adi Saputra Tedja Surya)

(Richard B.T Malessy)



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER, 2022 AND 2021

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	31 Des 2022 Des 31, 2022	31 Des 2021 Dec 31, 2021	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	2h, 4, 35, 37	97.916.583	55.940.779	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	2i, 5	1.889.554	1.736.254	Short term investments
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	2j, 6, 35	2.543.090	6.431.870	Account receivables - net off allowance for impairment losses
Persediaan real estate	2k, 3a, 7	290.164.481	254.619.750	Inventories real estate
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2i, 8	163.313.037	117.086.168	Advance and prepaid expense
Jumlah Aset Lancar		555.826.745	435.816.821	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non Current Assets
Piutang pihak berelasi	2g, 34a	7.929.206	7.282.930	Receivables related parties
Sewa jangka panjang	9	2.082.340	2.132.144	Long term rents
Investasi obligasi	10	3.932.750	3.567.252	Bond investment
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2b, 3a, 3b, 13	205.210.287	209.713.772	Investment properties - net off accumulated depreciation
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2p, 3b, 11	171.068.715	183.234.444	Fixed assets - net off accumulated depreciation
Aset lain-lain	12	43.333	1.459.074	Other assets
Aset pajak tangguhan	2y, 14d	20.015.757	18.682.433	Deferred tax assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		410.282.388	426.072.049	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET	28	966.109.133	861.888.870	TOTAL ASSETS

Jakarta, 29 Maret 2023 / March 29, 2023

Direktur Utama/ President Director

Direktori Director



Adi Saputra Tedja Surya



Richard B. T. Malessy

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements
form an integral part of these consolidated financial statements

1/1

APL Tower QT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

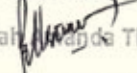
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER, 2022 AND 2021
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	31 Des 2022 Des 31, 2022	31 Des 2021 Dec 31, 2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek				Short Term Liabilities
Utang usaha pihak ketiga	2r, 15, 39	7,765,478	7,569,640	Trade payables third party
Utang bank jangka pendek	16	-	11,127,634	Short term bank loans
Utang lain-lain	18, 39	13,092,148	7,753,747	Other payables
Utang pajak	2y, 14b	1,555,150	2,668,246	Taxes payable
Akrual	19	24,147,290	16,782,296	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	2s, 20, 35	114,358,981	98,611,216	Unearned revenue
Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun:				Long term liabilities off
- Utang bank	17	10,513,940	4,120,000	Current maturities within one years:
- Utang pembiayaan	21	383,861	428,675	Bank loan -
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		171,816,848	149,061,654	Finance lease payable -
				Total Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Long Term Liabilities
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - not off
- Utang bank	17	136,166,862	86,101,250	current maturities:
- Utang pembiayaan	21	226,258	610,120	Bank loan -
Utang pihak berelasi	2g, 33b	-	1,306,413	Finance lease payable -
Liabilitas imbalan kerja	2t, 3b, 22	5,617,193	5,499,017	Duo from related parties
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		142,010,313	93,516,800	Employee benefit liability
				Total Long Term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		313,827,161	242,578,454	Total Liabilities
Ekuitas				Equity
Modal saham - nilai nominal Rp100 per lembar saham (angka penuh)				Share capital - nominal value Rp100 per share (full amount)
Modal dasar - nilai nominal Rp100 per saham sebesar 10.000.000.000 saham pada 31 Desember 2022 dan 2021				Authorized capital - nominal value of Rp100 per share, Of 10.000.000.000 shares as of December 31, 2022 and 2021
Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.873.500.000 saham per 31 Desember 2022 dan 2021	23	387,350,000	387,350,000	Issued and fully paid capital 3.873.500.000 shares of Dec 31, 2022 and 2021
Tambahan modal disetor lainnya	24	73,893,603	73,893,603	Additional paid - in capital
Saldo laba (rugi)				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	2v	-	-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	2v	189,210,331	155,257,684	Unappropriated
Penghasilan (beban) komprehensif lainnya		57,403	(306,865)	Other Comprehensive income
Jumlah Ekuitas Yang Didistribusikan		650,511,337	616,194,422	Total Equity Attributable
Kepada Pemilik Entitas Induk				To The Owners Of The Company
Kepentingan non pengendali	25	1,770,635	3,115,994	Non Controlling Interest
Jumlah Ekuitas		652,281,972	619,310,416	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		966,109,133	861,888,870	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Jakarta, 29 Maret 2023 / March 29, 2023

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director



Adi Saputra Tedja Surya

Richard B. T. Malessy

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

2/1

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8889
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPRESHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	31 Des 2022 Des 31, 2022	31-Dec-21 Dec 31, 2021	
PENDAPATAN USAHA	2w, 26, 36	137.940.281	100.601.055	NET SALES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2w, 27, 36	(56.711.259)	(39.739.244)	COST OF SALES
LABA BRUTO		81.229.022	60.861.811	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2w, 28, 36	(6.617.608)	(4.929.266)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2w, 29, 36	(28.966.433)	(17.867.688)	General and administrative expenses
Beban bunga	2w, 30, 36	(8.960.719)	(9.816.157)	Final income tax
Pendapatan bunga	2w, 31, 36	1.296.757	407.798	Interest expenses
Beban lainnya	2w, 32, 36	(642.538)	(830.337)	Interest income
Pendapatan lainnya	2w, 32, 36	1.623.908	1.110.448	Others expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		38.962.387	28.936.609	PROFIT BEFORE INCOMETAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				INCOME (EXPENSES) TAX
Pajak final	2y, 14c	(5.643.639)	(5.124.494)	Final tax
Pajak kini	2y, 14c	(150.364)	(66.034)	Current tax
Pajak tangguhan	2y, 14c	1.363.015	6.536.703	Deferred tax
		(4.430.988)	1.346.175	
LABA PERIODE BERJALAN		34.531.399	30.282.784	PROFIT FOR THE YEAR
Labal(Rugi) Komprehensif Lainnya				Other comprehensive income/ (loss) which
Yang Tidak Direklasifikasi ke laba rugi:				are not reclassified into income/ (loss):
- Keuntungan (kerugian) aktuarial				Actuarial gains/(losses) -
imbalan pasca kerja	2t, 3b, 22	406.597	(68.377)	from defined benefit plan
- (Beban)/manfaat pajak penghasilan terkait	14c	(29.691)	(19.137)	Related income tax (expense)/benefit -
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		376.906	(87.514)	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA KOMPRESHENSIF		34.908.305	30.195.270	TOTAL COMPREHENSIF INCOME
Laba (rugi) yang diatribusikan kepada:				Profit (loss) attributable to:
- Pemilik entitas induk		35.889.397	33.524.128	Owners of the parent entity -
- Kepentingan non pengendali		(1.357.998)	(3.241.344)	Non-controlling interests -
		34.531.399	30.282.784	
Laba (rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada:				Comprehensive income attributable to:
- Pemilik entitas induk		36.253.665	33.436.614	Owners of the parent entity -
- Kepentingan non pengendali		(1.345.360)	(3.241.344)	Non-controlling interests -
		34.908.305	30.195.270	
Lab Bersih per Saham		8,91	7,82	Earning per Share

Jakarta, 29 Maret 2023 / March 29, 2023

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director

Adi Saputra Tedja Surya

Richard B. T. Malessy

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements
form an integral part of these consolidated financial statements



LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

Jakarta, 29 Maret 2023 / March 29, 2023

Director/ Director

Richard B. T. Malesky

Richard B. T. Maloney

3

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements.

APL Tower OT/35/TS Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470

T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008

Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAYE Sidoarjo 61234, Jawa Timur

T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669

E: info@rmbagroup.id | W: rmbagroup.id



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE YEARS ENDED AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

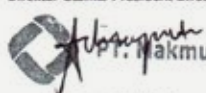
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

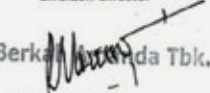
	31 Des 2022 Dec 31, 2022	31 Des 2021 Dec 31, 2021	
Arus Kas dari Aktivitas Operasi:			Cash Flow From Operating Activities:
Penerimaan dari pelanggan	157.576.912	106.179.788	Receipt from customers
Pembayaran untuk pengembangan tanah dan pemasok	(119.418.081)	(56.141.391)	Payments for land development
Pembayaran beban operasi	(24.717.949)	(12.102.959)	Payments for supplier
Pembayaran beban keuangan	(8.960.719)	(9.816.157)	Paid to operating expenses
Pembayaran pajak	(6.877.407)	(3.459.634)	Payment interest loan
Pembayaran (penerimaan) lainnya	7.855.520	3.273.619	Payment for taxes
Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi	5.458.276	27.933.266	Other cash receipt (payment)
			Net cash flow used for operating activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi:			Cash Flow From Investing Activities:
Perolehan aset tetap	(303.152)	(1.539.490)	Acquisition of property, plant and equipment
Perolehan properti investasi	(3.809.870)	(430.279)	Acquisition of investment property
Perolehan aset lain-lain	(4.000)	(10.000)	Acquisition of others assets
Investasi obligasi jangka panjang	-	(3.567.252)	Bond investment
Kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(4.117.022)	(5.547.021)	Net cash flow used to investing activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan:			Cash Flow From Financing Activities:
Penerimaan pinjaman bank	50.065.612	26.169.248	Receipt of bank loans
Pembayaran pinjaman bank	(4.733.893)	(16.765.538)	Payments bank loan
Pembayaran kepada pihak berelasi	(1.952.690)	(675.917)	Payments related parties
Pembayaran dividen	(1.936.750)	(1.936.750)	Payment Of Dividends
Pembayaran pembiayaan konsumen	(428.676)	(749.496)	Consumer financing payments
Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	41.013.603	6.041.547	financing activities
Kenaikan bersih kas dan setara kas	42.354.857	28.427.792	Cash Increase in cash and cash equivalents
Dampak perubahan nilai tukar	(379.053)	199.621	Impact of exchange rate changes
Kas dan setara kas pada awal tahun	55.940.779	27.313.366	at beginning of the years
Kas dan setara kas akhir tahun	97.916.583	55.940.779	Cash and cash equivalent end of year

Jakarta, 29 Maret 2023 / March 29, 2023

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director


Adi Saputra Tedja Surya


Richard B. T. Malessy

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

form an integral part of these consolidated financial statements
form an integral part of these consolidated financial statements

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (d/h PT Sidomaju Industri Estate ("Perusahaan")) didirikan berdasarkan Akta Nomor 224, tanggal 31 Mei 1996 yang dibuat oleh Erly Soehandjojo, S.H., notaris di Jakarta dan Akta Nomor 5 tanggal 2 Juli 1997 yang dibuat oleh Soeharto, S.H., notaris di Sidoarjo (selanjutnya disebut "Pendirian"). Atas kedua Akta pendirian tersebut, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 tanggal 25 September 1997, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 077 tanggal 24 September 1997, Tambahan No.032392.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan akta Nomor 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah usaha di bidang konstruksi, perdagangan besar, pergudangan, real estat. Saat ini bidang usaha yang dijalankan oleh Perusahaan adalah kawasan industri dan pergudangan serta investasi pada Entitas Anak yang bergerak di bidang perhotelan.

1. GENERAL

a. Establishment Company

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (previously PT Sidomaju Industri Estate ("Company")) was established based on Deed No.224, dated May 31, 1996 made by Erly Soehandjojo, SH, notary in Jakarta and Notary Deed Number 5 dated July 2, 1997 made Soeharto, SH, notary in Sidoarjo (here in after referred to as "The Deed of Establishment Deed"). The deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-9984.HT.01.01.TH.97 in September 25, 1997, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 077 date September 24, 1997 additional of No. 032392.

The Articles of Association of the Company have been amended several times, the most recent amendment is based on deed No. 59 dated 23 July 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering was completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full amount). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated August 4, 2020.

In accordance with article 3 of the Company's Articles of Association, the aims and objectives of the Company are businesses in construction, large trade, warehousing, real estate. Currently the business fields run by the Company are industrial and warehousing areas as well as investment in Subsidiaries engaged in hospitality.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (lanjutan)

Berdasarkan akta Nomor 47 tanggal 24 November 2021 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu Menyetujui untuk menyesuaikan Anggaran Dasar Perseroan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 15/POJK.04/2020 Tentang Rencana Dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka juncto PJOK Nomor : 16/POJK.04/2020 dan peraturan lain yang terkait. Serta menyetujui untuk menyusun kembali Anggaran Dasar sehubungan dengan perubahan-perubahan tersebut.

Perusahaan berdomisili di APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City Jl. S. Parman Kav.28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat 11470.

Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tanggal 31 Mei 1996.

Entitas induk Perusahaan per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah PT Griya Prima Amanda.

b. Pencatatan Saham Perusahaan di Bursa Efek Indonesia

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 (angka penuh) per saham dengan harga penawaran Rp110 (angka penuh) per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

1. GENERAL (continued)

a. Establishment Company (continued)

Based on deed Number 47 dated November 24, 2021 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn notary in Jakarta, namely Approving to adjust the Company's Articles of Association with the Financial Services Authority Regulation Number: 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Organizing of the General Meeting of Shareholders Public Company Shares in conjunction with PJOK Number: 16/POJK.04/2020 and other related regulations. And agreed to rearrange the Articles of Association in connection with these changes.

The company is domiciled in APL Tower Unit OT /35/T5 Podomoro City Jl. S. Parman Kav.28 Tanjung Duren Selatan, Kec. Grogol Petamburan, West Jakarta 11470.

The Company has began its commercial operations since May 31, 1996.

Parent entity of Company as of December 31, 2022 and 2021 is PT Griya Prima Amanda.

b. Listing of Company Shares on the Indonesia Stock Exchange

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 shares with a nominal value of Rp 100 (full number) per share at an offer price of Rp110 (full number) per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan akta No.02 tanggal 01 November 2019. Susunan Komisaris dan Direksi Perusahaan masing-masing per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Des 2022/ Dec 31, 2022</u>
<u>Komisaris</u>	
Komisaris Utama :	Johan Tedja Surya
Komisaris Independen :	Djoko Sartono
Komisaris :	Siauw Jennice Maria
<u>Direksi</u>	
Direktur Utama :	Adi Saputra Tedja Surya
Direktur :	Richard B. T. Malessy

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Diluar Rapat tentang Pengangkatan Komite Audit Perseroan tanggal 5 November 2019 dengan terjadi pengangkatan Sdr. Djoko Sartono, SH., M.Si sebagai Ketua Komite Audit serta Sdr. Drs. Frans H.P. Iskandar dan Sdr(i) Hilda Tjahani Iskandar SE, Ak sebagai Anggota Komite Audit.

Sedangkan pengangkatan Internal Audit dan Sekretaris Perseroan telah memperoleh persetujuan dari seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan dan Direksi Perseroan pada tanggal 5 November 2019 dengan terjadi pengangkatan Sdr(i). Christanti sebagai Kepala Unit Audit Internal merangkap Audit Internal dan Sdr. Marcos Iwan sebagai Sekretaris Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 jumlah karyawan tetap Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup") masing-masing berjumlah 122 dan 124 orang.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 gaji dan kompensasi lainnya yang dibayarkan kepada Komisaris dan Direksi Perusahaan dan Entitas Anak (selanjutnya disebut "Grup") masing-masing berjumlah Rp. 3.109.588 dan Rp 2.695.572.

d. Tanggung Jawab Manajemen atas Penyusunan Laporan Keuangan

Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Laporan keuangan telah diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 29 Maret 2023.

1. GENERAL (continued)

c. Commissioner, Directors and Employee

Based on deed No.02 dated November 1, 2019, The composition of the Company's Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	<u>31 Des 2021/ Dec 31, 2021</u>		<u>Commissioners</u>
Johan Tedja Surya :		Johan Tedja Surya :	President Commissioner
Djoko Sartono :		Djoko Sartono :	Independent Commissioner
Siauw Jennice Maria :		Siauw Jennice Maria :	Commissioner
		<u>Directors</u>	
Adi Saputra Tedja Surya :		Adi Saputra Tedja Surya :	President Director
Richard B. T. Malessy :		Richard B. T. Malessy :	Director

Based on the Decree of the Board of Commissioners Outside the Meeting on the appointment of the Company's Audit Committee on November 5, 2019 with the appointment of Mr. Djoko Sartono, SH., M.Sc as Head of the Audit Committee and Mr. Drs. Frans H.P. Iskandar and Mrs. Hilda Tjahani Iskandar SE, Ak as Member of the Audit Committee.

While the appointment of Internal Audit and Corporate Secretary were approved by all Board of Commissioners and Board of Directors on November, 5 2019 with the appointment of Mrs. Christanti as Head of Internal Audit Unit concurrently Internal Audit and Mr. Marcos Iwan as Corporate Secretary.

As of December 31, 2022 and 2021 the number of permanent employees of the Company and its Subsidiaries (here in after referred to as "the Group") amounted to 122 and 124 people respectively.

As of December 31, 2022 and 2021 salaries and other compensation paid to the Commissioners and Directors of the Company and its Subsidiaries (here in after referred to as "the Group") amounting to Rp 3,109,588 and Rp2,695,572 respectively.

d. Management Responsibility for the Financial Statements

The Company's responsible for the preparation and presentation of the financial statements. The financial statements have been authorized for issuance by the Directors on March 29, 2023.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak

Perusahaan dan Entitas Anak mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak adalah sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Periode/Period	Kedudukan / Location	Bidang Usaha/ Business Segment	Tahun Operasioal/ Operational Period	Presentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Amount of Assets (Before Elimination)
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	31 Desember / December 31, 2022	Bali	Perhotelan / Hospitality	2018	87,99	195.406.856
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	31 Desember / December 31, 2021	Bali	Perhotelan / Hospitality	2018	87,99	196.070.406

PT Makmur Berkah Amanda Hotel

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 36 tanggal 14 Agustus 2015 yang dibuat oleh Edwin Subarkah, S.H., Notaris di Sidoarjo. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-2452601.AH.01.01 Tahun 2015 tanggal 25 Agustus 2015.

Anggaran Perusahaan telah diubah dan ditambah dengan akta pernyataan keputusan edaran para pemegang saham sebagai pengganti dari rapat umum pemegang saham luar biasa No.20 tanggal 5 November 2019 oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Para pemegang saham dengan ini mengambil keputusan konversi utang Perusahaan kepada PT Makmur Berkah Amanda berdasarkan Perjanjian Konversi Utang Menjadi Saham tertanggal 24 Oktober 2019, yaitu sejumlah Rp51.677.000.000 menjadi 51.677 saham, masing – masing saham memiliki nominal Rp1.000.000 yang akan diambil seluruhnya oleh PT Makmur Berkah Amanda, peningkatan modal dasar Perusahaan dari semula sebesar Rp100.000.000.000 menjadi sebesar Rp300.000.000.000 terbagi atas 300.000 saham, setiap saham bernilai nominal Rp1.000.000. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0092125.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 8 November 2019 dan telah diterima serta dicatat dalam surat Sistem Administrasi Badan Hukum tanggal 8 November 2019 Nomor AHU-0214557.AH.01.11.Tahun 2019.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of Company's and Subsidiaries

The Company and Subsidiaries have direct and indirect ownership in Subsidiaries are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Periode/Period	Kedudukan / Location	Bidang Usaha/ Business Segment	Tahun Operasioal/ Operational Period	Presentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi)/ Amount of Assets (Before Elimination)
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	31 Desember / December 31, 2022	Bali	Perhotelan / Hospitality	2018	87,99	195.406.856
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	31 Desember / December 31, 2021	Bali	Perhotelan / Hospitality	2018	87,99	196.070.406

PT Makmur Berkah Amanda Hotel

PT Makmur Berkah Amanda Hotel (Company) was established based on Deed No. 36 dated August 14, 2015 made by Edwin Subarkah, S.H., Notary in Sidoarjo. The Deed was approved by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-2452601.AH.01.01 year 2015 dated August 25, 2015.

The Company's budget has been amended and supplemented with a deed of circular resolution of the shareholders in lieu of the extraordinary general meeting of shareholders No.20 dated November 5, 2019 by Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The shareholders hereby take the decision to convert the Company's debt to PT Makmur Berkah Amanda based on the Debt-to-Share Conversion Agreement dated October 24, 2019, amounting to Rp51,677,000,000 to 51,677 shares, each share having a nominal value of Rp1,000,000 which will be taken in full. by PT Makmur Berkah Amanda, the Company's authorized capital increased from Rp100,000,000,000 to Rp300,000,000,000 divided into 300,000 shares, each share having a nominal value of Rp1,000,000. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0092125.AH.01.02.Year 2019 dated November 8, 2019 and has been received and recorded in the letter of the Legal Entity Administration System dated November 8, 2019 Number AHU-0214557.AH.01.11. year 2019.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

e. Struktur Perusahaan dan Entitas Anak (lanjutan)

Berdasarkan Akta pernyataan keputusan edaran pemegang saham No.61 tanggal 25 Februari 2021 oleh Leolin Jayayanti, SH., M.Kn Notaris di Jakarta menyetujui perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") tahun 2020 sebagaimana diatur dalam Peraturan Badan Pusat Statistik No. 2 tahun 2020 tentang klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia, yaitu di bidang konstruksi dan penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum dan telah diterima serta dicatat dalam keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 26 Februari 2021 No. AHU-0012242.AH.01.02. Tahun 2021.

Hotel berkedudukan di Jl. Raya Andong Desa No. 88, Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Bali.

Perhitungan akuisisi saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel adalah sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih/ <i>The book value of net assets</i>	95.058.208
Bagian aset bersih yang diambil alih – 81,79%/ <i>Portions of the net assets taken over - 81,79%</i>	77.748.108
Nilai perolehan/ <i>Acquisition cost</i>	81.790.000
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ <i>Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control</i>	(4.041.892)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian

Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan metode akrual dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

e. Structure of Company's and Subsidiaries (continued)

Based on the deed of shareholder circular decision No. 61 dated February 25, 2021 by Leolin Jayayanti, SH., M.Kn Notary in Jakarta approved the change in the aims and objectives and activities of the Company to be adjusted to the Indonesian Standard Classification of Business Fields ("KBLI") in 2020 as regulated in the Central Bureau of Statistics Regulation No. 2 of 2020 concerning the standard classification of Indonesian business fields, namely in the field of construction and provision of accommodation and provision of food and drink and has been received and recorded in the decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia dated 26 February 2021 No. AHU-0012242.AH.01.02. Year 2021.

The hotel is located on Jl. Raya Andong Desa No. 88, Petulu, Ubud District, Gianyar Regency, Bali.

The calculation of acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel shares is as follows:

	95.058.208
	77.748.108
	81.790.000
Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control	(4.041.892)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation and Measurement of Consolidated Financial Statements

Statement of Compliance to the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards and Interpretations of Financial Accounting Standards issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations No. VIII.G.7 regarding "Presentation and Disclosure of Financial Statements of Public Companies".

The consolidated financial statements, except for the consolidated statements of cash flows, have been prepared based on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies of each account.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

a. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Pernyataan Kepatuhan Terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, yang menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan sebagai aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Grup. Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian ini, kecuali dinyatakan secara khusus, disajikan dalam Ribuan Rupiah.

b. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Berikut adalah revisi, amandemen dan penyesuaian atas Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang relevan dengan grup usaha :

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023 :

- Amandemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang"
- Amandemen PSAK No. 1 "Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi".
- Amendemen PSAK No. 16 "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan.
- Amendemen PSAK No. 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan"
- Amandemen PSAK No. 46 "Pajak Penghasilan tentang Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal".

Grup masih mengevaluasi dampak penerapan PSAK di atas dan dampak terhadap laporan keuangan konsolidasian Grup dari penerapan PSAK tersebut belum dapat ditentukan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (lanjutan)

a. Basis of Preparation and Measurement of Consolidated Financial Statements (lanjutan)

Statement of Compliance to the Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated statements of cash flows have been prepared using the direct method, presents receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and, financing activities.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is the functional currency of the Group. All figures in the consolidated financial statements, unless the disclosed specifically, are presented in Thousand Rupiah.

b. Changes in accounting principles

The following are revision, amendments and improvements of Financial Accounting Standards (FAS) relevant to the business group :

Effective on or after 1 January 2023:

- Amendment to PSAK No. 1 "Presentation of Financial Statements" concerning Classification of Liabilities as Short Term or Long Term".
- Amendment to PSAK No. 1 "Presentation of Financial Statements on Disclosure of Accounting Policies".
- Amendment to SFAS No. 16 "Fixed Assets" regarding output before intended use.
- Amendment to PSAK No. 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Error".
- Amendment to PSAK No. 46 "Income Tax regarding Deferred Tax related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction.

The Group is still evaluating the impact of adoption of the above SFAS and the impact on the Group's consolidated financial statements from the adoption of the SFAS has not yet to be determined.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh entitas anak yang dikendalikan oleh Perusahaan dan Entitas Anak (Grup).

Grup memiliki pengendalian jika dan hanya jika memiliki seluruh hal berikut :

- kekuasaan atas *investee*;
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Grup.

Pengkonsolidasian Entitas Anak dimulai pada saat Grup memperoleh pengendalian atas Entitas Anak dan berakhir pada saat Grup kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Secara khusus, penghasilan dan beban Entitas Anak yang di akuisisi atau dilepaskan selama tahun berjalan termasuk dalam laba rugi sejak tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup kehilangan pengendalian atas Entitas Anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Perusahaan dan kepentingan non-pengendali (KNP) meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh dalam laporan keuangan konsolidasian.

Jika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi; dan;
- mereklasifikasi bagian Entitas Induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements consolidate all subsidiaries that are controlled by the Company and Subsidiaries (Group).

The Group has control if and only if the investor has all of the following elements :

- power over the *investee*;
- exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the *investee*; and
- the ability to use its power over the *investee* to affect the amount of the investor's returns.

Consolidation of a Subsidiaries a rises when the Group obtains control over the Subsidiaries and ceases when the Group losses control of the Subsidiaries. Specifically, income and expenses of a Subsidiaries acquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Group gains control until the date when the Group lost control the Subsidiaries.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the owners of the Company and to the non-controlling interest (NCI) even if this results in the NCI having a deficit balance.

All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are fully eliminated upon consolidation.

In case of loss of control over a Subsidiaries, the Group:

- derecognized the assets (including *goodwill*) and liabilities of the Subsidiaries;
- derecognized the carrying amount of any NCI;
- derecognized the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- recognized the fair value of the consideration received;
- recognized the fair value of any investment retained;
- recognized any surplus or deficit in profit or loss; and;
- reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

c. Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

c. Principles of Consolidation (continued)

Jika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak, maka Grup: (lanjutan)

In case of loss of control over a Subsidiaries, the Group: (continued)

KNP mencerminkan bagian atas keuntungan atau kerugian dan aset neto dari Entitas-Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the Parent Only.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas nilai tercatat aset bersih Entitas Anak yang di akuisisi dicatat di ekuitas. Keuntungan atau kerugian dari pelepasan kepada kepentingan non-pengendali juga dicatat di ekuitas.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the Subsidiaries is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

d. Instrumen Keuangan

d. Financial Instruments

Aset keuangan Perusahaan yang terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, investasi pada efek yang diperdagangkan, persediaan real estat, uang muka dan biaya dibayar dimuka, piutang pihak berelasi, sewa jangka panjang, investasi obligasi, properti investasi, aset tetap, dan aset lain-lain, serta liabilitas keuangan Perusahaan yang terdiri dari utang usaha, utang bank, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar, uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka, utang pembiayaan konsumen, dan utang pihak berelasi.

The Company's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, investments in trading securities, real estate inventories, advances and prepaid expenses, receivables from related parties, long-term leases, investment bonds, investment properties, property, plant and equipment and assets. others, as well as the Company's financial liabilities consisting of trade payables, bank loans, other payables, accrued expenses, customer advances and unearned revenues, consumer financing payables, and payables to related parties.

i. Aset Keuangan

i. Financial Assets

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Initial Recognition and Measurement

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (OCI).

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost and fair value through other comprehensive income (OCI).

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

i. Financial Assets (continued)

Pengakuan dan Pengukuran Awal (lanjutan)

Initial Recognition and Measurement (continued)

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Dengan pengecualian piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktisnya, Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktis diukur pada harga transaksi yang ditentukan berdasarkan PSAK 72. Lihat kebijakan akuntansi pada bagian Catatan 2y.

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of accounts receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Account receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72. Refer to the accounting policies in section Note 2y.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui OCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga (SPPI)' dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortised cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan di klasifikasikan dalam dua kategori :

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang).
- Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif setelah penghentian pengakuan (instrumen ekuitas).

For purposes of subsequent measurement, financial assets are classified in two categories:

- Financial assets at amortized cost (debt instruments).
- Financial assets designated at fair value through OCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments).

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

i. Financial Assets (continued)

Aset keuangan pada biaya perolehan
diamortisasi (instrumen utang)

Financial assets at amortized cost (debt
instruments)

Kategori ini adalah yang paling relevan dengan Grup. Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

- *The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, Investasi pada efek yang diperdagangkan, piutang usaha dan piutang pihak-pihak berelasi non-usaha.

The Group's financial assets at amortized cost include cash and cash equivalents, investments in trading securities, trade and receivables from related parties non-trade.

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar
melalui OCI (instrumen ekuitas)

Financial assets designated at fair value through
OCI (equity instruments)

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya yang tidak dapat ditarik kembali sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas berdasarkan PSAK 50: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan memenuhi definisi tersebut. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under PSAK 50: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas) (lanjutan)

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang ke laba rugi. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup mendapatkan keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah tercatat di OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Grup memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitas yang tidak terdaftar dalam kategori ini yang tidak dapat ditarik kembali.

Penghentian pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau
- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan 'pass-through'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Financial assets designated at fair value through OCI (equity instruments) (continued)

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

The Group elected to classify irrevocably its non-listed equity investments under this category.

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- The rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

i. Financial Assets (continued)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

Derecognition (continued)

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (ECL) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, di diskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECLs) for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECL dikenali dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL disediakan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu *default* (ECL seumur hidup).

ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

i. Financial Assets (continued)

Untuk piutang dagang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh kelompok aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

ii Liabilitas Keuangan

ii Financial liabilities

Pengakuan dan pengukuran awal

Initial recognition and measurement

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai pinjaman dan utang.

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as borrowings and payables.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk utang dan pinjaman dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan dan utang pihak-pihak berelasi non usaha.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, accrued expenses, short-term employee benefits liabilities - salaries and other benefits, bank and finance institution loans and debt from related parties non-business.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

ii Liabilitas Keuangan (lanjutan)

ii Financial liabilities (continued)

Pengukuran selanjutnya

Subsequent measurement

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below:

Utang dan pinjaman

Loans and borrowings

Ini adalah kategori yang paling relevan dengan Grup. Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

This is the category most relevant to the Group. After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premi atas akuisisi dan biaya atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included as finance expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Penghentian pengakuan

Derecognition

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru. Selisih nilai tercatat masing-masing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

d. Instrumen Keuangan (lanjutan)

d. Financial Instruments (continued)

iii Saling hapus instrumen keuangan

iii Offsetting of financial instruments

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statement of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

iv. PSAK No. 60 mengungkapkan tiga tingkat hirarki pengungkapan nilai wajar dan mengharuskan entitas untuk menyediakan pengungkapan tambahan mengenai keandalan pengukuran nilai wajar. Sebagai tambahan, standar ini menjelaskan keharusan atas pengungkapan risiko manajemen.

iv. PSAK No. 60 introduces three hierarchy levels for fair value measurement disclosures and require entities to provide additional disclosures about the relative reliability of fair value measurements. In addition, the standard clarify the requirement for the disclosure of management risk.

Penerapan standar tersebut berdampak terhadap pengungkapan pada Catatan 33.

The adoption of this standard affected the disclosure on Notes 33.

e. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

e. Accounting for Business Combination of Under Common Control Entities

Perusahaan menerapkan secara prospektif PSAK No. 38 (revisi 2012), "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali" yang menggantikan PSAK No. 38 (revisi 2004), "Akuntansi Restrukturisasi Entitas Sepengendali", kecuali atas saldo transaksi kombinasi entitas sepengendali yang diakui sebelumnya, disajikan sebagai bagian dari "Tambahan Modal Disetor" dalam bagian Ekuitas. PSAK No. 38 (revisi 2012) mengatur tentang kombinasi bisnis entitas sepengendali, baik untuk entitas yang menerima bisnis maupun untuk entitas yang melepaskan bisnis.

The Company has prospectively applied PSAK No. 38 (revised 2012), "Business Combination of under Common Control Entities" which replacing PSAK No. 38 (revised 2004), "Accounting for Restructuring of under Common Control Entities", except for the balance of transactions between under common control entities previously recognized, is presented as part of "Additional Paid-in Capital" under the Shareholders Equity section. PSAK No. 38 (revised 2012) provides for the business combination of under common control entities, both for entities that accept business as well as for business-releasing entities.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

e. Akuntansi Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (lanjutan)

Bagi entitas yang menerima pengalihan, selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi entitas sepengendali diakui di ekuitas dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

Bagi entitas yang melepaskan bisnis, selisih antara imbalan yang diterima dan jumlah tercatat bisnis yang dilepas juga diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan entitas yang bergabung, untuk periode dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode komparatif lain yang disajikan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode komparatif yang disajikan. Laporan keuangan Perusahaan tidak boleh memasukkan adanya penyatuan kepemilikan jika penyatuan kepemilikan terjadi pada tanggal setelah akhir periode pelaporan.

Biaya sehubungan dengan transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali diakui sebagai beban pada periode terjadinya.

f. Pengakuan 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 di pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Kelompok Usaha mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Accounting for Business Combination of Under Common Control Entities (continued)

For the entity receiving the transfer, the difference between the amount of the transferred benefit and the carrying amount of each under common control entities transaction is recognized in equity in "Additional Paid-in Capital" account.

For a business-releasing entity, the difference between the benefits received and the carrying amount of the disposed business is also recognized in the "Additional Paid-in Capital" account.

In applying the pooling of interest method, the components of the entity's aggregate financial statements, for the period in which a business combination occurs and for other comparative periods presented, are presented in such a way as if the merger has taken place since the beginning of the comparative period presented. The Company's financial statements may not include any unification of ownership if the pooling of ownership occurs on the date after the end of the reporting period.

Costs in connection with the combined business transactions of under common control entities are recognized as expenses in the period in which they are incurred.

f. Fair Value Measurement

Fair value is the cost that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants in the principal or most advantageous market at the measurement date under current market conditions (i.e. an exit cost) regardless of whether that cost is directly observable or estimated using another valuation technique at the measurement date.

The Business Group measures the fair value of an asset or a liability using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their best economic interest.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

f. Pengakuan Nilai Wajar (lanjutan)

Pengukuran nilai wajar aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Kelompok Usaha menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat di observasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat di observasi.

Kelompok Usaha menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hirarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Fair Value Measurement (continued)

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Business Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

The Business Group determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.

g. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity who is related to the reporting entity :

- 1) 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 significant influence over the reporting entity; or
 - iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

g. Transaksi dengan Pihak Berelasi (lanjutan)

g. Transactions with Related Parties (continued)

2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut :

2) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies :

- i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota kelompok usaha yang sama (artinya Entitas Induk, Entitas Anak, dan Entitas Anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
- ii. Suatu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau entitas 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. Suatu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau Entitas yang terkait dengan Entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah Entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka Entitas sponsor juga berelasi dengan Entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas Entitas atau personil manajemen kunci Entitas (atau Entitas Induk dari Entitas).

- i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each Parent Only, Subsidiary and fellow Subsidiary is related to the others).
- ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).
- iii. Both entities are joint ventures of the same third party.
- iv. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third party.
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting Entity, or an Entity related to the reporting Entity. If the reporting Entity is maintaining such plan by it self, 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 a Parent Only of the Entity).

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan laporan keuangan konsolidasian.

Significant transactions with related parties are disclosed in the consolidated financial statements.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas terutama merupakan deposito jangka pendek dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang sejak tanggal perolehan, tidak dibatasi penggunaannya dan mudah dikonversikan ke kas tanpa perubahan signifikan dalam nilai dan tidak digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit.

h. Cash and Cash Equivalent

Cash comprises of cash on hand and in banks. Cash equivalents mainly represent short-term deposit with an original maturity period of three months or less at the time of placements, not restricted for use and readily convertible to cash without significant changes in value, and not used as collateral for credit facility.

i. Investasi Jangka Pendek

Investasi jangka pendek merupakan semua deposito berjangka yang akan jatuh tempo lebih dari 3 (tiga) bulan tetapi kurang dari satu tahun sejak tanggal penempatannya dinyatakan sebesar nilai nominal.

i. Short-Term Investments

Short-term investments are term deposits with original maturities more than 3 (three) months but less than a year since the placement date are stated at nominal value.

j. Piutang Usaha dan Non-Piutang Usaha

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan barang dagangan atau jasa dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

j. Account Receivables and Non-Account Receivables

Account receivables are amounts due from customers for merchandise sold or services performed in the ordinary course of business. If collection is expected in one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer), they are classified as current assets. If not, they are presented as non current assets.

Piutang non-usaha dari pihak berelasi merupakan saldo piutang yang terkait dengan pinjaman yang diberikan kepada pihak berelasi Perusahaan.

Non-account receivables from related parties are receivables balance reflecting loan given to related parties of the Company.

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang non usaha ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Perusahaan tidak dapat menagih seluruh nilai terutang sesuai dengan persyaratan awal piutang. Kesulitan keuangan signifikan yang dialami debitur, kemungkinan debitur dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan dan gagal bayar atau menunggak pembayaran merupakan indikator yang dianggap dapat menunjukkan adanya penurunan nilai piutang.

Collectability of account and non account receivables is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Company will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables. Significant financial difficulties of the debtor, probability that the debtor will enter bankruptcy or financial reorganization, and default or delinquency in payments are considered indicators that the trade receivable is impaired.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

j. Piutang Usaha dan Non-Piutang Usaha (lanjutan)

Jumlah penurunan nilai adalah sebesar selisih antara nilai tercatat aset dan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan pada tingkat suku bunga efektif awal. Arus kas terkait dengan piutang jangka pendek tidak di diskontokan apabila efek diskonto tidak material.

j. Account Receivables and Non-Account Receivables (continued)

The amount of the impairment allowance is the difference between the assets carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the original effective interest rate. Cash flows relating to short term receivables are not discounted if the effect of discounting is immaterial.

k. Persediaan

k. Inventories

1. Persediaan Real Estat

1. Inventories Real Estate

Persediaan real estat, yang terutama terdiri dari tanah dalam pematangan, unit bangunan siap jual dan unit bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah.

Real estate inventories, which mainly consist of land under construction, ready-for-sale building units and building units in progress, are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the average method. Cost of land under development includes costs for development and land preparation.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan di diskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

Net realizable value is the estimated selling cost in the ordinary course of business, based on market costs at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.

Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi komprehensif tahun yang bersangkutan.

The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

Borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition; development and improvement of the land; and constructions of real estate assets are capitalized.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

k. Persediaan (lanjutan)

1. Persediaan Real Estat (lanjutan)

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya Pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh;
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersilkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Perusahaan tetap melakukan kapitalisasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi, Perusahaan melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Perusahaan akan melakukan revisi dan relokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

k. Inventories (continued)

1. Inventories Real Estate (continued)

The real estate development costs which are capitalised to the real estate development project are:

- Land pre-acquisition costs;
- Land acquisition costs;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs

Costs which are allocated to project costs are:

- Pre-acquisition costs of land which is not Successful acquired;
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

The Company capitalize the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Company recognized provisions periodically for the difference that may arise. The provisions is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Company will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

k. Persediaan (lanjutan)

k. Inventories (continued)

1. Persediaan Real Estat (lanjutan)

1. Inventories Real Estate (continued)

Tanah yang dimiliki oleh Perusahaan untuk pengembangan di masa yang akan datang, disajikan sebagai "Tanah untuk Pengembangan" di bagian aset di laporan posisi keuangan. Pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur, nilai tanah tersebut akan diklasifikasikan sebagai persediaan, properti investasi atau aset tetap, mana yang lebih sesuai.

Land for future development of the Company is classified as "Land for Development" in assets section of the statement of financial position. Upon the commencement of development and construction of infrastructure, the carrying costs of land will be transferred to the respective inventories, investment property or fixed assets accounts, whichever is appropriate.

Selisih lebih nilai tercatat persediaan atas estimasi jumlah terpulihkannya diakui sebagai rugi penurunan nilai sebagai "Penyisihan atas Penurunan Nilai Persediaan" dalam laba rugi.

The excess of carrying value of inventories over their estimated recoverable value is recognized as impairment loss under "Provision for Decline in Value of Inventories" in profit or loss.

2. Persediaan Hotel

2. Hotel Inventories

Barang dan perlengkapan hotel terdiri dari makanan, minuman, perlengkapan teknik dan perlengkapan hotel. Persediaan tersebut dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan, yang ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata, atau nilai realisasi bersih.

Hotel inventories and supplies consist of food, beverages, engineering supplies and hotel supplies. Inventories are recognized at the lower of cost, which is determined using the average method, or net realizable value.

l. Biaya Dibayar Dimuka

l. Prepaid Expenses

Biaya dibayar dimuka terdiri dari biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya pengelolaan, biaya distribusi, biaya sewa, dan asuransi.

Prepaid expenses consist of operating expenses, production costs, procurement costs, management fees, distribution fees, rental fees, and insurance.

Untuk biaya usaha, biaya produksi, biaya pengadaan, biaya distribusi, akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui pada setiap periode.

For operational costs, production costs, procurement costs, distribution costs, will be charged in proportion to the revenue recognized in each period.

Untuk biaya-biaya dibayar dimuka sewa dan asuransi diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

For the costs of prepaid rent and insurance are amortized over the useful life of each costs using the straight-line method.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

m. Investasi pada Entitas Asosiasi

Investasi Kelompok Usaha pada Entitas Asosiasi diukur dengan menggunakan metode ekuitas. Entitas asosiasi adalah suatu entitas dimana Kelompok Usaha mempunyai pengaruh signifikan. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Kelompok Usaha atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari entitas asosiasi sejak tanggal perolehan.

Investasi pada saham yang tidak tersedia nilai wajarnya dengan kepemilikan kurang dari 20% dicatat pada biaya perolehannya dan disajikan sebagai "Aset Tidak Lancar Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan mencerminkan bagian atas hasil operasi dari Entitas Asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada Ekuitas dari Entitas Asosiasi, Kelompok Usaha mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika dapat diterapkan, dalam laporan perubahan Ekuitas Perusahaan. Laba atau rugi yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Kelompok Usaha dengan Entitas Asosiasi dieliminasi pada jumlah sesuai dengan kepentingan Kelompok Usaha dalam Entitas Asosiasi.

Kelompok usaha menentukan pada setiap tanggal pelaporan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan bahwa investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai. Kelompok usaha menentukan apakah perlu untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Kelompok Usaha dalam entitas asosiasi.

Apabila terdapat bukti objektif penurunan nilai, Kelompok Usaha menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara jumlah terpulihkan atas investasi dalam entitas asosiasi dan nilai tercatatnya, dan mengakui penurunan nilai tersebut dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

m. Investment in Associates

The Business Group's investments in its associates are accounted for using the equity method. An associate is an entity in which The Business Group has significant influence. Under the equity method, the cost of investment is increased or decreased by The Business Group's share in net earnings or losses of, and dividends received from, the associate since the date of acquisition.

Investment in shares with ownership interest of less than 20% that do not have readily determinable its fair value is stated at cost (the cost method) and disclosed as "Other Non-Current Assets" in the consolidated statement of financial position.

The consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income reflects the share of the results of operations of the Associates. Where there has been a change recognized directly in the equity of the associates, The Business Group recognized its share of any such changes and discloses this, when applicable, in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains and losses resulting from transactions between The Business Group and the Associates are eliminated to the extent of The Business Group's interest in the Associates.

The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that its investments in the associates are impaired. The Business Group determines whether it is necessary to recognized an impairment loss on the Group's investments in its associates.

If there is objective evidence of impairment, The Business Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of investments in associates and their carrying value, and recognized the impairment in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

n. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing disajikan ke dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah berdasarkan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal bersangkutan. Laba atau rugi selisih kurs yang terjadi dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 kurs yang digunakan adalah kurs tengah dari Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Dolar Amerika Serikat	15.731

n. Foreign Currency Transaction and Balances

Transactions denominated in foreign currencies are converted into Rupiah at the rate of exchange prevailing at the time of the transactions are made. At the reporting date of financial position, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah based on the middle rate determined by Bank Indonesia on the date. Any resulting gains or losses are credited or charge to current operations.

As of December 31, 2022 and 2021 the exchange rates used are the middle exchange rate of Bank Indonesia is as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	14.269	U.S Dollar

o. Sewa

Grup menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa. Artinya, jika kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset teridentifikasi untuk suatu periode waktu sebagai imbalan-imbalan.

Grup sebagai lessee

Grup menerapkan satu pendekatan pengakuan dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

i) Aset Hak-Guna

Grup mengakui aset hak-guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak-guna 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. Aset hak-guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset.

o. Lease

The Group assesses at contract inception whether a contract is, or contains, a lease. That is, if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Group as a lessee

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right of use assets representing the right to use the underlying assets.

i Right of use assets

The Group recognizes right of use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right of use assets are measured 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, initial 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 straight-line basis over the shorter of the lease term and the estimated useful lives of the assets.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessee (lanjutan)

i) Aset Hak-Guna (lanjutan)

Jika kepemilikan aset sewaan beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

ii) Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup 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 Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup 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 di mana peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman tambahan 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

o. Lease (continued)

Group as a lessee (continued)

i Right of use assets (continued)

If ownership of the leased asset transfers to the Group at the end of the lease term or the cost reflects the exercise of a purchase option, depreciation is calculated using the estimated useful life of the asset.

ii Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group 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 expected 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 Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group 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.

In calculating the present value of lease payments, the Group 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 lease term, a change in the lease payments (e.g., changes to future payments resulting from a change in an index or rate used to determine such lease payments) or a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessee (lanjutan)

iii) Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup 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.

Grup sebagai lessor

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

Penentuan apakah suatu pengaturan adalah, atau mengandung suatu sewa, ditentukan berdasarkan substansi pengaturan dan penilaian apakah pemenuhan pengaturan tersebut bergantung pada penggunaan aset spesifik atau aset, dan pengaturan tersebut memberikan hak untuk menggunakan aset.

Apabila secara substantif seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset sewa telah dialihkan kepada Kelompok Usaha ("Sewa Pembiayaan"), maka aset tersebut diperlakukan seolah-olah sebagai pembelian biasa. Jumlah sewa pembiayaan yang awalnya diakui sebagai aset, diukur mana yang lebih rendah antara nilai wajar properti yang disewa dan nilai kini utang pembayaran sewa minimum selama masa sewa. Komitmen sewa disajikan sebagai liabilitas. Pembayaran sewa dianalisis antara modal dan bunga. Unsur bunga sewa diperhitungkan dan dibebankan di dalam laba rugi selama periode sewa sehingga mencerminkan proporsi tetap liabilitas sewa. Unsur modal mengurangi saldo sewa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

o. Lease (continued)

Group as a lessee (continued)

iii Short-term leases and leases of low-value assets

The Group 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-value 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.

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

Determination whether an arrangement is, or contains, a lease is made based on the substance of the arrangement and assessment of whether fulfilment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset or assets, and the arrangement conveys a right to use the asset.

Where substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of a leased asset have been transferred to the Group ("Finance Lease"), the asset is treated as if it had been purchased outright. The amount initially recognized as an asset is the lower of the fair value of the leased property and the present value of the minimum lease payments payable over the term of the lease. The corresponding lease commitment is shown as a liability. Lease payments are analyzed between capital and interest. The interest element is charged to profit or loss over the period of the lease and is calculated so that it represents a constant proportion of the lease liability. The capital element reduces the balance owed to the lessor.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai lessor (lanjutan)

Apabila secara substantif seluruh manfaat dan risiko terkait kepemilikan aset tidak dialihkan kepada Kelompok Usaha ("Sewa Operasi"), maka total utang sewa dibebankan di dalam laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Manfaat agregat insentif sewa diakui sebagai pengurang beban sewa selama masa sewa dengan dasar garis lurus.

Kelompok Usaha sebagai lessee:

- i. Dalam sewa pembiayaan, Kelompok Usaha diwajibkan untuk mengakui aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada awal masa sewa sebesar nilai wajar aset sewaan atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa dipisahkan antara bagian yang merupakan biaya keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sewa. Biaya keuangan dialokasikan pada setiap periode selama masa sewa, sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas.

Sewa kontingen dibebankan pada periode terjadinya. Biaya keuangan dicatat dalam laporan laba rugi. Aset sewaan (disajikan sebagai bagian aset tetap) disusutkan selama jangka waktu yang lebih pendek antara umur manfaat aset sewaan dan periode masa sewa, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Kelompok Usaha akan mendapatkan hak kepemilikan aset pada akhir masa sewa.

- ii. Dalam sewa operasi, Kelompok Usaha mengakui pembayaran sewa sebagai beban dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Lease (continued)

Group as a lessor (continued)

Where substantially all of the risks and rewards incidental to ownership are not transferred to the Business Group ("Operating Lease"), the total rental payable under the lease are charged to profit or loss on a straight-line basis over the lease term. The aggregate benefit of lease incentives is recognized as a reduction of the rental expense over the lease term on a straight-line basis.

The Business Group as lessee:

- i. Under a finance lease, the Business Group is required to recognize assets and liabilities in its consolidated statement of financial position at amounts equal to the fair value of the leased property or, if lower, the present value of the minimum lease payments, each determined at the inception of the lease. Minimum lease payments are required to be apportioned between finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are required to be allocated to each period during the lease term so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability.

Contingent rents are required to be charged as expenses in the periods in which they are incurred. Finance charges are reflected in the profit or loss. Capitalized leased assets (presented as part of property, plant and equipment) are depreciated over the shorter of the estimated useful life of the asset and the lease term, if there is no reasonable certainty that the Business Group will obtain ownership of the asset by the end of the lease term.

- ii. Under operating lease, the Business Group recognized lease payments as expense on straight-line basis over the lease term.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

o. Sewa (lanjutan)

Kelompok Usaha sebagai *lessor*:

- i. Kelompok Usaha mengakui aset berupa piutang sewa pembiayaan di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto. Penerimaan piutang sewa diperlakukan sebagai pembayaran pokok dan penghasilan sewa pembiayaan. Pengakuan penghasilan pembiayaan didasarkan pada suatu pola yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto Kelompok Usaha sebagai *lessor* dalam sewa pembiayaan.
- ii. Kelompok Usaha mengakui aset untuk sewa operasi di laporan posisi keuangan konsolidasian sesuai sifat aset tersebut. Biaya langsung awal sehubungan proses negosiasi sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui sebagai beban selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa operasi. Sewa kontingen, apabila ada, diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya. Pendapatan sewa operasi diakui sebagai pendapatan atas metode garis lurus selama masa sewa.

p. Properti Investasi

Properti investasi Kelompok Usaha merupakan properti yang dimiliki untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Kelompok Usaha telah memilih metode biaya untuk pengukuran properti investasinya. Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus dengan masa manfaat ekonomis properti investasi sampai 20 tahun, kecuali untuk tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Lease (continued)

The Business Group as *lessor*:

- i. The Group is required to recognize assets held under finance lease in its consolidated statements of financial position and present them as receivable at amount equal to the net investment in the lease. Lease payments received are treated as repayments of principal and finance lease income. The recognition of finance lease income is based on a pattern reflecting a constant periodic rate of return on the Group net investments in the finance lease.
- ii. The Group is required to present assets subject to operating leases in its consolidated statement of financial position according to the nature of the asset. Initial direct costs incurred in negotiating an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized as expense over the lease term on the same basis as operating rental income. Contingent rents, if any, are recognized as revenue in the periods in which they are earned. Lease income from operating leases is recognized in profit and loss on a straight-line method over the lease term.

p. Investment Property

Investment properties of the Business Group represent properties held to earn rentals or for capital appreciation or both, and not for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes, or sale in the ordinary course of business.

The Business Group has chosen cost method for their investment properties measurement. Investment properties are stated at cost less accumulated depreciation. Depreciation is computed using straight-line method with the useful lives of these investment properties within 20 years, except for land which is stated at cost and is not depreciated.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

p. Properti Investasi (lanjutan)

Kelompok Usaha mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, terdapat bukti atas perubahan penggunaan. Perubahan penggunaan terjadi ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi. Bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan kepada properti investasi, antara lain, dengan penghentian penggunaan pemilik atau dimulainya suatu sewa operasi kepada pihak lain. Selanjutnya, bukti yang mendukung perubahan penggunaan yang akan mengarah untuk pengalihan dari properti investasi, antara lain, dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik maupun dimulainya rencana penjualan properti. Jika properti yang dimiliki oleh Kelompok Usaha dijadikan sebagai properti investasi, Kelompok Usaha memperhitungkan properti tersebut sesuai dengan kebijakan yang dinyatakan dalam aset tetap sampai dengan tanggal perubahan penggunaannya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

q. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan sebesar nilai revaluasi, dikurangi penurunan nilai, jika ada.

Awalnya suatu aset tetap diukur sebesar biaya perolehan, yang terdiri dari harga perolehannya dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai dengan keinginan dan maksud manajemen, serta estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

p. Investment Property (continued)

The Group transfers a property to, or from, investment properties when, and only when, there is evidence of a change in use. A change in use occurs when the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property. Evidence that support a change in use that would lead to transfer to investment properties, among others, are by ending of owner-occupation or commencement of an operating lease to another party. Furthermore, evidence that support a change in use that would lead to transfer from investment properties, among others, are by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale. If the property occupied by the Business Group as an owner-occupied property becomes an investment property, the Business Group accounts for such property in accordance with the policy stated under property, plant and equipment up to the date of change in use.

An item of investment property is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset is included in profit or loss in the period the asset is derecognized.

q. Fixed Assets

Fixed assets except land are carried at cost less accumulated depreciation, and impairment in value, if any. Land is not depreciated and is stated at revaluation value, less impairment in value, if any.

Initially an item of fixed assets is measured at cost which consists of its acquisition costs and any costs directly attributable to taking the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management, and the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

q. Aset Tetap (lanjutan)

q. Fixed Assets (continued)

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. The legal cost incurred to extend or renew the land rights are recorded as intangible assets and amortized over the shorter of the rights legal life or land's economic life.

Biaya-biaya setelah perolehan awal seperti penggantian komponen dan inspeksi yang signifikan, diakui dalam jumlah tercatat aset tetap jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Sisa jumlah tercatat biaya komponen yang diganti atau biaya inspeksi terdahulu dihentikan pengakuannya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

Subsequent costs after initial acquisition such as significant cost of replacing part of the assets and major inspection cost, are recognized in the carrying amounts if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably. Any remaining carrying amounts of the cost of the previous replacement or inspection cost is derecognized. Repairs and maintenance cost that do not meet the recognition criteria are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

Depreciation of fixed assets is computed on straight-line method, based on the estimated economic useful lives of fixed assets as follows :

Jenis Aset Tetap	Persentase/ Percentage	Masa Manfaat/ Useful Lives	Type of Fixed Assets
Bangunan	5,00%	20 Tahun/ Years	Building
Kendaraan	12,50%	8 Tahun/ Years	Vehicles
Inventaris Proyek	25,00%	4 Tahun/ Years	Project Equipment
Inventaris Kantor	25,00%	4 Tahun/ Years	Office Equipments

Nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun buku untuk memastikan nilai residu, umur manfaat dan metode depresiasi diterapkan secara konsisten sesuai dengan ekspektasi pola manfaat ekonomis dari aset tersebut.

The residual value, useful lives and depreciation methods shall be reviewed at each financial year end to ensure the residual value, useful lives and depreciation methods are applied consistently in line with the expected pattern of economic benefits of that assets.

Ketika suatu aset dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada, dikeluarkan dari akun tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap akan dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

When an item of assets is disposed of or when no future economic benefits are expected from its use or disposal, acquisition costs and accumulated depreciation and accumulated impairment loss, if any, are removed from the accounts. Any resulting gains or losses on the disposal of fixed assets are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

q. Aset Tetap (lanjutan)

Aset dalam Penyelesaian

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Biaya pinjaman, termasuk selisih kurs yang timbul dari pinjaman dalam mata uang asing sejauh bahwa selisih kurs adalah penyesuaian terhadap biaya bunga yang dikeluarkan khusus untuk mendanai pembangunan, dikapitalisasi selama periode sampai selesai. Setelah pembangunan selesai, biaya yang dikapitalisasi tersebut dipindahkan ke aset tetap.

Perusahaan menerapkan PSAK No. 48 (Revisi 2014), "Penurunan Nilai Aset". PSAK revisi menetapkan prosedur-prosedur yang diterapkan entitas agar aset dicatat tidak melebihi jumlah terpulihkannya. Suatu aset dicatat melebihi jumlah terpulihkannya jika jumlah tersebut melebihi jumlah yang akan dipulihkan melalui penggunaan atau penjualan aset. Pada kasus demikian, aset mengalami penurunan nilai dan pernyataan ini mensyaratkan entitas mengakui rugi penurunan nilai. PSAK yang direvisi ini juga menentukan kapan entitas membalik suatu rugi penurunan nilai dan pengungkapan yang diperlukan.

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

r. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Properti Investasi dan Aset Pajak Tangguhan)

Pada setiap periode pelaporan, Kelompok Usaha menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Kelompok Usaha mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba atau rugi.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

q. Fixed Assets (continued)

Construction in Progress

Assets in progress is stated at cost and presented as part of fixed assets. Borrowing costs, including exchange differences arising from borrowings denominated in foreign currencies to the extent that the exchange differences are adjustments to interest costs incurred specifically to fund the construction, are capitalized during the period until completion. Upon completion of construction, the costs capitalized are transferred to fixed assets.

The Company applied PSAK No. 48 (Revised 2014), "Impairment of Assets". This revised PSAK prescribes the procedures to be employed by an entity to ensure that its assets are carried at no more than their recoverable amount. An asset is carried at more than its recoverable amount if its carrying amount exceeds the amount to be recovered through use or sale of the asset. If this is the case, the asset is described as impaired and this revised PSAK requires the entity to recognize an impairment loss. This revised PSAK also specifies when an entity should reverse an impairment loss and prescribes disclosures.

At the end of reporting period, the Group evaluates whether any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

r. Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Investment Properties and Deferred Tax Assets)

The Business Group evaluates at each reporting period whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Business Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or a cash-generating unit is the higher of its fair value less costs of disposal and its value in use. Whenever the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. The impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

r. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan (Tidak Termasuk Persediaan, Properti Investasi dan Aset Pajak Tangguhan) (lanjutan)

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset non-keuangan, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali dilakukan. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi.

s. Utang Usaha dan Non Utang Usaha

Utang usaha adalah kewajiban membayar barang atau jasa yang telah diterima dalam kegiatan usaha normal dari pemasok. Utang usaha diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek jika pembayarannya jatuh tempo dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal, jika lebih lama). Jika tidak, utang tersebut disajikan sebagai liabilitas jangka panjang.

Utang usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan kemudian diukur pada biaya diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Utang non-usaha dari pihak berelasi merupakan saldo utang yang terkait dengan pinjaman yang di dapat dari pihak berelasi Perusahaan.

t. Pendapatan Diterima di Muka

Pendapatan diterima di muka ditangguhkan pengakuannya dan akan dibukukan sebagai pendapatan sesuai dengan masa manfaat pendapatan tersebut.

u. Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan.

Imbalan pensiun

Perusahaan mengakui imbalan kerja sebagaimana diatur dalam UU Cipta Kerja No.11/2020, Peraturan Perusahaan No. 35/2021. Dalam ketentuan tersebut Perusahaan diwajibkan untuk membayarkan imbalan kerja kepada karyawannya pada saat mereka berhenti bekerja dalam hal mengundurkan diri, pensiun normal, meninggal dunia, dan cacat tetap.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

r. Impairment of Non-Financial Assets (Excluding Inventories, Investment Properties and Deferred Tax Assets) (continued)

Reversal on impairment loss for non-financial assets would be recognized if, and only if, there has been a change in the estimates used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal on impairment losses will be immediately recognized in profit or loss.

s. Account Payables and Non Account Payables

Account payables are obligations to pay for goods or services that have been acquired in the ordinary course of business from suppliers. Accounts payable are classified as current liabilities if payment is due within one year or less (or in the normal operating cycle of the business if longer). If not, they are presented as non-current liabilities.

Account payables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method.

Non-account payables from related parties represents the balance of debt related to loans obtained from related parties.

t. Unearned Revenues

Unearned revenues are deferred and recognized as income based on the terms of respective revenues.

u. Employee Benefit

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognized when are owed to employees.

Pension benefit

The company recognizes employee benefits as stipulated in the Job Creation Law No.11/2020, Company Regulation No. 35/2021. In this provision, the Company is required to pay employee benefits when they stop working in the event of resignation, normal retirement, death, and permanent disability.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

u. Imbalan Kerja (lanjutan)

Program imbalan pasti adalah program pensiun yang menentukan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima seorang pekerja pada saat pensiun, biasanya tergantung oleh satu faktor atau lebih, misalnya usia, masa bekerja dan kompensasi.

Kewajiban program pensiun imbalan pasti merupakan nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dengan penyesuaian biaya jasa lalu yang belum diakui. Kewajiban imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *projected unit credit*.

Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat imbal hasil obligasi Pemerintah jangka panjang pada tanggal laporan posisi keuangan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang dimana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan kewajiban imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian pengalaman dan perubahan asumsi aktuarial segera diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lain dalam periode terjadinya. Akumulasi saldo pengukuran kembali dilaporkan di saldo laba.

Biaya jasa lalu diakui segera dalam laporan laba rugi.

Biaya jasa lalu yang timbul dari amandemen atau kurtailmen program diakui sebagai beban dalam laba rugi pada saat terjadinya.

v. Modal Saham

Modal saham merupakan jumlah nominal atas seluruh saham yang diterbitkan.

w. Saldo Laba

Saldo laba merupakan saldo kumulatif laba rugi dan penghasilan komprehensif lain bersih, distribusi dividen, penyesuaian periode sebelumnya, efek dari perubahan kebijakan akuntansi dan penyesuaian modal lainnya.

x. Dividen

Pembagian dividen kepada pemegang saham Perusahaan yang belum dibayarkan diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian dalam tahun di mana pembagian dividen tersebut disetujui oleh pemegang saham Perusahaan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

u. Employee Benefit (continued)

Benefit program is a pension program which sets the amount of pension benefits received by an employee on retirement, which depends by one factor or more, such as age, working period and compensation.

The pension program liabilities is a present value of benefit liability by the end of the reporting period with adjustments of the past service charge which is not recognized. The benefit liability is calculated once a year by the independent actuaries using the projected unit credit method.

The present value of benefit liability is determined by discounting the estimated future cash flows using a level of longterm Government bond yields long-term on the statement of financial position's date denominated in Rupiah according to the currency in which the benefits will be paid and have the equal maturity to the benefit liability.

Gains and losses a rise from adjustments and actuarial assumptions changing which recognized immediately through the other comprehensive income in the period incurred. The accumulated balance of remeasurement is reported in retained earnings.

Past service cost is recognized immediately in the income statement.

Past service charge appears from the amendments or curtailments program which recognized as an expense in profit and loss incurred.

v. Share Capital

Share capital represents the total par value of the shares issued.

w. Retained Earnings

Retained earnings represent the cumulative balance of profit or loss and other comprehensive income, dividend distributions, prior period adjustments, effects of changes in accounting policy and other capital adjustments.

x. Dividend

Dividend distributions to the Company's shareholders which have not been paid are recognized as liabilities in the consolidated financial statements in the year in which the dividends are approved by the Company's shareholders.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban

y. Revenue and Expense Recognition

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Revenue from contracts with customers

Grup menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020. Grup mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

The Group has adopted PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2020. The Group requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diterimanya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diterimanya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin;
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

1. *Identify contract(s) with customers;*
2. *Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promise in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;*
3. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin;*
5. *Recognition of revenue when the performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or service).*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

y. Revenue and Expense Recognition (continued)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Revenue from contracts with customers

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, gudang dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa hal tersebut adalah yang utama dalam pengaturan pendapatannya.

The Group is in the business of providing sales of houses, warehouses and other similar properties including landplots, etc. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, except for the agency services below, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai uang muka pelanggan.

Revenue from contracts from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Downpayment from customers recognized as customer advance.

Pendapatan penjualan real estat

Real estate sales revenue

Pendapatan dari penjualan real estat diakui dengan metode sebagai berikut:

Revenues from real estate sales are recognized by the following methods:

- a. Pendapatan dari penjualan bangunan rumah, gudang dan bangunan sejenis lainnya beserta kavling tanahnya diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 1. Proses penjualan telah selesai;
 2. Harga jual akan tertagih, dimana jumlah pembayaran yang diterima sekurang-kurangnya telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati;
 3. Tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli;

- a. Revenues from sales of houses, warehouse and other similar buildings and land plots are recognized using the full accrual method if all of the following criteria are met:
 1. Sales process completed;
 2. The selling cost will be collectible, whereby the amount of payment received must reach at least 20% of the agreed selling cost;
 3. Seller bills will not be subordinated in the future to other borrowings to be obtained by the buyer;

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

y. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

y. Revenue and Expense Recognition (continued)

Pendapatan penjualan real estat (lanjutan)

Real estate sales revenue (continued)

4. Penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut. Dalam hal ini, bangunan tersebut telah selesai dan siap ditempati/digunakan.
- b. Penjualan kavling tanah tanpa bangunan
 1. Jumlah pembayaran yang diterima telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlahnya tidak dapat dikembalikan kepada pembeli;
 2. Harga jual akan tertagih;
 3. Tagihan penjual tidak bersifat subordinasi di masa yang akan datang;
 4. Penjual tidak mempunyai kewajiban yang signifikan lagi untuk menyelesaikan pematangan lahan yang dijual atau pembangunan fasilitas yang dijanjikan sesuai dengan perjanjian antara penjual dan pembeli; dan
 5. Hanya kavling tanah saja yang dijual, tanpa diwajibkan keterlibatan penjual dalam pendirian bangunan di atas kavling tersebut.

4. The seller has transferred the risks and rewards of ownership of the building unit to the buyer through a transaction that is substantially sales and the seller is no longer obligated or significantly involved with the building unit. In this case, the building is finished and ready to be occupied/used.
- b. Retail land sale without building
 1. Cumulative payments received equal to at least 20% of the contract sales cost and the amount is not refundable to the buyer;
 2. The selling cost is collectible;
 3. The receivable from the sale is not subject to future subordination;
 4. The seller has no remaining significant obligations to complete improvements on the lots sold or construction or other of facilities applicable to the lots sold as promised in the agreement between the seller and the buyer; and
 5. Only the lots are sold, without any requirement of the seller's involvement in the construction of the building on the lots.

Jika salah satu dari persyaratan di butir a dan b belum terpenuhi, maka semua pembayaran yang diterima dari pelanggan disajikan sebagai uang muka pelanggan sampai semua persyaratan pengakuan pendapatan terpenuhi.

If any of the above conditions in no a and b is not met, the payments received from the buyer are recorded as customers' deposits until all of the criteria for revenue recognition are met.

Pendapatan sewa

Rent revenue

Pendapatan sewa diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa. Sewa diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan Diterima Dimuka"

Rental income is recognized as income as appropriate at the time of the rental. Rent received in advance is presented as "Unearned Revenue"

Pendapatan dari hotel

Revenue from hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu.

Hotel revenue is recognized when the goods are delivered or services are rendered to the guests.

Biaya dan beban

Costs and expenses

Beban pokok penjualan tanah meliputi harga perolehan tanah ditambah pengeluaran- pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan dan sejenisnya meliputi tanah dan seluruh beban pembangunan sampai siap ditempati/digunakan.

The principal costs of selling land include the cost of land plus other expenses for land development. Cost of goods sold and the like include land and all construction costs until they are ready to be occupied/used.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

z. Biaya Pinjaman

Beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan (*accrual basis*).

Biaya pinjaman yang digunakan baik secara langsung maupun tidak langsung dalam membiayai pembangunan aset kualifikasi, dikapitalisasi sampai dengan saat konstruksi selesai. Untuk pinjaman yang secara khusus digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan sebagai biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi pendapatan yang diperoleh dari investasi sementara dari pinjaman tersebut. Untuk pinjaman yang tidak secara spesifik digunakan untuk perolehan suatu aset kualifikasi, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan menggunakan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dibebankan pada aset kualifikasi. Semua biaya pinjaman lainnya dibebankan pada saat terjadinya.

aa. Perpajakan

Pajak penghasilan final

Peraturan pajak di Indonesia menentukan bahwa jenis pendapatan tertentu dikenakan pajak final. Pajak final yang berlaku atas nilai bruto transaksi diterapkan meskipun pihak-pihak yang melakukan transaksi mengakui kerugian.

Sesuai dengan peraturan pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008 berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Pendapatan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 5% dari nilai penjualan atau pemindahan, yang telah digantikan oleh peraturan pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 yang berlaku efektif pada tanggal 8 September 2016. Penghasilan dari penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pemindahan.

Beban pajak final ditentukan berdasarkan jumlah pengakuan penjualan yang dihitung berdasarkan tarif pajak final dan peraturan perpajakan yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Apabila nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final berbeda dari dasar pengenaan pajaknya, maka perbedaan tersebut tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

z. Borrowing Costs

Expenses are recognized as benefited in the respective year (*accrual basis*).

Borrowing costs, either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalized up to the date when construction is complete. For borrowings that are specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined as the actual borrowing costs incurred during the period, less any income earned from the temporary investment of such borrowings. For borrowings that are not specific to the acquisition of a qualifying asset, the amount to be capitalized is determined by applying a capitalization rate to the amount expensed on the qualifying asset. All other borrowing costs are expensed as incurred.

aa. Taxation

Final income tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain type of income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

In accordance with government regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008 effective on January 1, 2009. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 5% from sale or transfer value, which has been replaced by government regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016 effective on September 8, 2016. Income from sale or transfer of land and/or building titles subjected to final tax of 2,5 % from sale or transfer value.

Final tax expense is determined based on sales recognition amount computed using the final tax rates and tax regulation that has been enacted or substantively enacted at the reporting date.

If the carrying value of assets or liabilities related to final income tax is different from its tax base, the difference is not recognized as deferred tax assets or liabilities.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

aa. Perpajakan (lanjutan)

aa. Taxation (continued)

Pajak penghasilan final (lanjutan)

Final income tax (continued)

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

The tax expenses of income that has been subjected to final income tax is recognized proportionally with the amount of income in accordance of accounting in current year.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada laporan laba rugi komprehensif diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

The difference between final income tax payable and the amount charged as current tax on comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

Pajak penghasilan tidak final

Non-final income tax

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang diakui ke penghasilan komprehensif lain-lain atau langsung ke ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Income tax expenses consist of current tax and deferred tax. Taxes are recognized in the income statement, unless the tax related to transactions that are recognized to other comprehensive income or directly to equity. In this case, taxes are recognized in other comprehensive income or equity.

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

Current tax expenses is calculated by the tax rate which occurred by the end of the reporting period.

Pajak penghasilan tangguhan diakui dengan menggunakan *balance sheet liability method*, perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya.

Deferred tax is provided using balance sheet liability method, temporary differences between tax bases of assets and liabilities with their carrying amount.

Pajak penghasilan tangguhan ditentukan menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan dan yang akan diterapkan pada saat aset pajak tangguhan yang bersangkutan direalisasi atau pada saat liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

Deferred tax income is determined by the tax rate or substantially effective by the end of the reporting period and will be implemented on the realized deferred tax or the completed deferred tax liabilities.

Surat Ketetapan Pajak

Tax Assessment Notice

Jumlah tambahan pokok dan denda pajak yang ditetapkan dengan Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diakui masing-masing sebagai beban pajak kini dan beban lain-lain dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, kecuali jika diajukan upaya penyelesaian selanjutnya. Jumlah tambahan pokok pajak dan denda yang ditetapkan dengan SKP ditangguhkan pembebanannya sepanjang memenuhi kriteria pengakuan aset.

Additional principal amount of taxes and penalties determined by the Tax Assessment Notice ("SKP") is recognized respectively as current tax and other expense in the consolidated statements of income and other comprehensive income, unless there is further settlement efforts. An additional principal amount of taxes and penalties determined by SKP are deferred as long as its meets the recognition criteria of assets.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

ab. Laba per Saham

Sesuai dengan PSAK No. 56, "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan ditambah dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian seluruh instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif menjadi saham biasa. Instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif dianggap telah dikonversi menjadi saham biasa pada awal periode atau pada tanggal penerbitan instrumen berpotensi saham biasa tersebut, jika penerbitannya lebih akhir.

ac. Pelaporan Segmen

Suatu segmen adalah suatu unsur yang dapat dibedakan dari Kelompok Usaha yang beroperasi baik di dalam menghasilkan produk dan jasa tertentu (segmen bisnis), atau di dalam menghasilkan produk dan jasa di antara lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang merupakan subjek manfaat dan risiko yang berbeda dari segmen-segmen lainnya. Segmen operasi dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan pimpinan operasi. Pengambil keputusan pimpinan operasi, yang bertanggungjawab di dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi, telah diidentifikasi sebagai komite pengendali yang membuat keputusan strategis.

Pendapatan, beban, hasil aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Kelompok Usaha, di eliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

Termasuk di dalamnya adalah penjelasan singkat atas segmen operasi yang digabungkan dan indikator ekonomi yang dinilai dalam penentuan apakah segmen operasi memiliki karakteristik ekonomi serupa. Selain dari itu, penerapan dari penyesuaian ini tidak memiliki dampak untuk tahun berjalan atau tahun sebelumnya dan tidak akan berpengaruh di periode yang akan datang.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

ab. Earnings per Share

In accordance with PSAK No. 56, "Earnings Per Share", basic earning per share are computed by dividing net income and the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.

Diluted earnings per share is computed by dividing net income by the weighted-average number of issued and fully paid shares during the year plus the weighted-average number of shares to be issued upon conversion of all potential dilutive ordinary shares into ordinary shares. Potentially diluted instruments are deemed to have been converted into ordinary shares at the beginning of the period or at the date of issue of such potential ordinary shares, if the issuance is later.

ac. Segment Reporting

A segment is a distinguishable component of the Business Group that is engaged either in providing certain products and service (business segment), or in providing products and service within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from other segments. Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the steering committee that makes strategic decisions.

Segment revenue, expenses, results assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before the intra-Group's balances and the Business Group's transactions are eliminated as part of the consolidation process.

Summary of explanation for consolidated operating segment and economic indicator have to be considered in determining whether those operating segment have the same economic characteristics. Other than that, adoption of those regulation will not have the impact in current or previous year, and future periods.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

ad. Provisi

ad. Provisions

Provisi diakui jika Grup mempunyai kewajiban kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, yang memungkinkan Grup harus menyelesaikan kewajiban tersebut dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Provisions are recognized when the Group has present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada tanggal pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian terkait kewajiban tersebut.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the obligation at the reporting date, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation.

ae. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

ae. Events After the Reporting Period

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan atas posisi Kelompok Usaha pada akhir periode pelaporan (peristiwa yang memerlukan penyesuaian) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian.

Post year-end events that provide additional information about the Business Group's position at the end of reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

Post year-end events that are non-adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI SIGNIFIKAN

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

The preparation of the consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards, requires management to make judgments, estimations and assumptions that affect amounts reported therein. Due to the inherent uncertainty in making estimates, actual results reported in future periods may differ from those estimates.

Kelompok Usaha mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Kelompok Usaha. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Business Group. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan akuntansi

Di dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Kelompok Usaha, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, terlepas dari estimasi yang terkandung di dalamnya, yang memiliki dampak signifikan dari jumlah yang tercantum di dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pajak Penghasilan

Kelompok Usaha memiliki eksposur pajak penghasilan. Pertimbangan signifikan diperlukan di dalam menentukan provisi pajak penghasilan. Ada beberapa transaksi dan penghitungan di mana penentuan pajak akhir adalah tidak pasti selama kegiatan usaha biasa. Kelompok Usaha mengakui liabilitas bagi isu perpajakan yang diharapkan berdasarkan estimasi apakah pajak tambahan akan jatuh tempo. Apabila terdapat perbedaan perhitungan pajak dengan jumlah yang telah dicatat, maka jumlah tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan kini dan provisi pajak tangguhan di dalam periode di mana penentuan tersebut dibuat.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Kelompok Usaha mengukur transaksi mata uang asing di dalam mata uang fungsional Kelompok Usaha. Di dalam menentukan mata uang fungsional entitas dalam Kelompok Usaha, pertimbangan diperlukan untuk menentukan mata uang yang paling mempengaruhi harga jual barang dan jasa dan negara di mana kekuatan persaingan dan regulasi paling menentukan harga jual barang dan jasa. Mata uang fungsional entitas di dalam Kelompok Usaha ditentukan berdasarkan penilaian manajemen terhadap lingkungan ekonomi di mana entitas beroperasi dan proses entitas di dalam menentukan harga jual.

Klasifikasi Properti

Kelompok Usaha menentukan apakah suatu properti di klasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan:

- Properti investasi terdiri atas tanah dan bangunan yang tidak digunakan secara substansial untuk digunakan oleh, atau dalam operasional Kelompok Usaha, maupun untuk dijual dalam kegiatan usaha umum, tetapi dimiliki terutama untuk mendapatkan pendapatan sewa dan kenaikan nilai modal. Bangunan ini secara substansial disewakan kepada penyewa dan tidak dimaksudkan untuk dijual dalam kegiatan usaha umum.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

a. Judgment made in applying accounting policies

In the process of applying the Business Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Income Taxes

The Business Group has exposure to income taxes. Significant judgement is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Business Group recognized liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recognized, such differences will impact the current income tax and deferred tax provisions in the period in which such determination is made.

Determination of Functional Currency

The Group measures foreign currency transactions in the respective functional currencies of the Business Group. In determining the functional currencies of the entities in the Group, judgment is required to determine the currency that mainly influences sales costs for goods and services and of the country whose competitive forces and regulations mainly determines the sales costs of its goods and services. The functional currencies of the entities in the Group are determined based on management's assessment of the economic environment in which the entities operate and the entities' process of determining sales costs.

Classification of Property

The Group determines whether a property is classified as investment property or inventories property:

- *Investment property comprises of land and buildings that are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Business Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation. These buildings are substantially rented to tenants and not intended to be sold in the ordinary course of business.*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021**

(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**a. Pertimbangan di dalam penerapan kebijakan
akuntansi (lanjutan)**

- Properti persediaan terdiri atas properti yang dimiliki untuk tujuan dijual dalam kegiatan usaha umum. Pada prinsipnya, ini adalah properti Gudang Jadi yang dikembangkan Kelompok Usaha dan dimaksudkan untuk dijual sebelum maupun sesudah proses pembangunan selesai.

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi

Asumsi utama berkenaan dengan sumber utama dan sumber lainnya dari ketidakpastian estimasi di masa depan pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun buku mendatang, diungkapkan sebagai berikut:

**Penyisihan kerugian Penurunan Nilai Piutang
Usaha dari Pihak Ketiga**

Kelompok Usaha mengevaluasi akun tertentu yang diketahui bahwa para pelanggannya tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Kelompok Usaha mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas pelanggan terhadap jumlah terutang guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Kelompok Usaha. Provisi spesifik ini di evaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan kerugian penurunan nilai piutang usaha dari pihak ketiga.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**a. Judgment made in applying accounting policies
(continued)**

- Inventories property comprises property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is finished warehouse factory property that the Business Group develops and intends to sell before or on completion of construction.

b. Key sources of estimation uncertainty

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

**Allowance for Impairment losses of Trade
Receivables from Third Parties**

The Business Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial liabilities. In these cases, the Group uses judgment, based on available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on any available third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Business Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as received additional information affects the amounts of allowance for impairment losses of trade receivables from third parties.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus dan metode saldo menurun ganda berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi aset tetap antara 4 tahun sampai dengan 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Penyusutan Properti Investasi

Biaya perolehan properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen Kelompok Usaha mengestimasi masa manfaat ekonomi properti investasi sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Kelompok Usaha menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Aset Pajak Tangguhan

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer yang dapat dikurangkan tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak dan strategi perencanaan pajak masa depan.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**b. Key sources of estimation uncertainty
(continued)**

Depreciation of Property, Plant and Equipment

The costs of property, plant and equipment are depreciated on a straight-line method and double-declining-balance method over their estimated useful lives. The Group's management properly estimates the useful lives of these property, plant and equipment within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

Depreciation of Investment Property

The costs of investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. The Group's management property estimates this useful lives of these investment properties within 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conduct their business. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

Deferred Tax Assets

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences to the extent it is probable that sufficient future taxable income will be available so that the deductible temporary differences can be used. Significant estimates by management is required in determining the amount of deferred tax assets that can be recognized, based on current usage and level of future taxable income and future tax planning strategies.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Pensiun dan Imbalan Kerja

Nilai kini kewajiban pensiun bergantung pada faktor-faktor yang ditetapkan berdasarkan basis akrual dengan menggunakan sejumlah asumsi. Asumsi yang digunakan di dalam menetapkan biaya (pendapatan) bersih pensiun meliputi tingkat suku bunga diskon dan tingkat kenaikan gaji di masa depan. Semua perubahan di dalam asumsi-asumsi ini akan berdampak pada nilai kini kewajiban pensiun.

Kelompok Usaha menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai dan kenaikan tingkat gaji di masa depan pada tiap akhir periode pelaporan. Tingkat suku bunga adalah tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menetapkan arus kas keluar masa depan yang diharapkan yang disyaratkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun. Di dalam menetapkan tingkat suku bunga yang sesuai, Kelompok Usaha mempertimbangkan tingkat suku bunga obligasi pemerintah yang di denominasi oleh mata uang di mana manfaat tersebut akan dibayarkan dan memiliki syarat-syarat jatuh tempo yang mendekati syarat-syarat kewajiban pensiun terkait.

Tingkat kenaikan gaji di masa depan ditentukan dengan mengumpulkan semua data historis terkait dengan perubahan dasar gaji dan menyesuaikannya pada rencana bisnis di masa depan.

Sementara Kelompok Usaha berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Kelompok Usaha dapat mempengaruhi secara material liabilitas di estimasi atas pensiun, imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Key sources of estimation uncertainty (continued)

Pension and Employee Benefits

The present value of the pension obligations depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. These assumptions used in determining the net cost/(income) for pensions include the discount rate and future salary increase rate. Any change in these assumptions will have an impact on the carrying amount of the pension obligations.

The Group determines the appropriate discount rate and future salary increase rate at the end of each reporting date. The discount rate 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 pension obligations. In determining the appropriate discount rate, the Group 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 pension obligation.

For the future salary increases rate, the Group collects all historical data related to the changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

While the Group believes that their assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect their estimated liabilities for pension, employee benefit and net employee benefit expense.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk.
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022 dan 2021
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
For The Years Ended As of
December 31, 2022 and 2021
(Expressed in thousand Rupiah, unless other stated)

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. Sumber utama ketidakpastian estimasi (lanjutan)

Pengukuran Nilai Wajar

Beberapa kebijakan akuntansi dan pengungkapan Kelompok Usaha membutuhkan pengukuran nilai wajar, baik untuk aset dan liabilitas keuangan maupun non keuangan. Ketika mengukur kewajaran aset atau liabilitas, Kelompok Usaha menggunakan data dari penelitian di pasar sebisa mungkin. Nilai wajar dikategorikan ke beberapa tingkatan berbeda di hirarki nilai wajar berdasarkan teknik penilaian sebagai berikut:

- Tingkat 1: Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di dalam pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identikal yang dapat di akses Kelompok Usaha pada tanggal pengukuran;
- Tingkat 2: Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat di observasi bagi aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga);
- Tingkat 3: Input yang tidak dapat di observasi untuk aset atau liabilitas.

Kelompok Usaha mencatat aset keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti objektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Kelompok Usaha menggunakan metodologi penilaian yang berbeda.

Perubahan nilai wajar aset keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Kelompok Usaha. Kelompok Usaha memiliki instrumen keuangan yang disajikan sebesar jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

**b. Key sources of estimation uncertainty
(continued)**

Measurement of Fair Values

A number of the Business Group's accounting policies and disclosures require the measurement of fair values, for both financial and non-financial assets and liabilities. When measuring the fair value of an asset or liability, the Business Group uses market observable data as far as possible. Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the inputs used in the valuation techniques as follows:

- Level 1: Quoted costs (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed by the Business Group at measurement date;
- Level 2: Inputs other than quoted costs included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (i.e. costs) or indirectly (i.e. derived from costs);
- Level 3: Unobservable inputs for assets or liabilities.

The Business Group carry certain financial assets at fair values, which require the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values would differ if the Group utilized different valuation methodology.

Any changes in fair values of these financial assets would affect directly the Business Group's profit or loss. The Business Group had financial instruments which are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of their fair values or their fair values cannot be reliably measured.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

4. KAS DAN SETARA KAS

Rincian kas dan setara kas adalah sebagai berikut :

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Kas	53.402	46.904
	<u>53.402</u>	<u>46.904</u>
Bank		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Central Asia Tbk	33.245.927	859.882
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.444.979	11.946.250
PT Bank Pan Indonesia, Tbk	2.047.483	504.939
PT CIMB Niaga, Tbk	114.040	65.344
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.731	1.052.393
PT Bank IBK Indonesia, Tbk	6.913	1.840
PT Bank Victoria International, Tbk	3.513	1.298
Jumlah Bank - Rupiah	<u>37.870.586</u>	<u>14.431.946</u>
<u>Dolar AS</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.986.668	121.283
PT Bank Pan Indonesia, Tbk	972.413	774.284
PT Bank Central Asia Tbk	235.084	21.393
Jumlah Bank - Dollar	<u>4.194.165</u>	<u>916.960</u>
Deposito Berjangka		
<u>Rupiah</u>		
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	17.391.703	7.000.000
PT Bank Mayapada International, Tbk	9.000.000	8.000.000
PT Bank Victoria International, Tbk	8.410.217	8.000.000
PT Bank Pan Indonesia, Tbk	5.973.965	2.973.965
PT Bank Mega Syariah	5.427.177	1.300.000
PT Bank IBK Indonesia, Tbk	5.000.000	7.222.333
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.595.368	2.548.671
BPR Delta Artha	2.000.000	-
PT Bank Kalbar	-	3.500.000
Jumlah Deposito	<u>55.798.430</u>	<u>40.544.969</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>97.916.583</u>	<u>55.940.779</u>

Suku bunga deposito per tahun yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

	Suku Bunga/ Interest Rate (%)	
	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Rupiah	2,75% - 6,00%	3,00% - 6,50%

Jangka waktu deposito berkisar antara 1 sampai 3 bulan.
Perusahaan tidak mempunyai penempatan kas dan setara kas pada pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atau dibatasi penggunaannya.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The details of cash on hand cash equivalents are as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	46.904	Cash
	<u>46.904</u>	
Bank		Bank
<u>Rupiah</u>		<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	859.882	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.946.250	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia, Tbk	504.939	PT Bank Pan Indonesia, Tbk
PT CIMB Niaga, Tbk	65.344	PT CIMB Niaga, Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.052.393	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank IBK Indonesia, Tbk	1.840	PT Bank IBK Indonesia, Tbk
PT Bank Victoria International, Tbk	1.298	PT Bank Victoria International, Tbk
Total Bank - Rupiah	<u>14.431.946</u>	Total Bank - Rupiah
<u>US Dollar</u>		<u>US Dollar</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	121.283	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia, Tbk	774.284	PT Bank Pan Indonesia, Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	21.393	PT Bank Central Asia Tbk
Total Bank - US Dollar	<u>916.960</u>	Total Bank - US Dollar
Time Deposit		Time Deposit
<u>Rupiah</u>		<u>Rupiah</u>
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7.000.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mayapada International, Tbk	8.000.000	PT Bank Mayapada International, Tbk
PT Bank Victoria International, Tbk	8.000.000	PT Bank Victoria International, Tbk
PT Bank Pan Indonesia, Tbk	2.973.965	PT Bank Pan Indonesia, Tbk
PT Bank Mega Syariah	1.300.000	PT Bank Mega Syariah
PT Bank IBK Indonesia, Tbk	7.222.333	PT Bank IBK Indonesia, Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.548.671	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
BPR Delta Artha	-	BPR Delta Artha
PT Bank Kalbar	3.500.000	PT Bank Kalbar
Total Deposito	<u>40.544.969</u>	Total Deposito
Jumlah Cash and Cash Equivalent	<u>55.940.779</u>	Jumlah Cash and Cash Equivalent

The annual deposit rates that apply during the period are as follows:

	Suku Bunga/ Interest Rate (%)	
	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Rupiah	2,75% - 6,00%	3,00% - 6,50%

The term of the deposit ranges from 1 to 3 months.
The Company does not have any cash and cash equivalents placements with related parties as of December 31, 2022 and 2021.

There is no balance of cash and cash equivalents which is pledged as collateral and restricted in use.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

5. INVESTASI PADA EFEK YANG DIPERDAGANGKAN

Pada tanggal 5 April 2019 Perusahaan melakukan penempatan berupa Reksadana Sucorinvest Equity Fund dengan manajer investasi PT Sucorinvest Asset Management, Reksadana Batavia Dana Saham dan Schroder Dana Prestasi Plus masing-masing manajer investasi adalah PT Batavia Prosperindo Asset Management. Penempatan tersebut dilakukan dengan agen penjual PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.

Investasi pada efek yang diperdagangkan tersebut diklasifikasikan dalam kelompok nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Nilai wajar dari investasi dalam pasar uang dan Reksa dana diatas ditentukan berdasarkan nilai pasar pada akhir periode pelaporan dengan rincian sebagai berikut:

5. INVESTMENT IN TRADING SECURITIES

On April 5, 2019 the Company placed an investment in the form of a Mutual Fund Sucorinvest Equity Fund with investment manager from PT Sucorinvest Asset Management, Batavia Fund Mutual Funds and Schroder Dana Prestasi Plus each investment manager is from PT Batavia Prosperindo Asset Management. The placement was carried out with the selling agent of PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk.

Investments in trading securities are classified as fair value through profit or loss (FVTPL). The fair value of investments in money markets and mutual funds above is determined based on market value at the end of the reporting period. The mutual fund placements are as follows:

31 Desember/ December 31, 2022

	Biaya perolehan setelah amortisasi/ <i>Amortized</i> <i>Acquisition Cost</i>	Laba belum direalisasi/ <i>Unrealized</i> <i>gain</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair</i> <i>value</i>	
Succor Equity Dana	695.372	65.256	760.628	Succor Equity Dana
Schroder Dana	539.021	67.555	606.576	Schroder Dana
Batavia Dana	503.861	18.490	522.351	Batavia Dana
Jumlah	1.738.254	151.300	1.889.554	Total

31 Desember/ December 31, 2021

	Biaya perolehan setelah amortisasi/ <i>Amortized</i> <i>Acquisition Cost</i>	Laba belum direalisasi/ <i>Unrealized</i> <i>gain</i>	Nilai Wajar/ <i>Fair</i> <i>value</i>	
Succor Equity Dana	646.638	48.734	695.372	Succor Equity Dana
Schroder Dana	537.719	1.302	539.021	Schroder Dana
Batavia Dana	497.638	6.223	503.861	Batavia Dana
Jumlah	1.681.995	56.259	1.738.254	Total

6. PIUTANG USAHA

Piutang usaha terdiri dari:

6. ACCOUNT RECEIVABLES

Account receivable are as follows:

	31 Des 2022/ <i>Dec 31, 2022</i>	31 Des 2021/ <i>Dec 31, 2021</i>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Rupiah			Rupiah
Perhotelan	1.552.727	220.278	Hospitality
Properti	1.536.516	6.750.799	Property
Sub Jumlah Pihak Ketiga	3.089.243	6.971.077	Sub Total Third Parties
Cadangan Penurunan Nilai	(546.153)	(539.207)	Impairment Reserves
Jumlah Piutang Usaha	2.543.090	6.431.870	Total Account Receivables

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Analisis umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Lancar	1.368.092
Lewat Jatuh Tempo:	
1 - 30 Hari	184.635
31 - 60 Hari	556.514
> 60 Hari	980.002
Jumlah	3.089.243
Cadangan penurunan nilai	(546.153)
Jumlah	2.543.090

Rincian dari cadangan penurunan nilai atas piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Saldo awal	539.207
Penyisihan selama tahun berjalan	6.946
Pemulihan piutang	-
Saldo akhir	546.153

Sebagian piutang usaha dijadikan jaminan atas pinjaman bank jangka pendek dan jangka panjang (Catatan 16 dan 17).

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha tersebut.

Berdasarkan penelaahan manajemen atas saldo piutang usaha pada akhir periode pelaporan, piutang usaha tidak mengalami penurunan nilai.

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun piutang masing-masing pelanggan pada akhir tahun, Manajemen Perusahaan berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai yang dibentuk telah memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang usaha.

Cadangan ditentukan berdasarkan penelaahan individual dan secara kolektif terhadap saldo piutang pada tanggal pelaporan.

6. ACCOUNT RECEIVABLES (Continued)

The aging analysis of trade receivables for third parties are as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	6.339.880	Current
		Through Maturity:
	589.821	1 - 30 Hari
	8.026	31 - 60 Hari
	33.350	> 60 Hari
Jumlah	6.971.077	Total
	(539.207)	Impairment Reserves
Jumlah	6.431.870	Total

The detail of allowance for doubtful account for account receivables from third parties are as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
Saldo awal	540.941	Beginning balance
Penyisihan selama tahun berjalan	-	Provision during the year
Pemulihan piutang	(1.734)	Allowance for impairment accounts
Saldo akhir	539.207	Ending balance

Account receivables are used as collateral of short-term and long-term bank loans (Notes 16 and 17).

Management believes that there are no significant concentrations of credit risk n trade receivables.

Based on the management's review on the status of account receivable at end of reporting period, not certain account receivable is impaired.

Based on the review of the state of account receivable of each customer at the end of the year, the Company's Management believes that the allowance for impairment is adequate to cover possible losses on uncollectible accounts.

Allowance are determined based on individual and collective review of the outstanding balance at the reporting date.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT

Persediaan real estat terdiri dari:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Properti	
Tanah	176.167.735
Bangunan dalam konstruksi	67.964.825
Bangunan siap jual	45.928.442
Perhotelan	
Makanan dan minuman	103.479
Jumlah	290.164.481

1. Persediaan Tanah

Rincian persediaan tanah per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Tanah mentah	60.068.666
Tanah matang	108.799.398
Tanah kavling rumah	7.299.671
Jumlah	176.167.735

a. Persediaan Tanah Mentah

Mutasi nilai persediaan tanah mentah (M²) per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Saldo awal	56.007.115
Penambahan	
Pengembangan tanah	10.449.504
Reklasifikasi	
Tanah matang	(6.387.953)
Saldo Akhir	60.068.666

Rincian luas tanah mentah (M²) per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Sertifikat tanah telah diterbitkan	82.507
Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	20.430
Jumlah	102.937

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing seluas 20.430 M2 dan 20.430 M2 merupakan tanah mentah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

7. INVENTORIES REAL ESTATE

Inventories real estate are as follows :

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
		Property
	186.410.463	Land
	23.526.234	Buildings under construction
	44.600.023	Buildings available for sale
		Hospitality
	83.030	Food and beverages
Jumlah	254.619.750	Total

1. Land Inventories

Details of land inventories as of December 31, 2022, and 2021 are as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	56.007.115	Undeveloped land
	123.103.677	Developed land
	7.299.671	Lots land
Jumlah	186.410.463	Total

a Undeveloped Land Inventories

Movement in the value of undeveloped land inventories (M²) as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	66.460.266	Beginning balance
		Additional
	44.758.040	Development land
		Reclassification
	(55.211.191)	Developed land
	56.007.115	Ending Balance

The detail of the undeveloped land area (M²) as of December 31, 2022 and 2021 is as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	86.731	Land certificates already Issued
	20.430	Land certificates not already issued
Jumlah	107.161	Total

Land certificates not yet issued per December 31, 2022 and 2021 respectively, with an area of 20,430 M2 and 20,430 M2, which is raw land owned by the Company but has not yet been turned into the name of the Company. For the land certificate that has not been issued, the Company has owned, among others, a map of the plot of land.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (Lanjutan)

1. Persediaan Tanah (Lanjutan)

a. Persediaan Tanah Mentah (Lanjutan)

Tanah mentah per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing seluas 102.937 M² dan 107.161 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

b. Persediaan Tanah Matang

Mutasi nilai persediaan tanah matang (M²) per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Des 2022/ Dec 31, 2022</u>
Saldo awal	123.103.677
Penambahan	
Pengembangan tanah	4.523.458
Reklasifikasi	
Tanah mentah	6.387.953
Pengurangan	
Beban pokok penjualan	(467.916)
Reklasifikasi	
Proyek dalam pelaksanaan	<u>(24.747.774)</u>
Saldo akhir	<u>108.799.398</u>

Rincian luas tanah matang (M²) per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	<u>31 Des 2022/ Dec 31, 2022</u>
Sertifikat tanah telah diterbitkan	96.986
Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	<u>8.145</u>
Jumlah	<u>105.131</u>

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing seluas 8.145 M² dan 15.285 M² merupakan tanah matang yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah matang per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing seluas 105.131 M² dan 115.690 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

7. INVENTORIES REAL ESTATE (Continued)

1. Land Inventories (Continued)

a Undeveloped Land Inventories (Continued)

Undeveloped land as of December 31, 2022 and 2021 covering an area of 102,937 M² and 107,161 M² is located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

b Developed Land Inventories

Movement in the value of developed land inventories (M²) as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	<u>31 Des 2021/ Dec 31, 2021</u>	
	79.091.428	Beginning balance
		Addition
	1.850.818	Land development
		Reclassification
	55.211.191	Undeveloped land
		Deductions
	-	Cost of goods sold
		Reclassification
	<u>(13.049.760)</u>	Work in process
	<u>123.103.677</u>	Ending balance

The details of developed land area (M²) as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	<u>31 Des 2021/ Dec 31, 2021</u>	
	100.405	Land certificates already Issued
	<u>15.285</u>	Land certificates not already issued
Jumlah	<u>115.690</u>	Total

Land certificates not already issued have not yet rights as of December 31, 2022 and 2021 are 8,145 M² and 15,285 M² respectively, are undeveloped land owned by the company but have not been transferred on title to the Company. For the land has not been Certified for building rights on the said undeveloped land, the Company has a map of the plot of land.

Developed land as of December 31, 2022 and 2021 are 105,131 M² and 115,690 M² respectively, located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo East Java Province.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (Lanjutan)

1. Persediaan Tanah (Lanjutan)

c. Persediaan Tanah Kavling

Mutasi nilai persediaan tanah kavling per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Saldo awal	7.299.671
Penambahan	-
Pengurangan	-
Beban pokok penjualan	-
Jumlah	7.299.671

Rincian luas tanah kavling (M²) per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Sertifikat tanah diterbitkan	7.015

Sertifikat tanah telah diterbitkan per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing seluas 7.015 M² dan 7.015 M² merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan berupa kavling rumah yang berlokasi Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur, Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

7. INVENTORIES REAL ESTATE (Continued)

1. Land Inventories (Continued)

c. Plot Land Inventories

Movement of plots land inventories values as of December 31, 2022 and 2021 are as follows

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	7.424.025	Beginning balance
	-	Addition
	-	Deductions
	(124.354)	Cost of good sold
Jumlah	7.299.671	Total

The details of land lots (M²) as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
Sertifikat tanah diterbitkan	7.015	Land certificates already issued

Land certificates already issued as of December 31, 2022 and 2021 respectively, with an area of 7,015 M² and 7015 M², which is owned by the Company in the form of land plots located in the Natural Tirta Housing Complex, on Lingkar Timur street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java Province.

2. Bangunan dalam konstruksi

Mutasi bangunan dalam konstruksi per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut :

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Saldo awal	23.526.234
Penambahan	-
Pembangunan gudang	49.676.357
Reklasifikasi :	-
Tanah matang	24.747.774
Reklasifikasi :	-
Gudang jadi	(29.985.540)
Jumlah	67.964.825

2. Building Under Construction

Movement in buildings in construction as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	11.297.491	Beginning balance
	-	Addition
	9.772.750	Warehouse construction
	-	Reclassification
	-	Developed land
	-	Reclassification
	-	Finished warehouse
Jumlah	23.526.234	Total

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (Lanjutan)

2. Bangunan dalam konstruksi (Lanjutan)

Rincian luas tanah dan bangunan dalam konstruksi per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	Luas Tanah/	Luas
	Land Area	Bangunan/
	(M²)	Building Area
	(M²)	(M²)
- Sertifikat tanah telah diterbitkan	15.084	19.656
Jumlah	15.084	19.656

Tanah gudang dalam proses per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing seluas 15.084 M² dan 5.796 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

3. Persediaan Jadi/Siap Jual

Rincian persediaan jadi per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Gudang jadi	45.741.242
Rumah jadi	187.200
Jumlah Persediaan Gudang Jadi	45.928.442

a. Persediaan Gudang Jadi

Mutasi nilai persediaan gudang jadi per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Saldo awal	44.412.823
Reklasifikasi	
Bangunan dalam konstruksi	29.985.540
Pengurangan	
Beban pokok penjualan	(25.563.759)
Properti investasi	(3.093.362)
Saldo akhir	45.741.242

7. INVENTORIES REAL ESTATE (Continued)

2. Building Under Construction (Continued)

Details of land and building under construction as of December 31, 2022 and 2021 are as follows

	31 Desember/ December 31, 2021	
	Luas Tanah/	Luas
	Land Area	Bangunan/
	(M²)	Building Area
	(M²)	(M²)
- Land certificates already issued	5.796	5.508
Total	5.796	5.508

Warehouse land in progress as of December 31, 2022 and 2021 covering 15,084 M² and 5,796 M² located in SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Regency Sidoarjo, East Java Province.

3. Finished Inventories/Available for Sale

The details of finished inventories as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Finished warehouse	44.412.823
Finished house	187.200
Total Warehouse Inventories	44.600.023

a Finished Warehouse Inventories

The movement in the value of finished warehouse inventories as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Beginning balance	51.148.989
Reclassification from	
Building under construction	10.593.767
Deductions	
Cost of goods sold	(17.329.933)
Investment property	-
Ending balance	44.412.823

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (Lanjutan)

3. Persediaan Jadi/Siap Jual (Lanjutan)

a. Persediaan Gudang Jadi (Lanjutan)

Rincian saldo luas tanah dan bangunan serta kuantitas persediaan gudang jadi 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	Luas Tanah/ Land Area (M²)	Luas Bangunan/ Building Area (M²)
- Sertifikat tanah telah diterbitkan	17.084	16.498
- Sertifikat tanah yang belum diterbitkan	3.250	2.538
Jumlah	20.334	19.036

Sertifikat tanah yang belum diterbitkan per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing seluas 3.250 M² merupakan tanah yang dimiliki Perusahaan namun belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan. Atas sertifikat tanah yang belum diterbitkan tersebut Perusahaan telah memiliki diantaranya berupa peta bidang tanah.

Tanah gudang jadi per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing seluas 20.334 M² dan 17.706 M² berlokasi di SAFE n LOCK di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur.

b. Persediaan Rumah Jadi

Persediaan rumah jadi per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp187.200, merupakan persediaan rumah yang dimiliki Perusahaan yang terdiri dari 2 unit rumah dengan luas tanah keseluruhan yaitu seluas 144 M² yang berlokasi di Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

Berdasarkan laporan hasil penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan sebagai jasa penilai independen dengan laporan No.00077/2.0074-06/PI/03/0544/1/III/2023 tertanggal 10 Maret 2023 diantaranya menilai persediaan tanah mentah, persediaan tanah matang, persediaan gudang dalam proses dan persediaan gudang jadi, tanah kavling, rumah yang berlokasi di komplek pergudangan SAFE n LOCK dan Komplek Perumahan Alam Tirta milik/atas nama yang dikuasai oleh Perusahaan dengan menggunakan nilai pasar dengan total nilai keseluruhan sebesar Rp745.589.068 dengan ringkasan sebagai berikut:

7. INVENTORIES REAL ESTATE (Continued)

3. Finished Inventories/Available for Sale (Continued)

a. Finished Warehouse Inventories (Continued)

Details of land and building balance and quantity of finished warehouse inventories as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2021		
	Luas Tanah/ Land Area (M²)	Luas Bangunan/ Building Area (M²)	
	14.456	13.942	<i>Land certificates already issued</i>
	3.250	2.538	<i>Land certificates not already issued</i>
Total	17.706	16.480	

Land certificates not already issued as of December 31, 2022 and 2021 with an area of 3,250 M², respectively, are land owned by the Company but has not been transferred on title the Company. For the land have not certified for building rights on the warehouse land in the process, the Company has already a map of the plot of land

Warehouse land as of December 31, 2022 and 2021 are 20,334 M² and 17,706 M² respectively, located at SAFE n LOCK on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

b. Finished House Inventories

Inventories of finished houses as of December 31, 2022 and 2021 amounting to Rp187,200, respectively, are the inventories of houses owned by the Company which consist of 2 housing units with a total land area of 144 M² located in the Tirta Alam Housing Complex, on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

Based on the report on the results of the assessment conducted by the Public Appraiser Service Office (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Partners as an independent appraisal service with report No.00077/2.0074-06/PI/03/0544/1/III/2023 dated March 10, 2023 including assessing raw land inventories, mature land inventories, warehouse inventories in process and finished warehouse inventories, plots of land, houses located in the SAFE n LOCK warehouse complex and Alam Tirta Housing Complex owned/on behalf of those controlled by the Company using market value with a total value of IDR 745,589,068 with a summary as follows:

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

7. PERSEDIAAN REAL ESTAT (Lanjutan)

1. Komplek pergudangan SAFE n LOCK jalan lingkaran timur kelurahan Gebang kecamatan Sidoarjo Jawa Timur.

No	Type Objek/ Object Type	Luas		Jumlah/ Total
		Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Bangunan/ Building Area (M ²)	
1.	Tanah Mentah / Undeveloped Land	102.937	-	253.687.000
2.	Tanah Matang/ Developed Land	108.239	-	342.809.000
3.	Gudang Dalam Proses/ Warehouse in Progress	13.572	13.332	54.902.447
4.	Gudang Jadi/ Finished Warehouse	20.334	19.036	85.183.222
Jumlah/Total				736.581.668

2. Komplek Perumahan Alam Tirta, Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Kelurahan Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Sidoarjo, Jawa Timur.

No	Type Objek/ Object Type	Luas		Jumlah/ Total
		Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Bangunan/ Building Area (M ²)	
1.	Tanah Kavling / Plots Land	7.015	-	8.644.751
2.	Rumah Jadi / Finished House	144	72	362.648
Jumlah/Total				9.007.399

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015.

7. INVENTORIES REAL ESTATE (Continued)

1. SAFE n LOCK warehousing complex in the east ring road Gebang sub-district, Sidoarjo district, East Java.

No	Type Objek/ Object Type	Luas		Jumlah/ Total
		Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Bangunan/ Building Area (M ²)	
1.	Tanah Mentah / Undeveloped Land	102.937	-	253.687.000
2.	Tanah Matang/ Developed Land	108.239	-	342.809.000
3.	Gudang Dalam Proses/ Warehouse in Progress	13.572	13.332	54.902.447
4.	Gudang Jadi/ Finished Warehouse	20.334	19.036	85.183.222
Jumlah/Total				736.581.668

2. Alam Tirta Real Estate Complex, on Lingkar Timur KM 5.5 street, Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province.

No	Type Objek/ Object Type	Luas		Jumlah/ Total
		Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Bangunan/ Building Area (M ²)	
1.	Tanah Kavling / Plots Land	7.015	-	8.644.751
2.	Rumah Jadi / Finished House	144	72	362.648
Jumlah/Total				9.007.399

The valuation method used is in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning the Appraisal Guidelines and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015.

Pada tanggal 31 Desember 2021, persediaan berupa persediaan gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan terhadap risiko gempa bumi dan property all risk dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp20.950.000 kepada PT Krida Upaya Tunggal, PT Asuransi Etiqa Internasional, PT Aspan General Insurance, dan PT KSK Insurance Indonesia namun Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan persediaan gudang jadinya. Pada tahun 2022 Perusahaan tidak mengasuransikan seluruh persediaannya.

As of December 31, 2021, inventories in the form of finished warehouse inventories owned by the Company was insured against earthquake risk and all risk property with an overall coverage value of Rp20,950,000 to PT Krida Upaya Tunggal, PT Asuransi Etiqa Internasional, PT Aspan General Insurance, dan PT KSK Insurance Indonesia, but the Company does not insure its entire warehouse inventories. In 2022 the Company does not insure all of its inventories.

Adapun persediaan gudang jadi yang telah di asuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp20.950.000 tersebut adalah sebanyak 15 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp14.282.499 sedangkan sisanya sebanyak 49 unit dengan nilai perolehan bangunan sebesar Rp19.802.062 tidak di asuransikan.

The finished warehouses insured with a total insurance value of se Rp20,950,000 is 15 units with the acquisition value of land and buildings of Rp14,282,499 and the remaining 49 units with the acquisition value of land and buildings of Rp19,802,062 are not insured.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai sesuai jumlah di atas dan karenanya tidak perlu ada penyisihan penurunan nilai persediaan.

Management believes that that there is no decline in the value of inventories to the amount above and therefore no allowance for decline in inventories is needed.

Sebagian persediaan digunakan sebagai jaminan atas utang bank (Catatan 16 dan 17).

Certain inventories are used as collateral of bank loans (Note 16 and 17).

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Rincian uang muka dan biaya dibayar dimuka adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Uang Muka		
Pembelian tanah	159.175.797	115.288.570
Gant rugi penguasaan tanah	1.225.116	1.225.116
Lainnya	2.801.492	291.025
Sub Jumlah	163.202.405	116.804.711
Biaya Dibayar Dimuka		
Asuransi	110.632	281.457
Sub Jumlah	110.632	281.457
Jumlah	163.313.037	117.086.168

Uang muka pembelian tanah per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp159.175.797 dan Rp115.288.570 terdiri dari sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Pengampunan pajak	24.940.428	24.940.428
Pengembangan tanah atas tanah pengampunan pajak	12.400.412	12.400.412
Pembelian tanah	121.834.957	77.947.730
Jumlah	159.175.797	115.288.570

Perolehan tanah melalui program pengampunan pajak per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp24.940.428 belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Tanah Mojokerto seluas 16.746 M2	1.004.760	1.004.760
Tanah Gebang seluas 46.070 M2	2.727.195	2.727.195
Tanah Pucanganom seluas 278.649 M2	15.525.153	15.525.153
Tanah Kedung Peluk seluas 22.500 M2	900.000	900.000
Ganti rugi penguasaan tanah	4.783.320	4.783.320
Jumlah	24.940.428	24.940.428

8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSES

Details of advance payment and prepaid expenses are as follows:

Advance Payment
Land acquisition
Land compensation
Others
Sub Total
Prepaid Expenses
Insurance
Sub Total

Advances for land purchases as of December 31, 2022 and 2021 amounting to Rp159,175,797 and Rp115,288,570 respectively, consisting of as follows:

Tax Amnesty
Development of land for tax amnesty
Acquisition of land

Land acquisition through the tax amnesty program as of December 31, 2022 and 2021 amounting to Rp24,940,428, respectively, has not been converted into the name of the Company with the following details:

Land of Mojokerto - area of 16,746 M2
Land of Gebang - of 46,070 M2
Land of Pucanganom - area of 278,649 M2
Land of Kedung Peluk - area of 22,500 M2
Land tenure compensation

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Pengembangan tanah atas tanah pengampunan pajak per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp12.400.412 terdiri dari biaya peninggian tanggul, biaya pengosongan lahan dan biaya lainnya sehubungan dengan tanah yang diperoleh melalui pengampunan pajak yang berlokasi di Pucanganom – Sidoarjo.

Perolehan pembelian tanah sebesar Rp121.834.957 dan Rp77.947.730 masing-masing per 31 Desember 2022 dan 2021 merupakan sejumlah pengeluaran Perusahaan terkait dengan adanya pembelian tanah oleh Perusahaan yang belum dibaliknamakan menjadi atas nama Perusahaan dan yang belum lunas dengan rincian sebagai berikut:

No	Lokasi / Location	Luas / Area
1.	Sekardangan - Sidoarjo	627.212
2.	Pucanganom - Sidoarjo	640.405
3.	Gebang - Sidoarjo	24.063
4.	Rangkah Kidul - Sidoarjo	6.791
	Jumlah	1.298.471

9. SEWA JANGKA PANJANG

Rincian sewa jangka panjang sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Sewa tanah	2.500.000
Akumulasi sewa	(417.660)
Jumlah Sewa Jangka Panjang	2.082.340

Sewa tanah jangka panjang merupakan sewa atas sebidang tanah yang berdiri diatasnya Hotel Element by Westin Bali Ubud yang dimiliki oleh PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

a. Perjanjian Sewa Kepada Mangku Wayan Rudiasa

Berdasarkan Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 02 tanggal 12 Februari 2013 yang dibuat dihadapan Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H notaris di Badung, Bali antara Mangku Wayan Rudiasa selaku pemberi sewa dan Perusahaan selaku penyewa menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah atas sebidang tanah Hak Milik Nomor: 998/Desa Petulu, diuraikan dalam Surat sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur nomor 141/2001, dengan luas 3.200 M2 milik Mangku Wayan Rudiasa, yang terletak di Desa Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dan Sebidang tanah seluas kurang lebih 700 M2 sebagaimana tersebut dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor 51.04.050.007.003-0067.0 tertulis atas nama I Geder, yang terletak di Desa Petulu, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali dengan periode sewa dimulai tanggal 12 Agustus 2013 sampai dengan 12 Agustus 2043.

8. ADVANCE PAYMENT AND PREPAID EXPENSES

The development of land for tax amnesty as of December 31, 2022 and 2021 amounting to Rp12,400,412 and Rp12,400,412 consists of raising levees, land clearing costs and other costs related to land acquired through tax amnesty located in Pucanganom – Sidoarjo.

Acquisition of land purchase of Rp121,834,957 and Rp77,947,730 as of December 31, 2022 and 2021, respectively, are a number of Company expenditures related to land purchases by the Company which have not been reversed on behalf of the Company and which have not been settled, with the following details:

Uang Mukal Advances Payment	
31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
43.010.544	37.212.607
78.378.738	40.344.448
397.000	342.000
48.675	48.675
121.834.957	77.947.730

9. LONG TERM RENT

Details of long-term rent are as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
2.500.000	2.500.000	Land rent
(367.856)	(367.856)	Accumulation rent
2.132.144		Total Long Term Rent

Long-term land lease is a lease of a plot of land that stands on top of the Element Hotel by Westin Bali Ubud owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries.

a. Rent agreement to Mangku Wayan Rudiasa

Based on the Lease Agreement Deed No. 02 dated February 12, 2013 that made before Liang Budiarta Budi Suar Tama, SH notary in Badung, Bali between Mangku Wayan Rudiasa as the lever and the company as the tenant agreed to the lease agreement for a land lease on a plot of land ownership number: 998 / village Petulu, described in the letter as described in measurr letter number 141/2001, with an area of 3,200 M2 owned by Mangku Wayan Rudiasa, that located in Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali Province and a piece of land of approximately 700 M2 as stated in the Letter Tax Return on Land and Building Tax (SPPT PBB) Number 51.04.050.007.003-0067.0 written in the name of I Geder, located in Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali province with a rental period from August 12, 2013 to August 12, 2043.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

9. SEWA JANGKA PANJANG (Lanjutan)

a. Perjanjian Sewa Kepada Mangku Wayan Rudiasa

Biaya sewa sebesar Rp2.925.000 yang pembayarannya sebesar Rp1.000.000 dibayar pada tanggal 15 Februari 2013, Rp1.000.000 dibayar pada tanggal 15 Maret 2013 dan Rp925.000 dibayar pada tanggal 19 April 2013.

Berdasarkan Amandemen I Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 14 Februari 2013 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Perubahan harga sewa menjadi sebesar Rp500.000 dibayar tanggal 15 Februari 2013.

Berdasarkan perjanjian novasi pada tanggal 30 Mei 2016 oleh Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notaris di Badung, Bali menyetujui pengalihan seluruh hak, kepentingan, manfaat, kewajiban, tanggung jawab dan tugasnya ke PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

Berdasarkan Amandemen II Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 7 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Perpanjangan sewa menyewa dapat ditentukan dalam suatu perjanjian tertulis di bawah tangan.

Berdasarkan Amandemen dan Tambahan III Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 8 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Periode sewa dimulai sejak tanggal 12 Agustus 2013 sampai dengan 12 Agustus 2063.
- Pembayaran sewa pertama sebesar Rp500.000 yang dibayarkan pada tanggal 15 Februari 2013.
- Pembayaran sewa kedua sebesar Rp500.000 yang dibayarkan pada tanggal 6 November 2019.

b. Perjanjian Sewa Kepada Johan Tedja Surya, Siau Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Saputra

Berdasarkan Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 12 Desember 2014 antara Johan Tedja Surya, Siau Jennice Maria, Adi Saputra Tedja dan Ari Hutomo Tedja Surya dengan Perusahaan menyetujui perjanjian sewa menyewa tanah dengan rincian sebagai berikut:

Certificate

Type	No. Certificate	Location	Area (M2)	Owner
SHM	879/Peliatan	Desa Peliatan Kec Ubud, Gianyar- Bali	730	Johan Tedja Surya dan S. Jennice Maria
SHM	1094/Petulu	Desa Peliatan Kec Ubud, Gianyar- Bali	510	Johan Tedja Surya dan S. Jennice Maria
SHM	1252/Petulu	Desa Peliatan Kec Ubud Kab Gianyar, Prov Bali	2.050	Johan Tedja Surya dan Siau Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	1253/Petulu	Desa Peliatan Kec Ubud Kab Gianyar, Prov Bali	350	Johan Tedja Surya dan Siau Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	1254/Petulu	Desa Peliatan Kec Ubud Kab Gianyar, Prov Bali	2.000	Johan Tedja Surya dan Siau Jennice Maria, Adi Saputra Tedja Surya dan Ari Hutomo Tedja Surya
SHM	2001/Petulu	Desa Peliatan Kec Ubud Kab Gianyar, Prov Bali	370	Johan Tedja Surya

9. LONG TERM RENT (Continued)

a. Rent agreement to Mangku Wayan Rudiasa

The rental costs of Rp2,925,000 in which payments of Rp1,000,000 were paid on February 15, 2013, Rp1,000,000 were paid on there was March 15, 2013 and Rp925,000 was paid on April 19, 2013.

Based on Amendment I of the rent agreement on February 14, 2013 the amendment and addition are as follows :

- Changes in rent cost to Rp500,000 was paid on February 15, 2013

Based on novation agreement on May 30, 2016 by Liand Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notary in Bandung, Bali approved the diversion of all the rights, interest, benefits, liabilities, responsibilities, and duties to PT Makmur Berkah Amanda Hotel subsidiaries.

Based on Amendment II of the rent agreement on March 7, 2019, the amendment and addition are as follows :

- Rent extension is determined in a written agreement under the hand

Based on Amendment and addition III of the rent agreement on March, 8 2019 changes and addition as follows :

- Rent period was started since August 12, 2013 until August 12, 2063.
- First rent payment of Rp500,000 which paid at February 15, 2013.
- Second rent payment of Rp500,000 which paid at November 6, 2019.

b. Rent agreement to Johan Tedja Surya, Siau Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Saputra

Based on rent agreement at the date of December 12, 2014 among Johan Tedja Surya, Siau Jennice Maria, Adi Saputra Tedja and Ari Hutomo Tedja Surya with Company approving rent land agreement as follows below :

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

9. SEWA JANGKA PANJANG (Lanjutan)

b. Perjanjian Sewa Kepada Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Saputra

Periode sewa dimulai tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan 12 Agustus 2043. Biaya sewa sebesar Rp2.000.000 dibayar pada tanggal 16 Desember 2014.

Berdasarkan perjanjian novasi pada tanggal 30 Mei 2016 oleh Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notaris di Bandung, Bali menyetujui pengalihan seluruh hak, kepentingan, manfaat, kewajiban, tanggung jawab dan tugasnya ke PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak.

Berdasarkan Amandemen dan Tambahan I Perjanjian Sewa Menyewa pada tanggal 8 Maret 2019 melakukan perubahan dan penambahan sebagai berikut:

- Periode sewa dimulai sejak tanggal 16 Desember 2014 sampai dengan 12 Agustus 2063.
- Pembayaran sewa pertama sebesar Rp2.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 16 Desember 2014.
- Pembayaran sewa kedua sebesar Rp2.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 10 Agustus 2043.

10. INVESTASI OBLIGASI

Rincian investasi obligasi adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Dolar Amerika Serikat	
Pemerintah	3.932.750
Jumlah	3.932.750

Suku bunga per tahun obligasi yang berlaku selama periode berjalan adalah sebagai berikut:

	Suku Bunga/ Interest Rate (%)
	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Obligasi - Dolar Amerika Serikat	3,05%

Obligasi - Dolar Amerika Serikat

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, peringkat obligasi pemerintah yang diberikan oleh salah satu lembaga pemeringkat yang diakui oleh Otoritas Jasa Keuangan adalah BBB.

Manajemen berpendapat bahwa risiko kredit investasi obligasi adalah rendah, karena penerbit obligasi memiliki kapasitas kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam waktu dekat. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukannya penurunan nilai atas investasi obligasi.

Tidak terdapat investasi obligasi yang digunakan sebagai jaminan pada tanggal-tanggal tersebut.

9. LONG TERM RENT (Continued)

b. Rent agreement to Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Saputra

Rent period was started at December 16, 2014 until August 12, 2043. Rent expense is Rp2,000,000 was paid at the date of August 16, 2014.

Based on novation agreement on may 30, 2016 by Liang Budiarta Budi Suar Tama, S.H., Notary in Bandung, Bali approved the diversion of all the rights, interest, benefits, liabilities, responsibilities, and duties to PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiaries.

Based on the Amendment and addition I of the lease agreement on March 8, 2019 changes and additions as follows :

- Rent period was started since December 16, 2014 until August 12, 2063.
- First rent payment of Rp2,000,000 which paid at the date of December 16, 2014.
- Second rent payment of Rp2,000,000 which paid at the date August 10, 2043.

10. BOND INVESTMENT

Details of bond investment are as follows

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	3.567.252	US Dollar
	3.567.252	Government
		Total

The annual interest rates of the bonds during the period are as follows:

	Suku Bunga/ Interest Rate (%)
	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Obligasi - Dolar Amerika Serikat	3,05%

Bonds - United States Dollar

As of December 31, 2022 and 2021, the government bond rating given by one of the rating agencies recognized by the Financial Services Authority is BBB.

Management believes that the credit risk of bond investments is low, because the bond issuers have a strong capacity to meet their contractual cash flow obligations in the near term. As of December 31, 2022 and 2021, the Company believes that there is no need to write down the value of the bond investments.

There are no investment bonds used as collateral as of those dates.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

11. ASET TETAP

11. FIXED ASSETS

Aset tetap dan akumulasi penyusutan untuk tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Fixed assets and accumulated depreciation for 2022 and 2021 are as follows:

31 Desember 2022 / December 31, 2022						
	Saldo awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclass	Saldo akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
Kepemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	3.097.079	-	-	-	3.097.079	Land
Bangunan	186.992.290	30.991	-	-	187.023.281	Building
Peralatan						Office
Kantor	3.511.462	44.919	-	-	3.556.381	equipment
Peralatan						Project
Proyek	3.792.800	50.562	-	-	3.843.362	Equipment
Kendaraan	9.375.410	-	-	-	9.375.410	Vehicles
Mesin dan						Machine and
Peralatan	25.218.597	-	-	-	25.218.597	equipment
Aset Dalam						Construction In
 Pelaksanaan						Progress
Bangunan	408.355	176.681	-	-	585.036	Building
Jumlah	232.395.993	303.153	-	-	232.699.146	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	27.444.949	6.266.853	-	-	33.711.802	Building
Peralatan						Office
Kantor	3.124.914	253.561	-	-	3.378.475	equipment
Peralatan						Project
Proyek	2.049.908	722.026	-	-	2.771.934	Equipment
Kendaraan	5.623.693	1.530.473	-	-	7.154.166	Vehicles
Mesin dan						Machine and
Peralatan	10.918.085	3.695.969	-	-	14.614.054	equipment
Jumlah	49.161.549	12.468.882	-	-	61.630.431	Total
Nilai Buku	183.234.444				171.068.715	Book Value
31 Desember 2021 / December 31, 2021						
	Saldo awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclass	Saldo akhir/ Ending Balance	
Harga Perolehan						Acquisition Cost
Kepemilikan langsung						Direct ownership
Tanah	3.097.079	-	-	-	3.097.079	Land
Bangunan	186.992.290	-	-	-	186.992.290	Building
Peralatan						Office
Kantor	3.418.634	92.828	-	-	3.511.462	equipment
Peralatan						Project
Proyek	2.754.493	1.038.307	-	-	3.792.800	Equipment
Kendaraan	7.822.384	1.553.026	-	-	9.375.410	Vehicles
Mesin dan						Machine and
Peralatan	25.218.597	-	-	-	25.218.597	equipment
Aset Dalam						Construction In
 Pelaksanaan						Progress
Bangunan	-	408.355	-	-	408.355	Building
Jumlah	229.303.477	3.092.516	-	-	232.395.993	Total

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

11. FIXED ASSETS (Continued)

31 Desember 2021 / December 31, 2021						
	Saldo awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclass</i>	Saldo akhir/ <i>Ending Balance</i>	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	19.949.031	7.495.918	-	-	27.444.949	Building
Peralatan Kantor	2.594.683	530.231	-	-	3.124.914	Office equipment
Peralatan Proyek	1.485.188	564.720	-	-	2.049.908	Project Equipment
Kendaraan	4.623.239	1.000.454	-	-	5.623.693	Vehicles
Mesin dan Peralatan	7.965.408	2.952.677	-	-	10.918.085	Machine and equipment
Jumlah	36.617.549	12.544.000	-	-	49.161.549	Total
Nilai Buku	192.685.928				183.234.444	Book Value

Pada tanggal 31 Desember 2022, aset tetap Perusahaan berupa kendaraan Xenia, Inova, Mobilio Wuling dan Velfire telah diasuransikan kepada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dengan total nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp.1.270.000.000 dimulai sejak tanggal 04 Nopember 2022 sampai dengan tanggal 04 Nopember 2023, manajemen beranggapan nilai tersebut telah memadai untuk menutupi kerugian atas risiko yang akan timbul.

As of December 31, 2022, the company's fixed assets in the form of Xenia, Inova, Mobilio Wuling and Velfire vehicles were insured with PT Asuransi Allianz Utama Indonesia with a total sum insured of Rp.1,270,000,000 starting from November 4, 2022 until November 4, 2023, management believes that this value is sufficient to cover losses from risks that will arise.

Pada tanggal 31 Desember 2021, aset tetap berupa kendaraan Mercedes Benz yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan kepada Axa Mandiri dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp1.050.000.000, selama 12 bulan mulai dari tanggal 18 Desember 2020 sampai dengan 18 Desember 2021. Selain itu aset tetap kendaraan berupa Alphard G AT, Sienta 1.5 V Welcab CVT yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan kepada BCA Insurance dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp3.283.095.000 dan Rp951.510.000, selama 36 bulan masing-masing mulai dari tanggal 27 Agustus 2021 sampai dengan 27 Agustus 2024 dan tanggal 13 September 2021 sampai dengan 13 September 2024. Kendaraan berupa Kijang Innova 2.4 G Diesel, Mobilio 1.5 E, Xenia 1.0 D, Wuling Confero 1.5, Velfire 2.5 G yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan kepada PT Asuransi Allianz Utama Indonesia dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp194.000.000, Rp116.000.000, Rp89.000.000, Rp83.000.000, dan Rp788.000.000, selama 12 bulan mulai tanggal 4 November 2021 sampai dengan 4 November 2022.

As of December 31, 2021, property and equipment in the form of Mercedes Benz vehicles owned by the Company have been insured with Axa Mandiri with a total coverage of Rp1,050,000,000, for 12 months starting from December 18, 2020 to December 18, 2021. In addition, Fixed assets of vehicles in the form of Alphard G AT, Sienta 1.5 V Welcab CVT owned by the Company have been insured with BCA Insurance with a total coverage of Rp3,283,095,000 and Rp951,510,000, for 36 months starting from August 27, respectively. 2021 until August 27, 2024 and September 13, 2021 until September 13, 2024. Vehicles in the form of Kijang Innova 2.4 G Diesel, Mobilio 1.5 E, Xenia 1.0 D, Wuling Confero 1.5, Velfire 2.5 G owned by the Company have been insured with PT Asuransi Main Alliance Indonesia with a total coverage of Rp194,000,000, Rp116,000,000, Rp89,000,000, Rp83,000,000 and Rp788,000,000, for 12 months starting from November 4, 2021 to November 4, 2022.

Tanah per 31 Desember 2022 dan 2021 dengan harga perolehan sebesar Rp3.097 terdiri atas tanah dengan luas 9.008 M² yang dimiliki Perusahaan yang berlokasi kawasan pergudangan Safe n Lock. Di atas tanah seluas 7.852 M² berdiri bangunan Instalasi Pengolahan Air dan bangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah. Atas Instalasi Pengolahan Air, Perusahaan telah melakukan kerjasama dengan pihak berelasi, PT Makmur Berkah Tirta.

Land as of December 31, 2022 and 2021 with an acquisition cost of Rp3,097 consists of land with an area of 9,008 M² owned by the Company which is located in the Safe n Lock warehousing area. On a land area of 7,852 M² stands the Water Treatment Plant and Wastewater Treatment Plant building. For the Water Treatment Plant, the Company has cooperated with a related party, PT Makmur Berkah Tirta.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Persentase jumlah tercatat aset dalam pelaksanaan adalah sebagai berikut:

31 Desember/ December 31, 2022	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Perkiraan Waktu Penyelesaian
Kantor HIPS	443.643	April 2023/ April 2023
Mushola HIPS	101.048	Desember 2023/ December 2023
Rumah Pompa Blok V1	14.346	April 2023/ April 2023
Rumah Pompa Blok AJ	25.999	April 2023/ April 2023
Total	585.036	

Nilai bangunan per 31 Desember 2022 dan 2021 dengan harga perolehan masing-masing sebesar Rp187.023.282 dan Rp186.992.290 antara lain merupakan bangunan yang dimiliki Perusahaan dan Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel. Nilai bangunan yang dimiliki Perusahaan sebesar Rp1.653.538 terdiri dari bangunan pintu masuk gerbang kawasan SAFE n LOCK (Barrier Gate), bangunan Musala, bangunan Gajebo, bangunan WWTP dan bangunan rumah pompa yang keseluruhannya berlokasi kawasan pergudangan SAFE n LOCK sedangkan bangunan yang dimiliki Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel sebesar Rp185.369.743 merupakan bangunan Hotel Element by Westin Bali Ubud bintang 4 dengan jumlah 151 kamar yang berlokasi di Jl. Raya Andong No. 88, Desa Petulu Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar Bali.

Penyusutan telah dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya dengan rincian sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Harga Pokok Pendapatan :		
Aset tetap Hotel	10.505.699	10.785.108
Beban Umum dan Administrasi :		
Aset Tetap	1.963.183	1.758.892
Jumlah Penyusutan Aset Tetap	12.468.882	12.544.000
Beban Umum dan Administrasi :		
Aset Tetap	1.963.183	1.758.892
Aset Lain-lain	1.419.739	1.625.292
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	3.382.922	3.384.184

Aset lain-lain disajikan di laporan pada Catatan 12.

Tidak terdapat aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan serta aset tetap yang tidak dipakai sementara oleh Perusahaan dan Entitas Anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel per 31 Desember 2022 dan 2021.

11. FIXED ASSETS (Continued)

Percentage amounted of construction in progress as follows:

The building values as of December 31, 2022 and 2021 with acquisition cost of Rp. 187,023,282 and Rp. 186,992,290, respectively, are buildings owned by the Company and its Subsidiary PT Makmur Berkah Amanda Hotel. The value of the buildings owned by the Company amounting to Rp1,653,538 consisting of the entrance gate building for the SAFE n LOCK (Barrier Gate) area, the Musala building, the Gajebo building, the WWTP building and the pump house building which are all located in the SAFE n LOCK warehouse area while the buildings owned by the Entity Son, PT Makmur Berkah Amanda Hotel of IDR 185,369,743 is a 4-star Hotel Element by Westin Bali Ubud with a total of 151 rooms located on Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali.

Depreciation has been charged to the statements of comprehensive income as follows :

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
Harga Pokok Pendapatan :			Cost of revenue :
Aset tetap Hotel	10.505.699	10.785.108	Fixed assets of the hotel
Beban Umum dan Administrasi :			General and Administrative Expense
Aset Tetap	1.963.183	1.758.892	Fixed assets
Jumlah Penyusutan Aset Tetap	12.468.882	12.544.000	Total Accumulated fixed Asset
Beban Umum dan Administrasi :			General and Administrative Expense
Aset Tetap	1.963.183	1.758.892	Fixed assets
Aset Lain-lain	1.419.739	1.625.292	Other Assets
Jumlah Beban Umum dan Administrasi	3.382.922	3.384.184	Total General and Administrative Expense

Other assets are presented in the report in Note 12.

There are no fixed assets which Fully depreciation and still used and fixed assets no used temporary by the Company and subsidiaries as of December 31, 2022 and 2021.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

11. ASET TETAP (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 aset tetap entitas anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel telah diasuransikan kepada PT Asuransi Tri Pakarta dan PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia terhadap risiko gempa bumi, erupsi vulkanik, kebakaran, dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp105.407.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk melindungi kemungkinan kerugian yang timbul dari risiko tersebut.

Aset tetap bangunan yang dimiliki PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak berupa hotel Element by Westin Bali Ubud, dijaminkan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk atas perolehan fasilitas pinjaman jangka panjang (Catatan 16 dan 17).

Berdasarkan laporan hasil penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan sebagai jasa penilai independen dengan No.00060/2.0074-03/PI/05/0575/1/X/2022 tertanggal 27 Oktober 2022 diantaranya untuk menilai properti Hotel Element by Westin Bali Ubud yang dimiliki oleh entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" terletak di Jalan Raya Andong, Desa Petulu, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali, obyek penilaian berupa tanah sewa seluas 9.210 M², bangunan dan sarana pelengkap bangunan seluas 13.105 M², inventaris, peralatan dan kendaraan dengan nilai pasar keseluruhan sebesar Rp198.612.000 (dengan pendekatan pendapatan).

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015 dengan penjelasan bahwa Penilaian bangunan hotel Element by Westin Bali Ubud untuk mendapatkan Nilai Pasar dari bangunan yang berlokasi di Jl. Raya Andong No. 88, Desa Petulu Kecamatan Ubud Kabupaten Gianyar Bali, sesuai dengan Peraturan Bapepam - LK No. VIII.C.4, angka 10 huruf d butir 1, dapat digunakan satu Pendekatan Penilaian, yaitu Pendekatan Pendapatan.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Perusahaan berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai aset tetap.

Rincian penambahan aset tetap pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Pembayaran kas	303.153	1.539.490
Penambahan aset tetap yang diperoleh melalui utang pembiayaan konsumen	-	1.553.026
	303.153	3.092.516

11. FIXED ASSETS (Continued)

As of December 31, 2022 and 2021, the fixed assets of the subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel were insured with PT Asuransi Tri Pakarta and PT Asuransi Etiqa Internasional Indonesia against earthquake, volcanic eruption, fire and other risks for a total coverage of Rp.105,407,000,000 each. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Management believes that the insurance coverage is adequate to protect against possible losses arising from such risks.

The fixed assets of the building owned by PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiary of the Element by Westin Bali Ubud hotel, are pledged to PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk for the acquisition of a long-term loan facility (Note 16 and 17).

Based on the report on the results of an assessment carried out by the Public Appraisal Service Office (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Partners as an independent appraisal service with No.00060/2.0074-03/PI/05/0575/1/X/2022 dated 27 October 2022 including to assess the property of Hotel Element by Westin Bali Ubud which is owned by a subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" located on Jalan Raya Andong, Desa Petulu, Kec. Ubud, Kab. Gianyar, Prov. Bali, the object of the valuation is a leased land area of 9,210 M², buildings and supporting facilities covering an area of 13,105 M², inventory, equipment and vehicles with a total market value of IDR 198,612,000 (with the income approach).

Valuation method used in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning Guidelines for Appraisal and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015 with the explanation that the valuation of the Element by Westin Bali Ubud hotel buildings to obtain Market Value from the building which is located on Jl. Raya Andong No. 88, Petulu Village, Ubud District, Gianyar Regency, Bali, in accordance with Bapepam - LK Regulation No. VIII.C.4, number 10 letter d point 1, one Valuation Approach can be used, namely Revenue Approach.

Based on its review, the Company management believes there is no situation or circumstances indicate impairment of property, plant and equipment.

The detail of additional of fixed asset on Desember 31, 2022 and 2021 are as follows:

Cash payment
Additional of fixed asset obtained
through consumer financing debt

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

12. ASET LAIN-LAIN

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Harga Perolehan :	
Aset Lukisan	6.433.500
Software	94.000
Jumlah	6.527.500
Akumulasi Penyusutan	
Aset Lukisan	(6.395.563)
Software	(88.604)
Jumlah	(6.484.167)
Jumlah Aset Lain-lain	43.333

Penyusutan aset lain-lain telah dibebankan ke laporan laba rugi Beban Umum dan Administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 Rp1.419.741 dan Rp1.625.292.

12. OTHER ASSETS

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Aset Lukisan	6.433.500
Software	90.000
Jumlah	6.523.500
Aset Lukisan	(4.986.823)
Software	(77.603)
Jumlah	(5.064.426)
Jumlah Aset Lain-lain	1.459.074

Depreciation others assets is charged to the statement of income for the General and Administrative Expenses for the years ended December 31, 2022 and 2021 amounting to Rp1,419,741 and Rp1,625,292.

Acquisition Cost:
Furniture and Fiture
Software Assets
Total
Accumulation Depreciation
Furniture and Fiture
Software Assets
Total
Total Other Assets

13. PROPERTI INVESTASI

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga.

Mutasi properti investasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

13. INVESTMENT PROPERTY

As of December 31, 2022 and 2021 investment properties consist of land and buildings which are rented to third parties.

Investment properties movements as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Saldo awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclass	Saldo akhir/ Ending Balance
Harga Perolehan					
Tanah	71.255.823	1.313.751	-	-	72.569.574
Bangunan	164.400.375	2.496.120	-	-	166.896.495
Jumlah	235.656.198	3.809.871	-	-	239.466.069
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	25.942.426	8.313.356	-	-	34.255.782
Jumlah	25.942.426	8.313.356	-	-	34.255.782
Nilai Buku	209.713.772				205.210.287
31 Desember 2021 / December 31, 2021					
	Saldo awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclass	Saldo akhir/ Ending Balance
Harga Perolehan					
Tanah	71.255.823	-	-	-	71.255.823
Bangunan	163.970.096	430.279	-	-	164.400.375
Jumlah	235.225.919	430.279	-	-	235.656.198
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	17.722.409	8.220.017	-	-	25.942.426
Jumlah	17.722.409	8.220.017	-	-	25.942.426
Nilai Buku	217.503.510				209.713.772

Acquisition Cost
Land
Building
Total

Accumulated Depreciation
Building
Total

Book Value

Acquisition Cost
Land
Building
Total

Accumulated Depreciation
Building
Total

Book Value

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

13. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Penambahan properti Investasi tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp3.809.871 dan Rp430.279 merupakan biaya renovasi gudang jadi dan harga perolehan persediaan gudang jadi serta harga perolehan persediaan gudang dalam proses yang direklasifikasi ke akun properti investasi sehubungan dengan adanya unit gudang yang disewakan kepada pihak ketiga berdasarkan perjanjian sewa dengan pihak ketiga untuk mendapatkan pendapatan sewa secara rutin yang berlokasi kawasan industri dan pergudangan Safe n Lock di Jalan Lingkar Timur KM 5,5 Rangkah Kidul, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Provinsi Jawa Timur. Adapun jangka waktu sewa tersebut berkisar antara 1 tahun sampai dengan 5 tahun.

Rincian luas tanah dan bangunan serta unit properti investasi berdasarkan kepemilikan sertifikat adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2022	
	Luas Tanah/ Land Area (M²)	Luas Bangunan/ Building Area (M²)
Properti Investasi		
- Sertifikat tanah telah diterbitkan	120.939	97.648
Jumlah	120.939	97.648

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 pendapatan sewa properti investasi yang diakui di laporan laba (rugi) dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebesar Rp39.815.631 dan Rp36.020.370. (Catatan 26).

Pada tanggal 31 Desember 2022, properti investasi berupa gudang jadi yang dimiliki oleh Perusahaan telah di asuransikan terhadap risiko gempa bumi dan property all risk dengan nilai pertanggungan keseluruhan sebesar Rp40.885.700 kepada PT Asuransi Tripakarta, PT Allianz dan PT Asuransi FPG Indonesia namun Perusahaan tidak mengasuransikan keseluruhan Properti Investasinya.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan asuransi tersebut adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungan.

Berdasarkan laporan ringkasan penilaian yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Rekan sebagai jasa penilai independen dengan No.00077/2.0074-06/PI/03/0544/1/III/2023 tertanggal 10 Maret 2023 diantaranya untuk menilai properti investasi milik/atas nama/yang dikuasai oleh Perusahaan dengan menggunakan nilai pasar dengan total nilai adalah Rp462.395.996 yang berlokasi di kompleks pergudangan Safe n Lock jalan lingkar timur kelurahan Gebang kecamatan Sidoarjo Jawa Timur, dengan rincian sebagai berikut:

No	Tipe Objek Object Type	Luas Tanah/ Land Area (M ²)	Luas Bangunan/ Building Area (M ²)	Nilai Pasar/ Market Value
1.	Properti Investasi/ Investment Property	119.907	96.640	462.395.996

13. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

Addition of Investment property as of December 31, 2022 and 2021 amounting to Rp3,809,871 and Rp430,279 respectively, represents the cost of renovation of finished warehouses and the cost of finished warehouse inventories as well as the cost of warehouse inventories in process which were reclassified to investment properties account in connection with the existing warehouse units being leased to a third party based on a rental agreement with a third party to earn rental income on a regular basis, located in an industrial area and Safe n Lock warehouse at East Ring Road KM 5.5 Rangkah Kidul, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java Province. The rental period ranges from 1 year to 5 years.

The details of land and building area and investment property units based on ownership of certificates are as follows:

	31 Desember/ December 31, 2021		
	Luas Tanah/ Land Area (M²)	Luas Bangunan/ Building Area (M²)	
	106.822	76.159	Investment Property
	106.822	76.159	Land certificates already - issued
			Total

As of December 31, 2022 and 2021 rental income from investment property recognized in the statement of income (loss) and other consolidated comprehensive income is Rp39,815,631 and Rp36,020,370. (Note 26).

On December 31, 2022, investment property in the form of finished warehouse owned by the Company was insured against earthquake risk and all risk property with an overall coverage value of Rp40,885,700 to PT Insurance Tripakarta, PT Allianz and PT Asuransi FPG Indonesia but the Company did not insure the whole property investment.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the insured investment property.

Based on the appraisal summary report conducted by the Public Appraiser Service Office (KJPP) Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo & Partners as an independent appraisal service with No.00077/2.0074-06/PI/03/0544/1/III/2023 dated March 10, 2023 including assessing investment properties owned/on behalf of/owned by the Company using market value with a total value of IDR 462,395,996 located in the Safe n Lock warehouse complex, east ring road, Gebang sub-district, Sidoarjo sub-district, East Java, with the following details :

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

13. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Metode penilaian yang digunakan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM dan LK No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan KEPI & SPI Edisi VI-2015.

Berdasarkan hasil penelaahan, manajemen Grup berkeyakinan tidak ada situasi atau keadaan yang mengindikasikan penurunan nilai properti investasi.

13. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

The valuation method used is in accordance with BAPEPAM and LK Regulation No. VIII.C.4 concerning the Appraisal Guidelines and Presentation of Property Appraisal Reports on the Capital Market and KEPI & SPI Edition VI-2015.

Based on the review results, the management of the Group believes that there are no situations or circumstances that indicate a decline in the value of investment property.

14. PERPAJAKAN

a. Utang Pajak

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
PPN Keluaran	371.936
Pajak Pembangunan	512.925
PPh Pasal 4 (2)	323.042
PPh Pasal 29	
- Tahun Pajak 2021	-
- Tahun Pajak 2022	140.393
PPh Pasal 21	203.100
PPh Pasal 23	3.755
Jumlah	1.555.150

a. Tax Payables

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	2.141.055	VAT – Out
	125.370	Development Tax
	246.654	Income Tax 4 (2)
		Income Tax 29
	60.701	Fiscal Year 2021 -
	-	Fiscal Year 2022 -
	92.894	Income Tax 21
	1.572	Income Tax 23
Jumlah	2.668.246	Total

b. Pajak Kini

Rincian pajak kini adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Laba/ (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi Konsolidasian	38.962.387
Laba/ (rugi) Entitas Anak sebelum pajak Penghasilan	(12.674.222)
Laba/ (rugi) sebelum beban pajak penghasilan perusahaan	51.636.609
Penyesuaian untuk beban (pendapatan) yang bersifat final	
Pendapatan penjualan	(106.299.898)
Beban usaha	56.387.775
Lain-lain	(1.041.013)
Jumlah	(50.953.136)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan tidak final	683.473
Taksiran pajak kini - Perusahaan (Tarif efektif 22%)	150.364
Dikurangi :	
Kredit pajak	
- PPh 22	4.238
- PPh 23	5.732
	9.971
Taksiran utang pajak kini	140.393

b. Current Tax

Details current taxes are as follows

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	28.936.609	Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss consolidated
	(24.164.472)	Profit before Income tax of Subsidiaries
		Loss before income tax expense of Company
		Adjustments to expenses (revenue) that are final
		Sales Revenue
		Operating expenses
		Others
	(52.800.932)	Total
	300.149	Profit (loss) before income tax is not final
		Current tax estimate – Corporate (Effective rate 22%)
		Less :
		Tax Credited
		Income Tax 22 -
		Income Tax 23 -
	60.701	Estimated current tax debt

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

14. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Pajak Kini (Lanjutan)

Kantor pajak dapat menetapkan atau mengubah besarnya kewajiban pajak dalam batas waktu 5 tahun sejak tanggal terhutangnya pajak.

c. Pajak Final

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Pajak final		
- Perusahaan	5.643.639	5.124.494
- Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel	-	-
	<u>5.643.639</u>	<u>5.124.494</u>
Pajak kini		
- Perusahaan	150.364	66.034
- Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel	-	-
	<u>150.364</u>	<u>66.034</u>
Pajak tangguhan		
- Perusahaan	-	-
- Entitas Anak PT Makmur Berkah Amanda Hotel	(1.363.015)	(6.536.703)
	<u>(1.363.015)</u>	<u>(6.536.703)</u>
Jumlah	<u>4.430.988</u>	<u>(6.470.669)</u>

d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan dihitung berdasarkan pengaruh dari perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas. Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31, 2021	Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi/ Charged <i>In consolidated Statement of income and other compre- hensive income</i>
Rugi fiskal	18.535.638	1.340.956
Imbalan kerja karyawan	146.436	20.530
Cadangan penurunan nilai Piutang	359	1.528
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih	<u>18.682.433</u>	<u>1.363.015</u>

14. TAXATION (Continued)

b. Current Tax (Continued)

The tax office can determine or change the amount of tax liability within 5 years from the date the tax becomes due.

c. Final Tax

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
		Final tax expense
		Company -
		Subsidiary of PT. Makmur -
		Berkah Amanda Hotel
		Income tax
		Company -
		Subsidiary of PT. Makmur -
		Berkah Amanda Hotel
		Deferred tax
		Company -
		Subsidiary of PT. Makmur -
		Berkah Amanda Hotel
		Total

d. Deferred Tax Assets (Liabilities)

Deferred tax is calculated based on the effect of temporary difference between carrying amount of assets and liabilities on consolidated statements with the tax based on assets and liabilities. Details of deferred tax assets and liabilities are as follows :

	31 Desember/ December,31 2022	
		Fiscal loss
		Employee benefits
		Allowance for impairment
		accounts receivable
		Deferred tax assets
		(liabilities), net

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

14. PERPAJAKAN (Lanjutan)

14. TAXATION (Continued)

d. Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax Assets (Liabilities)

	Dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi/ Charged In consolidated Statement of income and other compre- hensive income		Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		
	31 Desember/ December 31, 2020			31 Desember/ December, 31 2021	
Kerugian fiskal	12.039.157	6.496.481	-	18.535.638	Fiscal loss
Imbalan kerja karyawan	125.038	40.535	(19.137)	146.436	Employee benefits
Cadangan penurunan nilai Piutang	673	(314)	-	359	Allowance for impairment accounts receivable
Aset (liabilitas) pajak tangguhan, bersih	12.164.868	6.536.702	(19.137)	18.682.433	Deferred tax assets (liabilities), net

e. Pengampunan Pajak

e. Tax Amnesty

Pada tahun 2016, Perusahaan dan entitas anak ikut berpartisipasi dalam program pengampunan pajak, dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) yang diterima sebagai berikut:

In 2016, the Company and its Subsidiaries participate in tax amnesty program, with Approval Letter of Tax Amnesty (SKPP) as follows:

Perusahaan/ Company	Nomor Surat/ Letter Numbers	Tanggal/ Date	Nilai Deklarasi Harta/ Declared Assets
PT Makmur Berkah Amanda Entitas - "Induk"	KET-13693/PP/WPJ.06/2016	11-Okt-16	1.463.475
PT Makmur Berkah Amanda Hotel - "Entitas Anak"	KET-9875/PP/WPJ.06/2016	06-Okt-16	39.250

Berdasarkan peraturan perpajakan, Perusahaan dan Entitas Anak menghitung, menetapkan dan membayar pajak sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang, Direktorat Jendral Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu lima tahun sejak terutangnya pajak.

Based on Indonesian tax laws, the Company and its Subsidiaries calculate, set and pay their own tax the amount of tax payable, the Directorate General of Tax (DJP) may assign or amend taxes within five years of the time the tax becomes due.

15. UTANG USAHA

15. ACCOUNT PAYABLES

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
Pihak Ketiga			Third Parties
Properti	7.146.935	5.534.366	Property
Perhotelan	618.543	2.035.274	Hospitality
Jumlah	7.765.478	7.569.640	Total
Berdasarkan umur:			Based on aging:
Kurang dari 30 Hari	1.968.077	3.754.676	Under 30 days
31 - 60 Hari	1.471.647	696.648	31 - 60 days
61 - 90 Hari	4.325.754	3.089.483	61 - 90 days
Lewat dari 90 Hari	-	28.833	More than 90 days
Jumlah	7.765.478	7.569.640	Total

Atas utang usaha tersebut, tidak terdapat pemberian jaminan atas utang usaha yang diterima oleh Perusahaan.

For the account payable, there is no collateral of the accounts payable received by the Company.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK

	<u>31 Des 2022/ Dec 31, 2022</u>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	-
Jumlah	-

Perusahaan

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Atas fasilitas kredit modal kerja tersebut diatas telah diperpanjang sampai dengan 30 Juli 2023 sesuai dengan surat keputusan kredit No.: JKM/1/153/R tanggal 20 April 2022.

Maksimum kredit/ *Maximum credit*

Suku bunga/ *Interest rate*

Tujuan kredit/ *Credit purpose*

Sifat kredit/ *Nature of credit*

Provisi/ *Provision*

Biaya administrasi/ *Administrasi cost*

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan dan barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan adalah sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan pergudangan Safe n Lock yaitu SHGB No.1704 dan No.1689, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 384 M2 dan luas bangunan 360 M2, terletak di Blok O 1751 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
2. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1805, No.1806, dan No.1807, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.025 M2 dan luas bangunan 1.935 M2, terletak di Blok R 3033, R 3035, R 3036 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
3. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1764, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m2 dan luas bangunan 480 m2, terletak di Blok S 3037 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
4. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No.1908, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 512 m2 dan luas bangunan 480 m2, terletak di Blok U 3076 di Desa Rangkahkidul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.
5. Tanah dan bangunan Safe n Lock yaitu SHGB No. 743, No. 742, No. 741, dan No. 740, tercatat atas nama PT Makmur Berkah Amanda, luas tanah 2.432 m2 dan luas bangunan 2.304 m2, terletak di Blok AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 di Desa Pucanganom, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur.

16. SHORT TERM BANK LOAN

	<u>31 Des 2021/ Dec 31, 2021</u>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.127.834	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah	11.127.834	Total

Company

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

The above working capital credit facility has been extended until July 30, 2023 in accordance with the approval letter for amending the credit agreement No.: JKM/1/153/R dated April 20, 2022.

: Rp. 15.000.000/ Rp. 15,000,000

: 9% p.a/ 9% p.a

: Tambahan modal kerja usaha perdagangan dan penyewaan pergudangan/ Additional working capital for trading business and warehousing rental.

: RC Terbatas/ Revolving

: 0,50% dari maksimum kredit/ 0.50% from maximum credit.

: Rp5.000/ Rp5,000

Guarantees of stationary property tied under mortgages and insured No. guarantee items are as follows :

1. Safe n Lock warehousing land and buildings, namely SHGB No. 1704 and No. 1689, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 384 M2 and building area 360 M2, located in Block O 1751 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java .
2. Safe n Lock land and buildings, namely SHGB No. 1805, No. 1806, and No. 1807, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 2,025 M2 and building area 1,935 M2, is located at Block R 3033, R 3035, R 3036 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
3. Safe n Lock land and building, namely SHGB No. 1764, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 512 m2 and building area 480 m2, located in Block S 3037 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
4. Safe n Lock land and building, namely SHGB No. 1908, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 512 m2 and building area 480 m2, located in Block U 3076 in Rangkahkidul Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.
5. Safe n Lock land and buildings, namely SHGB No. 743, No. 742, No. 741, and No. 740, registered under the name of PT Makmur Berkah Amanda, land area 2,432 m2 and building area 2,304 m2, located in Block AH 5815, AH 5816, AH 5817, AH 5818 in Pucanganom Village, Sidoarjo District, Sidoarjo Regency, East Java.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Penanggung yang diserahkan penerima kredit kepada bank adalah sebagai berikut :

1. Johan Tedja Surya akan diikat Personal Guarantee No.58 tanggal 29 Juni 2018.

Per 31 Desember 2022 dan 2021, atas beban bunga dari utang bank jangka panjang dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk telah disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian (Catatan 30).

REFERENSI KINERJA KEUANGAN (FINANCIAL COVENANTS)

Saudara wajib mempertahankan/ meningkatkan kinerja keuangan dengan indikator rasio keuangan sebagai berikut:

1. Current Ratio minimal 1,00 (satu koma nol) kali.
Current Ratio adalah perbandingan antara Aset Lancar dan Hutang Lancar pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.
2. Debt Equity Ratio maksimal 2,00 (dua koma nol) kali.
Debt to Equity Ratio adalah perbandingan antara Total hutang terhadap Total Ekuitas pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.
3. Debt Service Coverage minimal 100% (seratus persen)

Debt Service Coverage adalah perbandingan antara EBITDA dengan kewajiban angsuran jatuh tempo dan bunga pada Laporan Keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.

PEMBATAS TERHADAP TINDAKAN NASABAH (NEGATIVE COVENANTS)

Selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa seijin tertulis dari BNI, Saudara tidak diperkenankan untuk:

1. Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan), memindahkan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perubahan pemegang saham dominan (ultimate shareholder) tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.
2. Mengubah susunan pengurus-pengurus, Direksi, Komisaris dan pemilihan saham perusahaan tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.
3. Mengubah bidang usaha.
4. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
5. Menjual dan/atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang jaminan
6. Menerima pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
7. Mengambil lease dari perusahaan leasing

16. SHORT TERM BANK LOAN (Continued)

The underwriters who submit No. recipients to banks are as follows:

1. Johan Tedja Surya will be bound by Personal Guarantee No.58 dated June 29, 2018

As of December 31, 2022 and 2021, the interest expense on long-term bank loans from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk has been presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

FINANCIAL PERFORMANCE REFERENCES (FINANCIAL COVENANTS)

You are required to maintain/improve financial performance with the following financial ratio indicators:

1. Current Ratio at least 1.00 (one point zero) times.
Current Ratio is the comparison between Current Assets and Current Liabilities in the Company's Home Statement/ Audited Financial Statements.
2. Debt Equity Ratio maximum 2.00 (two point zero) times.
Debt to Equity Ratio is a comparison between Total Debt to Total Equity in the Company's Home Statement / Audited Financial Statements.
3. Debt Service Coverage of at least 100% (one hundred percent).

Debt Service Coverage is a comparison between EBITDA with the obligation to pay installments and interest in the Company's Home Statement / Audited Financial Statements.

LIMITATIONS ON CUSTOMER ACTIONS (NEGATIVE COVENANTS)

As long as the credit facility has not been paid off, without written permission from BNI, you are not allowed to:

1. Changing the form or legal status of the company, changing the articles of association (except increasing the company's capital), transferring receipts or company shares both between shareholders and to other parties resulting in a change in the ultimate shareholder without notifying BNI in writing.
2. Change the composition of the management, Board of Directors, Commissioners and company share ownership without notifying BNI in writing.
3. Change the line of business.
4. Permit other parties to use the company for the business activities of other parties
5. Sell and/or rent assets or collateral.
6. Receive loans from other parties (including issuing bonds), unless the loan is received in the context of a trade transaction that is directly related to its business.
7. Take a lease from a leasing company.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

16. UTANG BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

PEMBATAS TERHADAP TINDAKAN NASABAH (NEGATIVE COVENANTS) - Lanjutan

8. Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg), menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijaminkan oleh Saudara kepada BNI) kepada pihak lain.
9. Membagikan dividen atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI, pembagian dividen diperkenankan selama tidak melanggar "Financial Covenants" yang
10. Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan atau Penundaan Kewajiban Pembayaran.
11. Melakukan Penggabungan usaha (merger), akuisisi atau reorganisasi atau investasi/penyertaan pada perusahaan
12. Melakukan investasi aktiva tetap/jangka panjang lainnya yang melebihi cash proceeds Saudara pada periode tersebut (Cash proceeds = EAT + Depreciation).
13. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan saham perusahaan kepada pihak manapun.
14. Melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
15. Membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang telah ada.
16. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan di luar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
17. Melunasi seluruh atau sebagian hutang kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum/terlalu didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (Sub-Ordinated Loan).
18. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
 - Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang memiliki arti penting bagi Saudara dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha Saudara.
 - Mengadakan kerjasama yang dapat membawa pengaruh negative pada aktivitas usaha Saudara dan mengancam keterlangsungan usaha Saudara.
 - Mengadakan transaksi dengan perseorangan atau suatu pihak, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara melakukan yang berada di luar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar.
19. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban Saudara yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak
20. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usaha Saudara.
21. Menarik kembali modal yang telah disetor.
22. Menunggak kewajiban kepada BNI serta kewajiban lainnya.
23. Melakukan suatu tindakan yang melanggar suatu ketentuan hukum dan/atau perturan perundang-undangan yang berlaku.
24. Melakukan perubahan terhadap Perjanjian Operasional.

16. SHORT TERM BANK LOAN (Continued)

LIMITATIONS ON CUSTOMER ACTIONS (NEGATIVE COVENANTS) - Continued

8. Bind yourself as a guarantor (borg), pledging assets in any form and purpose (whether that has not been and/or has been guaranteed by you to BNI) to other parties.
9. Distributing dividends or business profits (profit) in any form without notifying BNI in writing, dividend distribution is permitted as long as it does not violate the "Financial Covenants" stipulated by BNI or other creditors.
10. Carry out liquidation or dissolution or bankruptcy actions or Postponement of Payment Obligations.
11. Conducting business mergers, acquisitions or reorganizations or investments/participations in other companies.
12. Invest in other fixed/long-term assets that exceed your cash proceeds for that period (Cash proceeds = EAT + Depreciation).
13. Pawn or in other ways insure the company's shares to any party.
14. Interfinancing with affiliated companies, parent companies and/or subsidiaries.
15. Opening a new business that is not related to the existing business.
16. Using company funds for non-business purposes financed with credit facilities from BNI
17. Pay off all or part of debts to shareholders and/or affiliated companies that have not been/have been assigned as subordinated loans to BNI credit facilities (Sub-Ordinated Loans).
18. Entering into unfair agreements and transactions, including but not limited to:
 - Entering into or canceling contracts or agreements that have important meaning for you with other parties and/or their affiliates that may affect the smooth running of your business.
 - Conducting collaborations that can have a negative impact on your business activities and threaten the sustainability of your business.
 - Entering into transactions with individuals or parties, including but not limited to affiliated companies, in ways that are outside of normal practices and habits and make purchases that are more expensive and make sales that are cheaper than the market price.
19. Submit or transfer all or part of your rights and/or obligations arising under the Credit Agreement and/or collateral documents to other parties.
20. Provide loans to anyone, including shareholders, unless the loan is given in the context of a trade transaction that is directly related to your business.
21. Withdraw the paid-up capital.
22. Arrears of obligations to BNI and other obligations.
23. Performing an action that violates a legal provision and/or applicable statutory regulations.
24. Make changes to the Operational Agreement.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG

17. LONG-TERM OF BANK LOANS

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	84.101.250	90.221.250	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	62.579.552	-	PT Bank Central Asia Tbk
Total Utang Bank	146.680.802	90.221.250	Total Bank Loans
Dikurangi Bagian yang akan jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun			Less current portion
- PT BNI (Persero) Tbk	(2.170.000)	(4.120.000)	PT BNI (Persero) Tbk -
- PT Bank Central Asia Tbk	(8.343.940)	-	PT Bank Central Asia Tbk -
	(10.513.940)	(4.120.000)	
Bagian jangka panjang			Non-current portion
- PT BNI (Persero) Tbk	81.931.250	86.101.250	PT BNI (Persero) Tbk -
- PT Bank Central Asia Tbk	54.235.612	-	PT Bank Central Asia Tbk -
	136.166.862	86.101.250	
Penambahan tahun berjalan	50.065.612	26.169.248	Additional for the Year
Pembayaran pokok pinjaman	(4.733.893)	(16.765.538)	Principal Repayments
Tingkat bunga tahunan	9,00%	12,75%	Annual Interest rate

Entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"

The Subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Penerima Kredit telah menerima fasilitas kredit investasi sebagaimana telah didudukkan dalam Perjanjian Kredit Nomor 205.06 tanggal 05 Oktober 2015 maksimum Rp100.000.000.000,-. Perjanjian kredit tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana terakhir diubah dalam Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (9) 2015.063 tanggal 17 Mei 2022.

Berdasarkan perjanjian kredit No. (9) 2015.063 tanggal 17 Mei 2022 Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman kredit investasi dari Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ <i>Maximum credit</i>	:	Rp82.541.250/ Rp 82,541,250
Suku bunga/ <i>Interest rate</i>	:	2% efektif dan 7% ditangguhkan, berlaku 6 bulan sejak penandatanganan persetujuan perubahan perjanjian kredit/PPK dan pada bulan ke-7 menjadi 2,5% efektif dan 6,5% ditangguhkan/ 2% effective and 7% deferred, valid 6 months from the credit agreement/PPK agreement and in the 7th month it becomes 2.5% effective and 6.5% deferred.
Tujuan kredit/ <i>Purpose credit</i>	:	Pembangunan Hotel Element by Westin Ubud/ <i>Development of Element Hotel by Westin Ubud</i>
Sifat kredit/ <i>Nature of credit</i>	:	Aflop/ <i>Aflop</i>
Jangka waktu/ <i>Time period</i>	:	131 bulan sejak tanggal 5 Oktober 2015 s/d 4 September 2026/ <i>131 months from 5 October, 2015 to 4 September, 2026.</i>
Biaya administrasi/ <i>Administrasi cost</i>	:	Rp1.000/ Rp1,000

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

The Credit Recipient has received the investment credit facility as stated in the Credit Agreement Number 205.06 dated October 5, 2015 with a maximum of Rp100,000,000,000,-. The credit agreement has been amended several times, as lastly amended in the Credit Agreement Amendment Agreement Number (9) 2015.063 dated May 17, 2022.

Based on the agreement No. (9) 2015.063 dated May 17, 2022, the Company obtained an investment loan facility from Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with details as follows:

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Jaminan barang-barang tidak bergerak yang diikat secara hak tanggungan adalah sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan hotel terletak di Jalan Andong Raya Ubud, Kab. Gianyar, Bali. Atas tanah tersebut terdiri dari 6 Sertifikat Hak Milik atas nama Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra dan Ari Hutomo yaitu tanah SHM No.1094/ Petulu dengan luas tanah 510 M2, SHM No.2001 dengan luas tanah 370 M2, SHM No.879/ Peliatan dengan luas tanah 730 M2, SHM No.1252/ Petulu dengan luas tanah 2.050, SHM No.1253/ Petulu dengan luas tanah 350 M2 dan SHM No.1254/ Petulu dengan luas tanah 2.000 M2. Atas hotel tersebut termasuk kedalam daftar barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan.

Penanggung yang diserahkan kepada bank adalah sebagai berikut:

1. Johan Tedja Surya Direktur Utama diikat Personal Guarantee Akta No.15 tanggal 5 Oktober 2015.
2. Makmur Berkah Amanda Group, usaha diikat Company Guarantee Akta No.16 tanggal 5 Oktober 2015.

Daftar barang-barang jaminan kredit yang diasuransikan kepada Bank Negara Indonesia sebagai berikut:

Lokasi/ Location

Jl. Andong Raya, Kel. Tegallalang Ubud, Kab. Gianyar, Prop. Bali.

17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)

The Subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

The guarantee of immovable property which is bound by mortgage is as follows:

- The hotel land and building is located on Jalan Andong Raya Ubud, Gianyar Regency, Bali. The land consists of 6 certificates of ownership in the name of Johan Tedja Surya, Siauw Jennice Maria, Adi Saputra and Ari Hutomo, namely land of SHM No.1094/ Petulu with a land area of 510 M2, SHM No.2001 with land area of 370 M2, SHM No .879/ Peliatan with a land area of 730 M2, SHM No.1252/ Petulu with a land area of 2,050, SHM No.1253/ Petulu with a land area of 350 M2 and SHM No.1254/ Petulu with a land area of 2,000 M2. The hotel is included in the list of insured credit guarantees.

Insurers submitted to banks are as follows :

1. Johan Tedja Surya Managing Director was bound by Personal Guarantee Deed No.15 dated October 5, 2015.
2. Makmur Berkah Amanda Group, Business tied to Company Guarantee Deed No.16 dated October 5, 2015

The list of credit guarantee items insured with Bank Negara Indonesia is as follows:

**Bentuk dan Jenis Barang/
Type of Goods**

Bangunan Hotel/
Hotel Building

**Macam Risiko/
Various Risk**

Property All Risk

Referensi Kinerja Keuangan

Saudara wajib mempertahankan/ meningkatkan kinerja keuangan dengan indikator rasio keuangan sebagai berikut:

1. *Current Ratio* minimal 1,00 (satu koma nol) kali.
Current Ratio adalah perbandingan antara aset lancar dan hutang lancar pada laporan keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.
2. *Debt Equity Ratio* maksimal 2,00 (dua koma nol) kali.
Debt to Equity Ratio adalah perbandingan antara total hutang terhadap total ekuitas pada laporan keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.
3. *Debt Service Coverage* minimal 100% (seratus persen).

Debt Service Coverage adalah perbandingan antara EBITDA dengan kewajiban angsuran jatuh tempo dan bunga pada laporan keuangan Home Statement/ Audited Perusahaan.

Financial Covenants

You are required to maintain/improve financial performance with the following financial ratio indicators:

1. *Minimum Current Ratio* of 1.00 (one point zero) times.
Current Ratio is a comparison between current assets and current liabilities in the Company's Home Statement/ Audited financial statements.
2. *Debt Equity Ratio* maximum 2.00 (two point zero) times.
The Debt to Equity Ratio is the ratio of total debt to total equity in the Company's Home Statement/ Audited financial statements.
3. *Debt Service Coverage* of at least 100% (one hundred percent).
Debt Service Coverage is a comparison between EBITDA and installment obligations due and interest in the Company's Home Statement/ Audited financial statements.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH
(NEGATIVE CONVENANTS)**

Selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa seijin tertulis dari BNI, Saudara tidak diperkenankan untuk:

1. Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, mengubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan), memindahtangankan resipis atau saham perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perusahaan pemegang saham dominan (Ultimate shareholder) tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI.
2. Mengubah susunan pengurus, direksi, komisaris dan pemilik saham perusahaan tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI
3. Mengubah bidang usaha
4. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain.
5. Menjual dan / atau menyewakan harta kekayaan atau barang-barang jaminan.
6. Menerima Pinjaman dari pihak lain (termasuk menerbitkan obligasi), Kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya.
7. Mengambil lease dari perusahaan leasing.
8. Meningkatkan diri sebagai penjamin (borg), menjamin harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun (baik yang belum dan/atau telah dijamin oleh Saudara Kepada BNI) kepada pihak lain.
9. Membagikan deviden atau keuntungan usaha (laba) dalam bentuk apapun juga tanpa memberitahukan secara tertulis kepada pihak BNI. Pembagian deviden diperkenankan selama tidak melanggar "Financial Convenants" yang ditetapkan oleh BNI atau Kreditor lainnya.
10. Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepalilitan atau penundaan kewajiban pembayaran.
11. Melakukan penggabungan usaha (merger), akusisi atau reorganisasi atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain.
12. Melakukan investasi aktiva tetap/jangka panjang lainnya yang melebihi cash proceeds Saudara pada periode tersebut (Cash proceeds = EAT + Depreciation).
13. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan perusahaan kepada pihak manapun.
14. Melakukan interfinancing dengan perusahaan afiliasi, induk perusahaan dan/atau anak perusahaan.
15. Menerbitkan/menjual saham kecuali dikonversi menjadi modal, yang dibuat secara notariil.
16. Membuka usaha baru yang terkait dengan usaha yang telah ada.
17. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan diluar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.

17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)

The Subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
LIMITATIONS ON ACTIONS OF CUSTOMERS (NEGATIVE
COVENANTS)**

As long as the credit facility has not been paid off, without written permission from BNI, you are not allowed to:

1. Changing the form or legal status of the company, changing the articles of association (except increasing the company's capital), transferring receipts or company shares both between shareholders and to other parties, resulting in the company being the dominant shareholder (Ultimate shareholder) without notifying BNI in writing.
2. Change the composition of the management, directors, commissioners and shareholders of the company without notifying BNI in writing.
3. Change the line of business
4. Permit other parties to use the company for the business activities of other parties
5. Sell and/or rent assets or collateral.
6. Receive loans from other parties (including issuing bonds), unless the loan is received in the context of trade transactions that are directly related to the business.
7. Take a lease from a leasing company
8. Improve yourself as a guarantor (borg), guarantee assets in any form and purpose (both those that have not been and/or have been guaranteed by you to BNI) to other parties.
9. Distribute dividends or business profits (profit) in any form without notifying BNI in writing. Dividend distribution is permitted as long as it does not violate the "Financial Convenants" stipulated by BNI or other creditors.
10. Carry out liquidation or dissolution or bankruptcy actions or postponement of payment obligations.
11. Carry out business mergers, acquisitions and reorganizations or investment/participation in other companies.
12. Invest in other fixed/long-term assets that exceed your cash proceeds for that period (Cash proceeds = EAT + Depreciation).
13. Pawn or in other ways insure the company to any party.
14. Interfinancing with affiliated companies, parent companies and/or subsidiaries.
15. Issue/sell shares unless converted into capital, which is notarized.
16. Opening a new business related to the existing business.
17. Using company funds for non-business purposes financed with credit facilities from BNI.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

**PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH
(NEGATIVE COVENANTS)**

- 18 Melunasi seluruh atau sebagian hutang kepada pemegang saham dan/atau Perusahaan afiliasi yang belum/ telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (Sub-Ordinated Loan).
- 19 Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
- Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang memiliki arti penting bagi saudara dengan pihak lain dan/atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha saudara.
 - Mengadakan kerja sama yang dapat membawa pengaruh negative pada aktivitas usaha saudara dan mengancam keterlangsungan usaha saudara.
 - Mengadakan transaksi dengan perseorangan atau pihak, termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berada diluar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dengan harga pasar.
- 20 Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban saudara yang timbul berdasarkan perjanjian kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain.
- 21 Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diberikan dalam rangka transaksi dagang yang
- 22 Menarik kembali modal yang telah disetor.
- 23 Menunggak kewajiban kepada BNI serta kewajiban lainnya.
- 24 Melakukan suatu tindakan yang melanggar suatu ketentuan hukum dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku

Pada tanggal 5 Februari 2020 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak telah mendapatkan persetujuan pencabutan negative covenant dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berdasarkan surat No. PJM/1/055/R.

Beban bunga dari utang bank disajikan sebagai "Beban Bunga" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain (Catatan 30).

17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)

The Subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

LIMITATIONS ON ACTIONS OF CUSTOMERS (NEGATIVE COVENANTS)

18. Pay off all or part of debt to shareholders and/or affiliated Companies that have not been/ have been assigned as subordinated loans to BNI credit facilities (Sub-Ordinated Loan).
19. Entering into unfair agreements and transactions, including but not limited to:
- Entering into or canceling contracts or agreements that have important meaning for you with other parties and/or their affiliates that may affect the smooth running of your business.
 - Conducting collaborations that can have a negative impact on your business activities and threaten the sustainability of your business.
 - Conduct transactions with individuals or parties, including but not limited to affiliated companies, in ways that are outside of normal practices and habits and make purchases that are more expensive and make sales at lower prices at market prices.
20. Submit or transfer all or part of your rights and/or obligations that arise based on credit agreements and/or collateral documents to other parties.
21. Provide loans to anyone, including shareholders, unless the loan is given in the context of a trade transaction that is directly related to your business.
22. Withdraw the paid-up capital
23. Arrears of obligations to BNI and other obligations
24. Performing an action that violates a legal provision and/or applicable statutory regulations.

On February 5, 2020 PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiary was approved by the revocation of negative covenant from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk based on letter No. PJM/1/055/R.

Interest expenses of bank loans are presented as "Interest Expenses" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income (Note 30).

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan

PT Bank Central Asia Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.37 tanggal 07 Maret 2022 yang dibuat dihadapan Saiful Munir, SH, Notaris di Kabupaten Sidoarjo dan Perubahan Perjanjian Kredit No.2371/2022 tanggal 07 Oktober 2022, Perusahaan mendapat fasilitas pinjaman dari PT Bank Central Asia Tbk dengan uraian sebagai berikut:

Fasilitas kredit/ *Credit facility*
Maksimum kredit/ *Credit maximum*
Tujuan/ *Purpose*
Suku bunga/ *Interest rate*
Provisi/ *Provision*

Fasilitas kredit/ *Credit facility*
Maksimum kredit/ *Credit maximum*
Tujuan/ *Purpose*
Suku bunga/ *Interest rate*
Provisi/ *Provision*

Agunan kredit/ *Credit Collateral*:

- T/B SHGB No.03113/Gebang seluas 6.336 m2
- T/B SHGB No.1962/Rangkahkidul seluas 1.023 m2
- T/B SHGB No.1963/Rangkahkidul seluas 1.311 m2
- T/B SHGB No.2131/Rangkahkidul seluas 439 m2
- T/B SHGB No.2132/Rangkahkidul seluas 726 m2
- T/B SHGB No.2133/Rangkahkidul seluas 1.475 m2
- T/B SHGB No.2134/Rangkahkidul seluas 1.475 m2
- Jaminan pribadi an. Bapak Johan Tedja Surya sebesar Rp.75.000.000

Referensi Kinerja Keuangan / *Financial Covenants*

- Rasio DSC (EBIT) $\geq 1X$
- D/E $\leq 1X$
- Rasio CR $\geq 1X$
- Rasio CR $\geq 1X$
- Rasio $\frac{\text{Piutang dagang} + \text{Persediaan} + \text{DP Beli}}{\text{Hutang Dagang} + \text{Hutang Banj Jangka Pendek} + \text{DP Jual}} \geq 1x$

**PEMBATASAN TERHADAP TINDAKAN NASABAH
(NEGATIVE CONVENANTS)**

Selama fasilitas kredit belum lunas utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit belum berakhir, Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA:

- a. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau menggunakan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain.
- b. Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari.
- c. Melakukan investasi, penyertaan atau membuka usaha baru di luar bisnis inti Perusahaan.

17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)

The Company

PT Bank Central Asia Tbk

Based on deed of Credit Agreement No. 37 dated 07 March 2022 made before Saiful Munir, SH, Notary in Sidoarjo Regency and Amendment to the Credit Agreement No. 2371/2022 dated 07 October 2022, the Company obtained a loan facility from PT Bank Central Asia Tbk with the following description :

: Kredit lokal/ *Local Credit* - (RK)
: Rp.10.000.000 / *Rp.10,000,000*
: Modal kerja/ *Working Capital*
: 9,00% p.a
: 0,25% p.a

: Kredit Investasi / *Investment Loan Facility*
: Rp.65.000.000 / *Rp.65,000,000*
: Refinancing bangunan gudang di Kawasan Industri S "n" L
: 9,00% p.a
: 1% p.a

LIMITATIONS ON ACTIONS OF CUSTOMERS (NEGATIVE COVENANTS)

As long as the credit facility has not been paid off or the time limit for withdrawing and/or using the credit facility has not expired, the Company is not permitted to do the following things, without prior written approval from BCA:

- a. Obtaining new money/credit loans from other parties and/or binding oneself as a guarantor/guarantor in any form and under any name and/or pledging the Company's assets to other parties.
- b. Lend money, including but not limited to affiliated companies except in the context of running daily business.
- c. Investing, investing or opening new businesses outside of the Company's core business.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

17. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Perusahaan

PT Bank Central Asia Tbk

- d. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran, likuidasi.
- e. Mengubah status kelembagaan, anggaran dasar, susunan direksi dan dewan komisaris serta para pemegang saham.
- f. Melakukan pembagian dividen
- g. Menambah hutang/leasing dari bank maupun lembaga keuangan lainnya, kecuali tambahan hutang back to back.
- h. Menjadi penjamin hutang di bank atau lembaga pembiayaan lainnya.

18. UTANG LAIN-LAIN

Rincian utang lain-lain sebagai berikut :

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Uang jaminan	4.306.679
Supplier dan kontraktor	
pembangunan hotel	1.726.306
Lainnya	7.059.163
Jumlah Utang Lain-lain	13.092.148

Uang jaminan merupakan uang yang berasal dari pihak penyewa gudang sebagai jaminan atas penyewaan gudang jadi dan dibayarkan pada saat penandatanganan perjanjian. Untuk pengembalian uang jaminan akan dikembalikan pada saat perjanjian antara pihak Perusahaan dengan pihak penyewa berakhir dan kewajiban-kewajiban pihak penyewa gudang telah terbayarkan.

19. AKRUAL

Akrual terdiri dari :

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Beban bunga	13.489.188
Sewa	2.126.057
Gaji dan tunjangan	1.732.443
Jasa profesional	65.000
Pemeliharaan	-
Utilitas	-
Lainnya	6.734.602
Jumlah Akrual	24.147.290

17. LONG-TERM OF BANK LOANS (Continued)

The Company

PT Bank Central Asia Tbk

- d. Perform consolidation, merger, acquisition, dissolution, liquidation.
- e. Changing the institutional status, articles of association, composition of the board of directors and commissioners as well as shareholders.
- f. Perform dividend distribution
- g. Add debt/leasing from banks and other financial institutions, except for additional debt back to back.
- h. Become a debt guarantor at a bank or other financial institution.

18. OTHER PAYABLES

Details of other payable are as follows :

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	3.231.531	Guarantee deposit
		Suppliers and contractors
	1.736.929	Hospitality
	2.785.287	Others
Jumlah Utang Lain-lain	7.753.747	Total Other Payables

Guarantee deposit is money that comes from the warehouse tenant as collateral for leasing the finished warehouse and is paid at the time of signing the agreement. The refund will be returned when the agreement between the Company and the lessee has ended and the obligations of the warehouse tenant have been paid.

19. ACCRUED

Accrual consist of :

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	8.372.569	Interest Expense
	2.219.891	Rent
	1.330.204	Salaries and allowances
	65.000	Professional fee
	265.329	Maintenance
	110.562	Utilities
	4.418.741	Others
Jumlah Akrual	16.782.296	Total Accrued

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

19. AKRUAL (Lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Penyelesaian Hutang (Baru) nomor 030/PJM/PPH/2020 tanggal 16 Oktober 2020, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, Entitas Anak telah memperoleh persetujuan sehubungan dengan tunggakan bunga, denda, dan biaya fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dengan rincian perjanjian sebagai berikut:

Maksimum Kredit/ Maximum credit	:	Rp1.250.000/ Rp1,250,000
Tujuan Kredit/ Credit purpose	:	Tunggakan bunga, denda, dan biaya fasilitas kredit/ Interest arrears, penalties, and No. facility fees
Jangka Waktu/ Time period	:	36 bulan sejak 15 Oktober 2020 s/d 14 Oktober 2023/ 36 months from October 15, 2020 to October 14, 2023
Suku Bunga/ Interest rate	:	Tidak di pungut/ Not being levied
Provisi/ Provision	:	Tidak di pungut/ Not being levied
Biaya administrasi/ Administration fee	:	Tidak di pungut/ Not being levied

20. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari :

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
Uang muka pelanggan	94.572.282	77.902.819	Customer advance
Pendapatan diterima dimuka	19.786.699	20.708.397	Unearned revenue
Total	114.358.981	98.611.216	Total

a. UANG MUKA PELANGGAN

Uang muka pelanggan merupakan penjualan atas unit gudang dan tanah kavling dengan rincian sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
Penjualan Unit Gudang	94.572.282	66.948.585	Sale of Warehouse units
Penjualan Tanah Mentah	-	10.954.234	Raw land sales
Total	94.572.282	77.902.819	Total
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(80.628.366)	(59.847.212)	Current maturities
Bagian jangka panjang	13.943.916	18.055.607	Long-term portion

Rincian uang muka pelanggan yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual sebagai berikut :

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
100%	48.784.239	17.100.857	100%
50% - 99%	34.819.858	46.074.297	50% - 99%
20% - 49%	10.303.302	12.553.244	20% - 49%
< 20%	664.882	2.174.421	< 20%
Total	94.572.282	77.902.819	Total

19. ACCRUED (Continued)

Based on the (New) Debt Settlement Agreement number 030/PJM/PPH/2020 dated 16 October 2020, PT Makmur Berkah Amanda Hotel, the Subsidiary has obtained an agreement regarding arrears in interest, fines, and credit facility fees from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk with the details of the agreement as follows:

20. CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUE

This account consists of :

a. CUSTOMER ADVANCE

Advances from customers represent sales of warehouse units and land lots with the following details :

Details of sales customer advances from sales are based on a percentage of the selling price as follows :

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

**20. UANG MUKA PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA
DIMUKA (Lanjutan)**

a. UANG MUKA PELANGGAN

Mutasi penjualan unit gudang dan tanah mentah dengan angka rupiah adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Saldo awal	77.902.819
Penambahan	83.152.482
Pengurangan	(66.483.019)
Saldo akhir	94.572.282

b. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan atas sewa unit gudang dan pendapatan hotel dengan rincian sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Pendapatan sewa unit gudang	19.786.699
Jumlah	19.786.699
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	12.714.224
Bagian jangka panjang	7.072.475

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Perusahaan memiliki utang pembiayaan konsumen dengan pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
PT BCA Finance	649.054
Jumlah	649.054
Dikurangi :	
Beban bunga	(38.935)
Jumlah	610.119
Jumlah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	383.861
Jumlah bagian jangka panjang	226.258

Terdapat Perubahan Perjanjian Pembiayaan PT BCA Finance atas perpanjangan jangka waktu fasilitas sebanyak 12 bulan dari perjanjian sewa pembiayaan sebelumnya dengan perubahan perjanjian 1 Unit Mobil Toyota All New Innova 2.4 V No: 9652004945-003 dan perubahan perjanjian 1 Unit Mobil Wuling Cortez 1.8 LUX No: 1192003723.003 sebagai berikut :

**20. CUSTOMER ADVANCE AND UNEARNED REVENUE
(Continued)**

a. CUSTOMER ADVANCE

Movements in sales of warehouse and raw land units with rupiah figures are as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	73.172.774	Beginning balance
	65.515.772	Addition
	(60.785.727)	Deductions
	77.902.819	Ending balance

b. UNEARNED REVENUE

Unearned revenue represents income from warehouse rentals and hotel revenues, with the following details :

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	20.708.397	Warehouse unit rental
	20.708.397	Total
	11.063.445	Current maturities
	9.644.952	Long-term portion

21. FINANCE LEASE PAYABLE

The Company has consumer financing payables with third parties with details as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	1.144.434	PT BCA Finance
	1.144.434	Total
		Reduced :
	(105.639)	Interest expense
	1.038.795	Total
	428.675	Total less
		Current maturities
	610.120	Total long term maturities

There is a change in the financing agreement of PT BCA Finance for the extension of the term of the facility by 12 months from the previous finance lease agreement with the amendment of the agreement for 1 unit of Toyota All New Innova 2.4 V No: 9652004945-003 and amendment of the agreement of 1 unit of Wuling Cortez car 1.8 LUX No: 1192003723.003 as follows :

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

21. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (Lanjutan)

21. FINANCE LEASE PAYABLE (Continued)

Kreditur/ Creditor	Jumlah/ Amounted	Fasilitas Pembayaran/ Payment Facility	Masa Angsuran/ Installment Period	Periode Pembayaran/ Payment Period	Tingkat Bunga Per Tahun/ Interest rate Per annual
PT BCA Finance	1.204.850	1 Unit Mobil Toyota Alphard G AT	36 Bulan/Months	27 Juli/Juli 27, 2021 s.d/ until 27 Juli/ July 27, 2024	3,55%/ Tahun/Year
PT BCA Finance	341.100	1 Unit Mobil Toyota Sienta 1.5 V WELCAB CVT	36 Bulan/Months	13 Ags/ Aug 13, 2021 s.d / until 13 Ags/ Aug 13, 2024	3,55%/ Tahun/Year
PT BCA Finance	149.083	1 Unit Mobil Toyota All New Innova 2.4 V	32 Bulan/Months	20 Maret/ March 20, 2019 s.d / until 20 Mar/March 20, 2023	5,10%/ Tahun/Year
PT BCA Finance	97.184	1 Unit Mobil Wuling Cortez 1.8 Lux	32 Bulan/Months	20 Apr/ Apr 20 2019 s.d/ until 20 April/ April, 20 2023	5,10%/ Tahun/Year

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

Perusahaan menyelenggarakan program imbalan kerja berdasarkan Undang-Undang RI No.11/ 2020 tentang Cipta Kerja, PP No.35/2021 dan Peraturan Perusahaan.

The Company provides employee benefits programs by the Law Republic of Indonesia No.11/2020 regarding Job Creation, PP No.35/2021 and Company Regulation.

Perhitungan atas imbalan pasca kerja pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 untuk Perseroan dilakukan oleh kantor konsultan aktuaria Bambang Sudradjad masing-masing dengan No.645/TEK-BS/I/2023 tanggal 24 Januari 2023 dan No.692/TEK-BS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022. Sedangkan untuk entitas anak, PT Makmur Berkah Amanda Hotel dilakukan oleh kantor konsultan aktuaria Bambang Sudradjad masing-masing dengan No. 646/TEK-BS/I/2023 tanggal 24 Januari 2023 dan No.693/TEK-BS/II/2022 tanggal 24 Februari 2022.

Calculation of post-employment imbalance on date December 31, 2022 and 2021 for the Company is carried out by the actuarial consulting office of Bambang Sudradjad respectively with No.645/TEK-BS/I/2023 dated January 24, 2023 and No.692/TEK-BS/II/2022 dated February 24, 2022. As for the subsidiary, PT Makmur Berkah Amanda Hotel is carried out by the actuarial consultant office Bambang Sudradjad respectively with No.646/TEK-BS/I/2023 dated January 24, 2023 and No.693/TEK-BS/II/2022 dated February 24, 2022.

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan paska kerja pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The basic assumptions used in determining the liability for post-retirement benefits as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
Jumlah peserta	132	124	Total participant
Umur pensiun normal (tahun)	55 Tahun	55 Tahun	Normal retirement age (year)
Kenaikan gaji (per tahun)	7,00%	7,00%	Salary increase (per year)
Tingkat bunga diskonto (per tahun)	7,14%	7,14%	Discount rate (per year)
Tingkat mortalita	TMI - 2019	TMI - 2019	Mortality rate

Liabilitas imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Employee benefit liabilities which is presented in the statements of financial position was as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
Kewajiban awal tahun	5.499.017	5.707.424	Liability at beginning of the year
Beban yang diakui di			Net expense recognized in
laba rugi	559.026	(276.784)	the income statemen
Biaya (Pendapatan) komprehensif			The recognized of
lainnya	(406.598)	68.377	other comprehensive
Pembayaran manfaat	(34.252)	-	Benefit paid
Liabilitas Akhir Tahun	5.617.193	5.499.017	Liability End of the Year

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

22. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Beban imbalan kerja yang diakui sebagai bagian dari beban usaha pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Beban jasa kini	770.870
Biaya Bunga	345.021
Biaya jasa lalu	(556.864)
Jumlah	559.026

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan kewajiban imbalan pasti adalah tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diharapkan. Analisis sensitivitas di bawah ini ditentukan berdasarkan masing-masing perubahan asumsi yang mungkin terjadi pada akhir periode pelaporan, dengan semua asumsi lain konstan.

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Tingkat diskonto	
Tingkat diskonto +1%	(214.594)
Tingkat diskonto - 1%	248.286
Tingkat kenaikan gaji	
Tingkat kenaikan gaji +1%	246.259
Tingkat kenaikan gaji -1%	(216.808)

Analisis sensitivitas yang disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam kewajiban imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

Selanjutnya, dalam menyajikan analisis sensitivitas di atas, nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode projected unit credit pada akhir periode pelaporan, yang sama dengan yang diterapkan dalam menghitung liabilitas manfaat pasti yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

22. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES (Continued)

Employee benefit expenses which was presented in as part of operating expenses in statements of profit or loss and other comprehensive income was as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	750.578	Current service cost
	306.172	Interest cost
	(1.333.535)	Past service fee
	(276.784)	Total

Significant actuarial assumptions for the determination of the defined obligation are discount rate and expected salary increase. The sensitivity analysis below have been determined based on reasonably possible changes of the respective assumptions occurring at the end of the reporting period, while holding all other assumptions constant.

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
		Discount rate
	(285.010)	Discount rate +1%
	340.386	Discount rate -1%
		Salary increment rate
	337.798	Salary increment rate +1%
	(288.046)	Salary increment rate -1%

The sensitivity analysis presented above may not represent the true change in the defined benefit obligation given that changes in the assumptions that occur are not isolated from each other because some of the assumptions may be correlated.

Furthermore, in presenting the above sensitivity analysis, the present value of the defined benefit obligation has been calculated using the projected unit credit method at the end of the reporting period, which is the same as that applied in calculating the defined benefit obligation liability recognised in the consolidated statement of financial position.

23. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perusahaan per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

23. CAPITAL STOCK

The composition of the Company's share ownership as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage Ownership (%)	Jumlah Amount (Rp)	Shareholders
PT Griya Prima Amanda	3.158.500.000	81,55%	315.850.000	PT Griya Prima Amanda
Ny. Siauw Jennice Maria	114.335.000	2,95%	11.433.500	Ny. Siauw Jennice Maria
Tn. Johan Tedja Surya	15.665.000	0,40%	1.566.500	Tn. Johan Tedja Surya
Masyarakat	585.000.000	15,10%	58.500.000	Public
Jumlah	3.873.500.000	100,00%	387.350.000	Total

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

23. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Penawaran Umum Perdana

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp110 per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

Berdasarkan akta No. 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA

Tambahan modal disetor lainnya Per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali – pembelian saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak	(4.041.892)	(4.041.892)
Pengampunan Pajak	73.173.773	73.173.773
Agio Saham	4.761.722	4.761.722
Jumlah	73.893.603	73.893.603

a. Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas

Perhitungan akuisisi saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel adalah sebagai berikut:

Nilai buku aset bersih	95.058.208
Bagian aset bersih yang diambil alih – 81,79%	77.748.108
Nilai perolehan	81.790.000

Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali/ **(4.041.892)**

23. CAPITAL STOCK (Continued)

Initial Public Offering

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share at an offer price of Rp110 per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

Based on deed No. 59 dated July 23, 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering has been completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full number). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated 4 August 2020.

24. OTHER ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

Other additional paid-in capital as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Selisih imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat yang timbul dari transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali – pembelian saham PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries	(4.041.892)	(4.041.892)
Pengampunan Pajak	73.173.773	73.173.773
Agio Saham	4.761.722	4.761.722
Jumlah	73.893.603	73.893.603

a. Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of

The calculation of acquisition of PT Makmur Berkah Amanda Hotel shares is as follows:

The book value of net assets	95.058.208
Portions of the net assets taken over – 81,79%	77.748.108
Acquisition cost	81.790.000

Difference in the consideration transferred and the carrying amount arising from the business combination of entities under common control

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR LAINNYA (Lanjutan)

b. Pengampunan pajak

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Perusahaan	73.173.773
Jumlah	73.173.773

Berdasarkan Surat Pengampunan Pajak No. KET-13693/PP/WPj.06/2016 tanggal 11 Oktober 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk pengampunan pajak yang diterima tanggal 27 September 2016 kepada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Gambir Dua, Jakarta dengan nilai harta bersih sebesar Rp73.173.773. Berdasarkan pernyataan harta tersebut, Perusahaan telah membayar uang tebusan sebesar Rp1.463.475 pada tanggal 23 September 2016.

c. Agio Saham

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Agio Saham PT Griya Prima Amanda	2.548.447
Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana	2.213.275
Jumlah	4.761.722

1. Agio Saham PT Griya Prima Amanda

Agio saham PT Griya Prima Amanda timbul sehubungan dengan adanya peningkatan modal saham Perusahaan oleh PT Griya Prima Amanda yaitu sebanyak 990.000 saham dengan nilai nominal Rp15 atau sebesar Rp14.850 melalui konversi utang menjadi saham dengan harga Rp17.398.447 sehingga agio saham yang didapat adalah sebesar Rp2.548.447.

2. Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana

Rincian Agio Saham Penawaran Saham Umum Perdana adalah sebagai berikut:

Harga saham/ Stock price	Rp 10	(angka penuh/ full number)	X	585.000
Nilai nominal saham/ The par value of the shares	Rp 100	(angka penuh/ full number)	X	585.000
Agio saham/ Agio stock				Rp. 5.850.000
Dikurangi/ Less : Biaya emisi saham/ Share issuance costs				Rp (3.636.725)
Jumlah/ Amount				Rp 2.213.275

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan surat No. S-85/D.04/2020 tanggal 28 Februari 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 585.000.000 (angka penuh) saham dengan nilai nominal Rp100 (angka penuh) per saham dengan harga penawaran Rp110 (angka penuh) per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 13 Maret 2020.

24. OTHER ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

b. Tax Amnesty

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	73.173.773	Company
	73.173.773	Total

Based on Tax Amnesty No. KET-13693/PP/WPj.06/ 2016 dated October 11, 2016, the Company has submitted a Statement of Assets for tax amnesty received on September 27, 2016 to the Gambir Dua Pratama Tax Service Office, Jakarta with a net asset value of Rp73,173,773. Based on the statement of assets, the Company paid a ransom amounting to Rp1,463,475 on September 23, 2016

c. Agio Stock

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	2.548.447	Agio Stock PT Griya Prima Amanda
	2.213.275	Initial Public Offering of
	4.761.722	Share Agio
		Total

1. Agio Stock PT Griya Prima Amanda

PT Griya Prima Amanda's share premium arose in connection with an increase in the Company's share capital by PT Griya Prima Amanda, namely as much as 990,000 shares with a nominal value of Rp15 or Rp14,850 through the conversion of debt to shares at a price of Rp17,398,447 so that the paid-in shares amounted to Rp2,548,447.

2. Initial Public Offering of Share Agio

Details of the Agio Shares from the Initial Public Offering are as follows:

saham / stock	=	Rp. 64.350.000
saham / stock	=	Rp (58.500.000)
		Rp. 5.850.000
		Rp (3.636.725)
		Rp 2.213.275

The Company has received an Effective Statement from the Capital Market Supervisory Chief Executive on behalf of the Board of Commissioners of the Financial Services Authority ("OJK") with letter No. S-85/D.04/2020 dated February 28, 2020 to conduct a public offering of shares of 585,000,000 (full number) shares with a nominal value of Rp100 (full number) per share at an offer price of Rp110 (full number) per share. These shares have all been listed on the Indonesia Stock Exchange on March 13, 2020.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

25. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih Entitas Anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih Entitas Anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan. Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

	<u>31 Des 2022/ Dec 31, 2022</u>
PT Makmur Berkah Amanda Hotel	1.770.635
Jumlah	<u>1.770.635</u>

25. NON-CONTROLLING INTERESTS

Non-controlling interests in net assets of Subsidiaries represents the share of minority shareholders in the net assets of Subsidiaries which are not wholly owned by the Company. Details of non-controlling interests are as follows:

	<u>31 Des 2021/ Dec 31, 2021</u>	
	3.115.994	PT Makmur Berkah Amanda Hotel
	<u>3.115.994</u>	Total

26. PENDAPATAN USAHA

Rincian pendapatan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Des 2022/ Dec 31, 2022</u>
Pendapatan Properti	
Unit Gudang	65.133.267
Sewa	39.815.631
Tanah Matang	1.351.000
Sub jumlah	<u>106.299.898</u>
Pendapatan Hotel	
Kamar	23.374.810
Makanan dan Minuman	7.497.401
Departemen Lainnya	768.173
Sub jumlah	<u>31.640.384</u>
Jumlah	<u>137.940.281</u>

26. NET SALES

The details of revenue are as follows:

	<u>31 Des 2021/ Dec 31, 2021</u>	
	60.605.727	Property Income
	36.020.370	Warehouse units
	180.000	Rent
	<u>96.806.097</u>	Developed land
		Sub total
		Hotel Income
	2.518.837	Room
	1.112.822	Food & Beverage
	163.299	Other department
	<u>3.794.958</u>	Sub total
	<u>100.601.055</u>	Total

Seluruh pendapatan perusahaan dan entitas anak diperoleh dari pihak ketiga.

All revenues of company and subsidiaries are generated from third parties.

Tidak terdapat penjualan kepada satu pelanggan yang memiliki persentase dari penjualan diatas 10% untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

There were no sales to a single customer whose percentage of sales was above 10% for the years ended December 31, 2022 and 2021.

27. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	<u>31 Des 2022/ Dec 31, 2022</u>
Beban Pokok Penjualan - Properti	
Unit Gudang	25.563.759
Sewa	9.024.171
Tanah Matang	467.916
Sub jumlah	<u>35.055.846</u>
Beban Pokok Penjualan - Hotel	
Penyusutan	10.505.699
Beban karyawan	5.576.146
Komunikasi dan Internet	773.016
Makanan dan minuman	2.564.597
Pemeliharaan dan perlengkapan	1.921.648
Lainnya	314.307
Sub jumlah	<u>21.655.413</u>
Jumlah	<u>56.711.259</u>

27. COST OF SALES

	<u>31 Des 2021/ Dec 31, 2021</u>	
	17.329.933	Cost of revenue - Property
	8.969.536	Warehouse units
	124.354	Rent
	<u>26.423.823</u>	Developed land
		Sub total
		Cost of revenue - Hotel
	10.785.108	Depreciation
	1.266.534	Employee Expenses
	525.531	Communication and Internet
	394.589	Food and Drink
	336.225	Maintenance and Equipment
	7.434	Others
	<u>13.315.421</u>	Sub total
	<u>39.739.244</u>	Total

Tidak terdapat pembelian dan beban kepada pihak berelasi.

There are no purchases and expenses for related parties.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

27. BEBAN POKOK PENDAPATAN (Lanjutan)

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total beban pokok penjualan konsolidasian.

27. COST OF SALES (Continued)

In the periods ended December 31, 2022 and 2021 there were no purchases from one supplier whose value exceeded 10% of the total cost of sales of the consolidation.

28. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

28. SELLING EXPENSES

The details of selling expenses are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
Komisi	5.000.740	3.246.770	Commission
Iklan dan promosi	653.789	1.085.672	Advertising and promotion
Pemasaran lainnya	963.079	596.824	Other marketing
Jumlah	6.617.608	4.929.266	Total

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
Gaji dan tunjangan	10.080.034	7.721.628	Salaries and wages
Penyusutan	3.382.922	3.384.183	Depreciation
Jasa profesional	2.320.899	545.614	Professional services
Peralatan dan perlengkapan kantor	1.668.525	451.964	Office equipment and Supplies
Utilitas	1.857.516	948.012	Utilities
Perbaikan dan pemeliharaan	1.586.238	912.398	Repair and maintenance
Perangkat lunak	1.387.303	1.098.434	Software
Legalitas dan perijinan	915.084	480.594	Legality and licensing
Transportasi dan perjalanan dinas	619.449	391.700	Transportation and official travel
Imbalan pasca kerja	559.026	(276.784)	Post employment benefits
Amortisasi	49.804	49.804	Amortisation
Operasional Hotel	32.731	165.811	Hotel Operations
Lain-lain	4.506.903	1.994.330	Others
Jumlah	28.966.433	17.867.688	Total

30. PENDAPATAN (BEBAN) KEUANGAN

Rincian pendapatan (beban) keuangan adalah sebagai berikut:

30. FINANCE (EXPENSE) INCOME

The details of finance income (expense) are as follows:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
Beban Keuangan			Finance expenses
Bunga bank	(8.900.307)	(9.780.581)	Bank Interest
Bunga leasing	(60.412)	(35.576)	Leasing Interest
Jumlah Beban Keuangan	(8.960.719)	(9.816.157)	Total Finance Expenses
Pendapatan Keuangan			Finance Income
Bunga Deposito	1.296.757	407.798	Deposits Interest
Jumlah Pendapatan Keuangan	1.296.757	407.798	Total Finance Income
Jumlah Pendapatan (Beban) Keuangan	(7.663.961)	(9.408.359)	Total Finance (Expense) Income

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

30. PENDAPATAN (BEBAN) LAINNYA

Rincian pendapatan (beban) lainnya adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Beban lainnya	
Provisi bank	(679.000)
Administrasi bank	(342.526)
Selisih kurs	379.053
Lainnya	(65)
Jumlah	(642.538)
Pendapatan lainnya	
Jasa giro	93.648
Lainnya	1.530.260
Jumlah	1.623.908
Jumlah Pendapatan (Beban)	
Lainnya	981.370

30. OTHER INCOME (EXPENSE)

The details of others income (expense) are as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
		Others Expenses
	-	Provision bank
	(200.353)	Administration bank
	(199.621)	Exchange rate gap
	(430.363)	Others
	(830.337)	Total
		Others Income
	27.419	Current account Interest
	1.083.029	Others
	1.110.448	Total
		Total Other Income
		(Expenses)
	280.111	

32. LABA PER SAHAM

Berdasarkan akta No. 59 tanggal 23 Juli 2020 yang dibuat oleh Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn notaris di Jakarta yaitu mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perusahaan setelah penawaran umum selesai dilaksanakan dari semula Rp328.850.000.000 (angka penuh) menjadi Rp387.350.000.000 (angka penuh). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.03-0324581 tanggal 4 Agustus 2020.

Berdasarkan akta tersebut, perhitungan rata-rata tertimbang laba per saham dasar sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Nilai Nominal	100
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	34.531.399
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar - dasar	3.873.500
Laba per saham dasar	8,91

32. EARNING PER SHARE

Based on deed No. 59 dated July 23, 2020 made by Leolin Jayayanti, SH, M.Kn, notary in Jakarta, namely regarding the increase in issued and paid-up capital of the Company after the public offering has been completed from Rp328,850,000,000 (full amount) to Rp387,350,000,000 (full number). The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with his Decree No. AHU-AH.01.03-0324581 dated August 4, 2020.

Based on the deed, the calculation of the weighted average basic earnings per share is as follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
	100	Nominal value
	30.282.784	Profit for the year attributable to owners of the parent only
	3.873.500	Wighted average number of ordinary shares outstanding - basic
	7,82	Ernings per share

33. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN PIHAK BERELASI

33. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Pihak berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/ Nature of relationship	Sifat dari transaksi/ Nature of transaction
PT Makmur Mitra Sejahtera	Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan pinjaman/ Receivables and loan
PT Makmur Berkah Hotel	Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang/ Receivables

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

33. SIFAT DAN TRANSAKSI HUBUNGAN PIHAK
BERELASI (Lanjutan)

33. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES (Continued)

Pihak berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/ Nature of relationship	Sifat dari transaksi/ Nature of transaction
Karyawan	Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan pinjaman/ Receivables and loan
CV Makmur Berkah Tirta	Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan pinjaman/ Receivables and loan
Tn. Johan Tedja Surya	Pemegang saham minoritas/ Minority shareholders	Piutang dan pinjaman/ Receivables and loan
CV Safe n Lock Estate Management	Memiliki Kesamaan personil manajemen kunci/ Have a common key management personnel	Piutang dan pinjaman/ Receivables and loan
PT Griya Prima Amanda	Pemegang saham mayoritas/ Majority shareholders	Piutang / Receivables

a. Piutang kepada pihak berelasi

a. Receivable from related parties

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
PT Makmur Mitra Sejahtera	6.704.000	6.704.000	PT Makmur Mitra Sejahtera
PT Makmur Berkah Hotel	660.500	-	PT Makmur Berkah Hotel
Karyawan	194.327	317.614	Employee
CV Makmur Berkah Tirta	174.772	188.374	CV Makmur Berkah Tirta
Tn. Johan Tedja Surya	150.000	-	Mr. Johan Tedja Surya
CV Safe n Lock Estate Management	37.557	72.942	CV Safe n Lock Estate Management
PT Griya Prima Amanda	8.050	-	PT Griya Prima Amanda
Jumlah piutang pihak berelasi	7.929.206	7.282.930	Total receivable related parties
Jumlah Aset	966.109.133	8.618.889	Total Assets
Persentase terhadap jumlah aset	0,82%	84,50%	Percentage to total assets

b. Hutang kepada pihak berelasi

b. Due from related parties

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
Tn. Johan Tedja Surya	-	1.306.413	Mr. Johan Tedja Surya
Jumlah hutang pihak berelasi	-	1.306.413	Total payable to related parties
Jumlah Liabilitas	313.827.161	242.578.454	Total Liabilities
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,00%	0,54%	Percentage to total liabilities

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi baik yang langsung atau tidak langsung berhubungan dengan kegiatan usaha utama Perusahaan, yang didefinisikan sebagai transaksi benturan kepentingan.

There are no transactions with related parties that are directly or indirectly related to the Company's main business activities, which are defined as conflict of interest transactions.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari, Perusahaan dan Entitas Anak dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu nilai tukar mata uang asing, tingkat suku bunga dan risiko harga) dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko utama, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tata cara Perusahaan. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik pasar terbaik.

Risiko tingkat bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perusahaan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Perusahaan mengelola beban bunga melalui utang dengan suku bunga tetap dengan mengevaluasi kecenderungan suku bunga pasar. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang baru.

Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan atau pihak lawan akibat gagal memenuhi liabilitas kontraktualnya. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan. Perusahaan mengendalikan risiko kredit dengan cara melakukan hubungan usaha dengan pihak lain yang memiliki kredibilitas, menetapkan kebijakan verifikasi dan otorisasi kredit, serta memantau kolektibilitas piutang secara berkala untuk mengurangi jumlah piutang tak tertagih.

Kualitas kredit dari aset keuangan baik yang belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai dan jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai dapat dinilai dengan mengacu pada peringkat kredit eksternal (jika tersedia) atau mengacu pada informasi historis mengenai tingkat gagal bayar debitur.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

In their daily business activities, The Company and Subsidiaries entities are exposed to risks. The main risks faced by The Company arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e foreign exchange rate risk, interest rate risk, and cost risk) and liquidity risk. The core function of The Company's risk management is to identify all key risks for The Company, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and Company's procedures. The Company regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products, and best market practice.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of financial instruments will be affected due to changes in market interest rates. The Company exposures to interest rate risk related primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk, the Company manages interest expenses by of debt with rates with tendency to evaluate market interest rates. Management also conducts assessments of interest rates offered by banks to obtain the most favorable interest rate before taking any decision to enter new loan agreement.

Credit risk

Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from the customers or counterparties due to failure to meet contractual liabilities. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk. The Company controls the credit risk by doing business relationships with other parties who are credible, setting verification and authorization policies of credit, and monitor the embaga bility of receivables on a regular basis to reduce the amount of bad debts.

The credit quality of financial assets that are neither past due nor impaired and past due but not impaired can be assessed by reference to external credit ratings (if available) or to historical information about counterparty default rates.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (Lanjutan)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

2022						
Lewat jatuh tempo / Past due date						
	Belum jatuh tempo <i>Not past due</i>	1-30 hari/ 1-30 days	31-60 hari/ 31-60 days	61-180 hari/ 61-180 days	Lebih dari 10 hari/ <i>More than 180 days</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Kas dan setara kas/ <i>cash and cash equivalents</i>	97.916.583	-	-	-	-	97.916.583
Piutang usaha/ <i>Account receivable</i>	1.368.093	184.635	556.514	980.002	-	3.089.243
Investasi obligasi <i>Bond investment</i>	3.932.750	-	-	-	-	3.932.750
Jumlah/Total	103.217.426	184.635	556.514	980.002	-	104.938.576

2021						
Lewat jatuh tempo / Past due date						
	Belum jatuh tempo <i>Not past due</i>	1-30 hari/ 1-30 days	31-60 hari/ 31-60 days	61-180 hari/ 61-180 days	Lebih dari 10 hari/ <i>More than 180 days</i>	Jumlah/ <i>Total</i>
Kas dan setara kas/ <i>cash and cash equivalents</i>	55.940.779	-	-	-	-	55.940.779
Piutang usaha/ <i>Account receivable</i>	6.339.879	589.821	8.026	33.350	-	6.971.076
Investasi obligasi <i>Bond investment</i>	3.567.252	-	-	-	-	3.567.252
Jumlah/Total	65.847.910	589.821	8.026	33.350	-	66.479.107

Risiko nilai tukar mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Risiko ini bagi Perusahaan relatif kecil, mengingat Perusahaan tidak memiliki piutang atau utang dalam valuta asing. Potensi yang masih ada dari saldo bank dalam valuta asing.

Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Perusahaan tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Perusahaan dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Foreign exchange risk

Currency exchange risk is the value at which the fair value or future cash flows from a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. This risk for the Company is relatively small, considering the Company does not have receivables or value in foreign exchange. Potential that still exists from the bank balance in foreign exchange.

Liquidity rate risk

Liquidity risk is the risk arising when the cash flow position of the Company is not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Company operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluates the projected and actual cash flows, and continuously assesses conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa Perusahaan mempertahankan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perusahaan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Perusahaan mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan usahanya dalam rangka memaksimalkan kekayaan para pemegang saham dan manfaat kepada pihak lain yang berkepentingan terhadap Perusahaan dan untuk menjaga struktur optimal permodalan untuk mengurangi biaya permodalan.

Tabel di bawah ini menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan dimana jatuh tempo kontraktual sangat penting untuk pemahaman terhadap arus kas. Jumlah yang diungkapkan dalam tabel adalah arus kas kontraktual yang tidak terdiskonto (termasuk pembayaran pokok dan bunga).

31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Jumlah/ Total	Jatuh Tempo 1 Tahun/ Maturity of 1 Year	1-5 Tahun 1-5 Years	Diatas 5 Tahun/ Over 5 Years	
Utang bank	146.680.802	10.513.940	136.166.862	-	Bank loans
Utang usaha	7.765.478	7.765.478	-	-	Account payables
Utang lembaga keuangan lainnya	610.119	383.861	383.861	-	Other financial institutions
Jumlah	155.056.399	18.663.280	136.550.723	-	Total

31 Desember 2021 / December 31, 2021					
	Jumlah/ Total	Jatuh Tempo 1 Tahun/ Maturity of 1 Year	1-5 Tahun 1-5 Years	Diatas 5 Tahun/ Over 5 Years	
Utang bank	101.349.084	15.247.834	86.101.250	-	Bank loans
Utang usaha	7.569.640	7.569.640	-	-	Account payables
Utang lembaga keuangan lainnya	1.038.795	428.675	610.120	-	Other financial institutions
Jumlah	109.957.519	23.246.149	86.711.370	-	Total

Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan di estimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratio in order to support its business and maximize shareholder value. The Company is not required to meet any capital requirements.

The Company manages its capital to safeguard the Company's ability to continue as a going concern in order to maximize the return to shareholders and benefits for other stakeholders and to maintain optimal capital structure to reduce the cost of capital.

The following table analyze the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on their contractual maturities for all financial liabilities and for which the contractual maturities are essential for an understanding of the timing of the cash flows. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flows (including principal and interest payment).

Fair value estimation

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (Lanjutan)

PSAK 68, "Pengukuran nilai wajar" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- a harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1),
- b input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat di observasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- c input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat di observasi (input yang tidak dapat di observasi) (tingkat 3).

Tabel di bawah ini menggambarkan nilai tercatat dan nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan:

	31 Des 2022/Dec 31, 2022	
	Nilai tercatat/ As reported	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value
Aset Keuangan		
Kas dan setara kas	97.916.583	97.916.583
Piutang usaha	2.543.090	2.543.090
Investasi pada efek yang diperdagangkan	1.889.554	1.889.554
Investasi obligasi	3.932.750	3.932.750
Jumlah Aset Keuangan	106.281.977	106.281.977
Liabilitas Keuangan		
Utang usaha	7.765.478	7.765.478
Utang bank	146.680.802	146.680.802
Utang lembaga keuangan lainnya	610.119	610.119
Uang muka pelanggan dan pendapatan diterima dimuka	114.358.981	114.358.981
Utang pihak berelasi	-	-
Jumlah Liabilitas Keuangan	269.415.380	269.415.380

Nilai wajar atas sebagian besar aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai tercatat karena dampak pendiskontoan yang tidak signifikan.

Tidak terdapat pengalihan antara tingkat 1 dan 2 selama periode berjalan.

Nilai wajar untuk instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar aktif ditentukan berdasarkan kuotasi nilai pasar pada tanggal pelaporan.

Kuotasi nilai pasar yang digunakan Perusahaan untuk aset keuangan adalah harga penawaran (bid cost), sedangkan untuk liabilitas keuangan menggunakan harga jual (ask cost). Instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 1.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

PSAK 68, "Fair value measurement" requires disclosure of fair value measurements by level of the following fair value measurement hierarchy:

- a quoted costs (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1),
- b inputs other than quoted costs included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (as costs) or indirectly (derived from costs) (level 2), and
- c inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

The fair values of financial assets and liabilities, together with the carrying amounts, are as follows:

	31 Des 2021/Dec 31, 2021		
	Nilai tercatat/ As reported	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	
Financial assets			
Cash and cash equivalents	55.940.779	55.940.779	
Account receivables	6.431.870	6.431.870	
Investment in trading securities	1.738.254	1.738.254	
Bond investment	3.567.252	3.567.252	
Total Financial Asset	67.678.155	67.678.155	
Financial Liabilities			
Account payables	7.569.640	7.569.640	
Bank loans	101.349.084	101.349.084	
Other financial institutions liabilities	1.038.795	1.038.795	
Customer advances and unearned revenue	98.611.216	98.611.216	
Due to related parties	1.306.413	1.306.413	
Total Financial Liabilities	209.875.148	209.875.148	

The fair value of most of the financial assets and liabilities approximates their carrying amount, as the impact of discounting is not significant.

There were no transfers between levels 1 and 2 during the period.

The fair value of financial instruments traded in active markets is based on quoted market costs at the reporting date.

The quoted market cost used for financial assets held by the Company is the current bid cost, while financial liabilities use ask cost. These instruments are included in level 1.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

34. RISIKO MANAJEMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat di observasi sepanjang tersedia dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat di observasi, instrumen keuangan ini termasuk dalam tingkat 2.

Jika satu atau lebih input yang signifikan tidak berdasarkan data pasar yang dapat di observasi, maka instrumen tersebut masuk ke dalam tingkat 3.

Teknik penilaian tertentu digunakan untuk menentukan nilai instrumen keuangan mencakup:

- penggunaan harga yang diperoleh dari bursa atau pedagang efek untuk instrumen sejenis; dan
- teknik lain, seperti analisis arus kas diskontoan, digunakan untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan lainnya.

35. TRANSAKSI NON KAS

- a. Informasi pendukung laporan arus kas sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	-
Reklasifikasi persediaan tanah ke properti investasi	3.093.362

- b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan yaitu dari arus kas maupun transaksi non kas dengan rincian sebagai berikut:

	1 Jan 2022/ Jan 1, 2022	Arus kas/ Cash flows
Pinjaman pihak berelasi	1.306.413	(1.306.413)
Pinjaman bank bagian lancar	11.127.834	(11.127.834)
Pinjaman bank	90.221.250	56.459.552
Utang Pembiayaan konsumen	1.038.795	(428.676)
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	103.694.292	43.596.629

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

The fair value of financial instruments that are not traded in an active market is determined using valuation techniques. These valuation techniques maximise the use of observable market data where it is available and rely as little as possible on estimates. If all significant inputs required to fair value an instrument are observable, the instrument is included in level 2.

If one or more of the significant inputs is not based on observable market data, the instrument is included in level 3.

Specific valuation techniques used to value financial instruments include:

- the use of quoted market costs or dealer quotes for similar instruments; and
- other techniques, such as discounted cash flows analysis, are used to determine fair value for the remaining financial instruments.

35. NON CASH TRANSACTION

- a. Supplementary information to the statement of cash flows relating to non-cash activities follows:

	31 Des 2021/ Dec 31, 2021
Addition of fixed asset through consumer financing payables	1.553.026
Reclassification of land inventories to investment properties	-

- a. Reconciliation of liability arising from financing activities are cash and non-cash transactions, with the following details are as follows:

	konversi utang pemegang saham/ Conversion of shareholder loan	Penambahan aset tetap melalui utang/ Additional of fixed asset through debt	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Pinjaman pihak berelasi	-	-	-	Related parties loan
Pinjaman bank bagian lancar	-	-	0	Current bank loan
Pinjaman bank	-	-	146.680.802	Bank loans
Utang Pembiayaan konsumen	-	-	610.119	Consumer financing debt
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	-	-	147.290.921	Total liabilities from financing activities

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

35. TRANSAKSI NON KAS (Lanjutan)

35. NON CASH TRANSACTION (Continued)

	1 Jan 2022/ Jan 1, 2022	Arus kas/ Cash flows	konversi utang pemegang saham/ Conversion of shareholder loan	Penambahan aset tetap melalui utang/ Additional of fixed asset through debt	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	
Pinjaman pihak berelasi	1.806.413	(500.000)	-	-	1.306.413	Related parties loan
Pinjaman bank bagian lancar	1.964.124	9.163.710	-	-	11.127.834	Current bank
Pinjaman bank	89.981.250	240.000	-	-	90.221.250	Bank loans
Utang Pembiayaan konsumen	235.266	(749.496)	-	1.553.025	1.038.795	Consumer financing debt
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan	93.987.053	8.154.214	-	1.553.025	103.694.292	Total liabilities from financing activities

36. ASET DAN LIABILITAS MONETER DALAM MATA UANG ASING

36. ASSETS AND LIABILITIES DENOMINATED IN FOREIGN CURRENCIES

Aset Perusahaan dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

The Company's assets denominated in foreign currencies as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	31 Des 2022/Dec 31, 2022		31 Des 2021/Dec 31, 2021		
	Mata uang asing (nilai penuh)/ Foreign currencies (full amount)	Dalam ribuan rupiah In thousand of Rupiah	Mata uang asing (nilai penuh)/ Foreign currencies (full amount)	Estimasi nilai wajar/ Estimated fair value	
Aset					Assets
Kas dan setara kas	266.618	4.194.165	64.262	916.960	Cash and cash equivalents
Investasi obligasi	250.000	3.932.750	250.000	3.542.252	Bond investments
Liabilitas	-	-	-	-	Liabilities
Jumlah aset dan liabilitas	516.618	8.126.915	314.262	4.459.212	Total assets and liabilities

37. INFORMASI SEGMENT

37. SEGMENT INFORMATION

Usaha operasional Perusahaan dikelompokkan dan dikelola secara terpisah berdasarkan jenis produk dan jasa yang dihasilkan dimana setiap segmen merupakan suatu unit usaha strategis yang melayani pasar yang berbeda. Grup memiliki tiga (3) segmen yang dilaporkan meliputi gudang jadi, sewa, dan perhotelan.

The Company's operational businesses are grouped and managed separately based on the types of products and services produced where each segment is a strategic business unit that serves different markets. The Group has three (3) reported segments which include finished warehouse, rental, and hospitality.

Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan dan laba dan yang berhubungan dengan segmen usaha untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022:

This tabel presents information on income, profit and related to business segment for year then ended on December 31, 2022:

	31 Desember 2022/December 31, 2022						
	Real Estate						
	Gudang Jadi/ Warehouse	Sewa/ Rent	Tanah/ Land	Jumlah/ Total	Hotel/ Hospitality	Jumlah/ Total	
Pendapatan	65.133.267	39.815.631	1.351.000	106.299.898	31.640.384	137.940.282	Revenues
Beban pokok pendapatan	(25.563.759)	(9.024.171)	(467.917)	(35.055.847)	(21.655.413)	(56.711.260)	Cost of revenue
Laba bruto	39.569.508	30.791.459	883.083	71.244.050	9.984.971	81.229.022	Gross profit

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

37. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

37. SEGMENT INFORMATION (Continued)

31 Desember 2022/December 31, 2022							
Real Estate							
Gudang Jadi/ Warehouse	Sewa/ Rent	Tanah/ Land	Jumlah/ Total	Hotel/ Hospitality	Jumlah/ Total		
Beban penjualan			(4.508.996)	(2.108.614)	(6.617.610)	Selling expenses	
Beban umum dan administrasi			(15.224.958)	(13.741.475)	(28.966.433)	General and Administrative	
Pendapatan lain-lain			914.684	709.223	1.623.907	Other income	
Beban lain-lain			(355.719)	(286.818)	(642.537)	Other expense	
Pendapatan keuangan			1.296.573	186	1.296.759	Interest income	
Beban keuangan			(1.729.210)	(7.231.509)	(8.960.719)	Financial expense	
Laba sebelum pajak	39.569.508	30.791.459	883.083	51.636.424	(12.674.036)	38.962.388	Income before tax
Beban pajak final			(5.643.639)	-	(5.643.639)		Final income tax
Pajak penghasilan			(150.364)	1.363.015	1.212.651		Income tax
Laba bersih	39.569.508	30.791.459	883.083	45.842.421	(11.311.021)	34.531.400	Net income

Tabel berikut ini menyajikan informasi tentang pendapatan dan laba dan yang berhubungan dengan segmen usaha untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021:

This tabel presents information on income, profit and related to business segment for year then ended on December 31, 2021:

31 Desember 2022/December 31, 2021							
Real Estate							
	Gudang Jadi/ Warehouse	Sewa/ Rent	Tanah/ Land	Jumlah/ Total	Hotel/ Hospitality	Jumlah/ Total	
Pendapatan	60.605.727	36.020.370	180.000	96.806.097	3.794.958	100.601.055	Revenues
Beban pokok pendapatan	(17.335.614)	(8.963.855)	(124.354)	(26.423.823)	(13.315.421)	(39.739.244)	Cost of revenue
Laba bruto	43.270.113	27.056.515	55.646	70.382.274	(9.520.463)	60.861.811	Gross profit
Beban penjualan				(4.447.106)	(482.159)	(4.929.265)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi				(12.354.458)	(5.513.230)	(17.867.688)	General and Administrative
Pendapatan lain-lain				1.085.707	24.741	1.110.448	Other income
Beban lain-lain				(826.306)	(4.031)	(830.337)	Other expense
Beban pajak final				(5.124.494)	-	(5.124.494)	Final income tax
Pendapatan keuangan				407.798	-	407.798	Interest income
Beban keuangan				(1.146.827)	(8.669.330)	(9.816.157)	Financial expense
Laba sebelum pajak	43.270.113	27.056.515	55.646	47.976.588	(24.164.472)	23.812.116	Income before tax
Pajak penghasilan	-	-	-	(66.034)	6.536.703	6.470.669	Income tax
Laba bersih	43.270.113	27.056.515	55.646	47.910.554	(17.627.769)	30.282.785	Net income

38. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS

Berdasarkan ketentuan pasal 19 ayat (2) dan pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, PT Makmur Berkah Amanda Tbk mendapatkan izin perluasan dengan Nomor Induk Berusaha 8120200833206 dengan tanggal terbit Izin Usaha Proyek 8 Oktober 2020.

Based on the provisions of article 19 paragraph (2) and article 32 of Government Regulation Number 24 of 2018 concerning Electronically Integrated Business Licensing Services, PT Makmur Berkah Amanda Tbk obtained an expansion permit with Business Identification Number 8120200833206 with the issuance date of Project Business Permit October 8, 2020.

Memorandum Of Understanding PT Makmur Berkah Amanda dan Badan Penyelenggara Jaminan Produk Halal (BPJPH) tertanggal 5 Oktober 2020 tentang pengembangan kawasan industry halal SAFE n LOCK oleh Badan Penyelenggara Jaminan Produk Halal Kementerian Agama.

Memorandum Of Understanding of PT Makmur Berkah Amanda and the Halal Product Guarantee Agency (BPJPH) dated October 5, 2020 regarding the development of the SAFE n LOCK halal industrial area by the Halal Product Guarantee Agency of the Ministry of Religion.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

38. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (Lanjutan)

Surat Keterangan Kawasan Industri Halal dan Perusahaan tertanggal 22 Oktober 2020 tentang Permohonan Verifikasi Kawasan Industri Halal tanggal 25 Juni 2020 dengan rincian sebagai berikut:

1. Nama Kawasan Industri Halal/Name of Halal Industrial Zone :
2. Alamat Kawasan Industri Halal / Address of Halal Industrial Zone :
3. Luas Kawasan Industri Halal / Halal Industrial Area :
4. Jenis Pembatas Zona Halal / Types of Halal Zone Barriers :
5. Jenis Industri Produk Halal / Type of Halal Product Industry :
6. Jumlah Penyelia Halal / Number of Halal Providers :
7. Instalasi Air Baku yang digunakan / Raw water installation used :
8. Logistik yang digunakan / Logistics used :
9. Laboratorium yang digunakan / Laboratorium yang digunakan :

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 01 April 2019 tentang Sewa Menyewa bangunan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock, Sidoarjo berlaku sampai tanggal 30 Maret 2025 dengan biaya sewa sebesar Rp30.000.000 (angka penuh).

Perjanjian PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan tertanggal 08 Januari 2015 tentang Sewa Menyewa bangunan yang terletak di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock, Sidoarjo berlaku sampai tanggal 07 Januari 2037 dengan biaya sewa sebesar Rp13.566.000 (angka penuh). Tanah seluas 11.236 M2 yang terdiri dari 13 sertifikat tanah dengan Nama Pemegang Hak atas nama Pihak yang Menyewakan dengan rincian sebagai berikut:

No.	Jenis Sertifikat Certificate type	Nomor Sertifikat Certificate Number	Lokasi Location	Luas Tanah M ² Land Area M ²	Tanggal Berakhir End Date
1.	SHGB	1966 / Rangkah kidul	M-1228	839	10 Agustus 2026
2.	SHGB	1967 / Rangkah kidul	M-1229	477	10 Agustus 2026
3.	SHGB	1968 / Rangkah kidul	M-1230	291	10 Agustus 2026
4.	SHGB	1969 / Rangkah kidul	M-1230	58	10 Agustus 2026
5.	SHGB	1970 / Rangkah kidul	M-1231	1.033	10 Agustus 2026
6.	SHGB	1971 / Rangkah kidul	M-1232	1.175	10 Agustus 2026
7.	SHGB	1959 / Rangkah kidul	N-1208	154	04 Oktober 2026
8.	SHGB	1960 / Rangkah kidul	N-1209	393	04 Oktober 2026
9.	SHGB	1961 / Rangkah kidul	N-1210	662	04 Oktober 2026
10.	SHGB	1962 / Rangkah kidul	N-1211	1.023	04 Oktober 2026
11.	SHGB	1963 / Rangkah kidul	N-1212	1.311	04 Oktober 2026
12.	SHGB	1975 / Rangkah kidul	L	633	10 Agustus 2026
13.	SHGB	1972 / Rangkah kidul	L	3.187	10 Agustus 2026
			Jumlah	11.236	

Akta Perjanjian No. 8, tanggal 13 Juni 2011 sebagaimana telah diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian No. 261, tanggal 30 Desember 2015 dengan PT Griya Prima Amanda dan Perusahaan telah sepakat untuk melakukan pengelolaan bersama atas lahan di Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock sebagai berikut:

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (Continued)

Certificate of Halal Industrial Zones and Companies dated October 22, 2020 concerning Applications for Verification of Halal Industrial Estates dated June 25, 2020 with the following details:

- SAFE n LOCK HALAL INDUSTRIAL PARK
- Jl. Veteran Lingkar Timur KM 5.5 Kawasan Industri Safe N Lock Kav. E, Kab. Sidoarjo
- 9,95 Ha dan 138,40 Ha
- Jalan dan Drainase
- Consumer goods, kosmetika, serta makanan dan minuman
- Dua orang
- CV MBT (Proses sertifikasi halal)
-
- PT MBS kerjasama LPPOM MUI (Terakreditasi lingkup halal, proses perpanjangan)

Agreement on PT Griya Prima Amanda and Company dated April 1, 2019 concerning Rent Renting a building located in the Warehouse and Safe N Lock Industry, Sidoarjo is valid until March 30, 2025 with a rental fee of Rp30,000,000 (full amount).

The agreement between PT Griya Prima Amanda and Company dated January 08, 2015 regarding Lease Leasing a building located in the Safe N Lock Warehousing and Industrial Zone, Sidoarjo is valid until January 7, 2037 with a rental fee of Rp13,566,000 (full amount). Land covering an area of 11,236 M2 consisting of 13 land certificates with the name of the Right Holder on behalf of the Leasing Party with the following details:

Deed of Agreement No. 8, June 13, 2011 as amended by Deed of Amendment to Agreement No. 261, December 30, 2015 with PT Griya Prima Amanda and Company have agreed to jointly manage land in the Safe N Lock Warehousing and Industrial Zone as follows:

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

38. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (Lanjutan)

- Izin Usaha Kawasan Industri untuk area Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock yang dimiliki oleh salah satu Pihak akan dimanfaatkan oleh Para Pihak untuk keperluan kegiatan usaha dari masing-masing Pihak.
- Pemasaran atas Kawasan Pergudangan dan Industri Safe N Lock dilakukan oleh Pihak Pertama dengan cara pemasangan spanduk dan iklan-iklan yang dianggap perlu oleh Para Pihak.
- Pihak Pertama menggunakan akses jalan seluas kurang lebih 36.766 M2 milik Pihak Kedua dengan rincian nama jalan serta denah akses yang digunakan adalah sebagaimana terlampir dalam Perubahan Perjanjian dan sehubungan dengan akses jalan tersebut, Pihak Pertama setuju untuk membayar biaya sewa sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Perjanjian Perubahan ini.
- Rp2.000.000 (angka penuh) per tahun dengan kenaikan maksimum sebesar nilai inflasi sesuai surat edaran dari Badan Pusat Statistik (BPS) Keuangan Pusat. Biaya sewa akan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2020.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak dan Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") melakukan kerja sama dimana Starwood akan mengawasi, mengarahkan dan mengendalikan pengoperasian Hotel yang berlokasi di Jl. Raya Andong, Desa Petulu Banjar Nagi, Tegalang Ubud Bali, Indonesia dengan menggunakan merek "Element®" ("Hotel"), melalui perjanjian-perjanjian operasional dan pengelolaan manajemen Hotel di bawah ini:

1. Perjanjian Jasa Operasional tanggal 27 Juni 2016 dengan objek perjanjian sebagai berikut:
 - Penetapan semua harga, biaya, diskon dan ketentuan dan kebijakan lainnya untuk penggunaan kamar tamu dan fasilitas dan jasa lain dari Hotel.
 - Pengumpulan pendapatan dari pengoperasian Hotel dan pajak yang akan diambil dari para tamu dan pelanggan Hotel, dan penyetoran pajak tersebut kepada otoritas pemerintah yang berlaku.
 - Pembayaran hutang dagang untuk barang dan jasa dan pengeluaran operasional atau modal lainnya yang timbul dari pengoperasian Hotel.
 - Perencanaan dan pembukuan untuk pengoperasian Hotel.
 - Pengendalian dan pengelolaan semua rekening bank Hotel.
2. Perjanjian Lisensi Sistem dan Bantuan Teknis tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:
 - Pemberi Lisensi memberikan kepada Penerima Lisensi hak non-eksklusif, dan Penerima Lisensi berjanji untuk melakukan kewajibannya, agar Hotel dapat dioperasikan dengan menggunakan merek Element® ("Merek").

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (Continued)

- *Industrial Estate Business Licenses for Safe N Lock Warehousing and Industrial Areas owned by one of the Parties will be utilized by the Parties for the business activities of each Parties.*
- *Marketing of Safe N Lock Warehousing and Industrial Areas is conducted by the First Party by placing banners and advertisements deemed necessary by the Parties.*
- *The First Party uses the access road covering an area of approximately 36,766 M2 belonging to the Second Parties with details of the name of the road and the floor plan used is as attached to the Amendment to the Agreement and in connection with the access road, the First Parties agrees to pay the rental fee as regulated in Article 2 of this Amendment Agreement .*
- *Rp2,000,000 (full amount) as of year with a maximum increase in the value of inflation according to a circular from the Central Statistics Agency (BPS). The rental fee will be effective on January 1, 2020.*

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries and Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") cooperates in which Starwood will supervise, direct and control the operation of the Hotel located on Jl. Raya Andong, Petulu Banjar Nagi Village, Tegalang Ubud Bali, Indonesia using the "Element®" ("Hotel") brand, through the operational agreements and management of the Hospitality management below:

1. *Operational Services Agreement dated June 27, 2016 with the object of the agreement as follows:*
 - *Determination of all costs, fees, discounts and other provisions and policies for the use of guest rooms and other hospitality facilities and services;*
 - *Collection of income from hotel operations and taxes to be collected from hospitality guests and customers, and depositing the tax to the applicable government authority.*
 - *Payment of trade payables for goods and services and operational or other capital expenses arising from the operation of the Hospitality.*
 - *Planning and book keeping for Hospitality operations.*
 - *Control and management of all hospitality bank accounts.*
- 2 *System License Agreement and Technical Assistance dated June 27, 2016 as follows:*
 - *The Licensor grants the Licensee a non-exclusive right, and the Licensee promises to carry out his obligations, so that the Hotel can be operated using the Element® brand ("Brand").*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

38. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (Lanjutan)

3. Perjanjian Jasa Terpusat tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:

- Pemberian Jasa Terpusat; Penyedia Jasa akan memberikan atau menyediakan kepada Hotel, program dan jasa yang diberikan atau disediakan olehnya secara terpusat untuk Hotel.
- Partisipasi dalam Jasa Terpusat; Hotel akan berpartisipasi dalam semua Jasa Terpusat yang diwajibkan oleh Starwood dan dapat berpartisipasi dalam setiap Jasa Terpusat yang disediakan untuk Hotel.

4. Perjanjian Peninjauan Rancangan tanggal 27 Juni 2016 sebagai berikut:

- Memberikan komentar kepada Pemilik tentang rancangan, pemrograman dan aspek operasional dari pembangunan dan kesesuaian aspek tersebut dengan panduan rancangan dan standar Hotel, rencana dan spesifikasi pembangunan dan kesesuaian aspek tersebut dengan panduan rancangan dan standar Hotel, dan kemungkinan modifikasi pada rencana dan spesifikasi pembangunan yang menurut pendapat Starwood Development diperlukan agar sesuai dengan panduan rancangan dan standar Hotel.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak dan Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") melakukan kerja sama dimana Starwood akan mengawasi, mengarahkan dan mengendalikan pengoperasian Hotel yang berlokasi di Jl. Raya Andong, Desa Petulu Banjar Nagi, Tegalang Ubud Bali, Indonesia dengan menggunakan merek "Element®" ("Hotel"), melalui perjanjian-perjanjian operasional dan pengelolaan manajemen Hotel di bawah ini:

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Entitas Anak juga mengadakan perjanjian kerjasama dengan beberapa vendor untuk:

- i. Jasa Teknik:
 - Pemeriksaan Air (Laboratorium Kesehatan Masyarakat Labhidro)
 - Pengelolaan Hama (PT Reliance Dewata Sejahtera)
 - Pengelolaan Sampah (Bumdes Sad Gangga Amerta)
 - Pengelolaan Air (PT Puji Lestari Purnama)
 - Perawatan tanaman (CV Alam Raya)
 - Perawatan kolam renang (CV Wisnu Buana Jaya)
- ii. Sistem informasi:
 - Sistem web (Strive Five Internet Pte. Ltd.)
 - Sistem gaji (PT Indodev Niaa Internet)
 - Sistem PMS dan POS (PT Ultima Asia Teknologi)
- iii. Jasa laundry:
 - Laundry seragam (GK Laundry)
 - Laundry linen (CV Langgeng Gana Laundry)

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (Continued)

3 The Centralized Services Agreement dated June 27, 2016 as follows:

- Central Service Delivery; Service Providers will provide or provide centrally for Hotels, programs and services provided or provided by him for Hotels.
- Participation in Centralized Services; Hospitality will participate in all the Centralized Services required by Starwood and can participate in any Centralized Services provided for Hospitality.

4 The Draft Review Agreement dated June 27, 2016 as follows:

- Provide comments to the Owner about the design, programming and operational aspects of the development and the suitability of these aspects with the hotel design and standard guidelines, plans and specifications of the development and the suitability of these aspects with the hotel design and standard guidelines, and possible modifications to the development plans and specifications according to opinion Starwood Development is needed to comply with the design guidelines and hotel standards.

PT Makmur Berkah Amanda Hotel a Subsidiaries and Starwood Asia Pacific Hotels & Resorts Pte. Ltd. ("Starwood") cooperates in which Starwood will supervise, direct and control the operation of the Hotel located on Jl. Raya Andong, Petulu Banjar Nagi Village, Tegalang Ubud Bali, Indonesia using the "Element®" ("Hotel") brand, through the operational agreements and management of the Hospitality management below:

PT Makmur Berkah Amanda Hotel Subsidiaries also entered into cooperation agreements with several vendors to:

- i. Technical services:
 - Water checking (Laboratorium Kesehatan Masyarakat Labhidro)
 - Pest control (PT Reliance Dewata Sejahtera)
 - Waste management (Bumdes Sad Gangga Amerta)
 - Water management (PT Puji Lestari Purnama)
 - Plant maintenance (CV Alam Raya)
 - Pool maintenance (CV Wisnu Buana Jaya)
- ii. Information system
 - Web system (Strive Five Internet Pte. Ltd.)
 - Payroll system (PT Indodev Niaa Internet)
 - PMS dan POS system (PT Ultima Asia Teknologi)
- iii. Laundry services
 - Uniform laundry (GK Laundry)
 - Linen laundry (CV Langgeng Gana Laundry)

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

38. PERJANJIAN DAN KEJADIAN PENTING (Lanjutan)

- iv. Jasa dokter panggilan (RSU Kenak Medika)
- v. Sewa barang dan penyediaan jasa (PT Calmic Indonesia)
- vi. Transportasi tamu (PT Golden Bird Bali)
- vii. Sewa mesin fotokopi (PT Aneka Sarana Grafika)

39. MANAJEMEN PERMODALAN

Tujuan utama manajemen permodalan Kelompok Usaha adalah untuk memastikan pemeliharaan tingkat kredit yang kuat dan rasio permodalan yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Kelompok Usaha mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian berdasarkan strategi dan kondisi keuangan Kelompok Usaha, serta kondisi ekonomi global dan domestik. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Kelompok Usaha dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, pengembalian modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Selanjutnya, Kelompok Usaha memiliki kebijakan kas manajemen untuk mengelola modal. Kelompok Usaha menerapkan manajemen keuangan terpusat untuk menjaga fleksibilitas pembiayaan dan mengurangi risiko likuiditas. Kelompok Usaha juga berusaha untuk mempertahankan kebutuhan modal kerja yang memadai.

Kelompok Usaha memonitor permodalan menggunakan gearing ratio, yang merupakan pinjaman neto dibagi dengan total ekuitas. Kebijakan Kelompok Usaha adalah mempertahankan gearing ratio yang sehat. Pinjaman neto meliputi pinjaman bank, utang sewa pembiayaan, utang usaha dan utang lain-lain serta utang jangka panjang, dikurangi dengan kas dan setara kas dan investasi jangka pendek. Manajemen permodalan Kelompok Usaha tidak berubah dari periode sebelumnya.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND EVENTS (Continued)

- iv. Doctor on call service (RSU Kenak Medika)
- v. Item rental and service provider (PT Calmic Indonesia)
- vi. Guest transport (PT Golden Bird Bali)
- vii. Photocopier machine rental (PT Aneka Sarana Grafika)

39. CAPITAL MANAGEMENT

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Business Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of the Group's strategy and financial conditions and global and domestic economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust dividend payments to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

Further, the Business Group has prudent cash management in order to manage its capital. The Group apply centralized treasury management to maintain financing flexibility and reduce liquidity risk. The Business Group also strives to maintain adequate working capital needs.

The Business Group monitors capital using a gearing ratio, which is net debt divided by total equity. The Business Group's policy is to keep a healthy gearing ratio. Net debts included bank loan, finance lease payables, trade and other payables and long-term debt, less cash and cash equivalents and short-term investment. There were no changes from the previous period for the Business Group's capital management.

	31 Des 2022/ Dec 31, 2022	31 Des 2021/ Dec 31, 2021	
Utang bank jangka pendek	10.513.940	15.247.834	Short-term bankloans
Utang usaha dan utang lain-lain	20.857.626	15.323.387	Trade and other payables
Utang bank jangka Panjang	136.166.862	86.101.250	Long-term debts
Dikurangi: Kas dan setara kas Investasi			Less : Cash and cash equivalents
jangka pendek	99.806.138	57.679.033	short-term investment
Pinjaman neto	67.732.290	58.993.438	Net debts
Total ekuitas	652.281.972	619.310.416	Total equity
Gearing ratio	10,38%	9,53%	Gearing ratio

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

40. PERISTIWA SIGNIFIKAN

Undang-Undang Cipta Kerja

Pada bulan November 2020, Undang-Undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja mulai berlaku. Selama 2021, Pemerintah secara resmi mengesahkan beberapa peraturan pelaksana UU Cipta Kerja. Perusahaan saat ini terus memonitor perkembangan peraturan pelaksana tersebut secara ketat dan akan mempertimbangkan dampaknya terhadap kegiatan operasional Perusahaan, jika ada.

Selanjutnya, pada bulan November 2021, Mahkamah Konstitusi ("MK") menggelar sidang putusan hasil uji formil dan materiil Undang-Undang Cipta Kerja dengan nomor 91/PUU-XVIII/2020. Dalam amar putusan, MK menyatakan UU Cipta Kerja inkonstitusional secara bersyarat dan harus dilakukan perbaikan dalam kurun waktu dua tahun dari putusan tersebut diputuskan. Putusan MK telah menyatakan UU Cipta Kerja masih tetap berlaku secara konstitusional sampai dengan dilakukan perbaikan pembentukannya sesuai dengan tenggang waktu yang ditetapkan oleh MK, yaitu harus dilakukan perbaikan paling lama 2 tahun sejak putusan. Pada tahun 2022, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu) Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja pada tanggal 30 Desember 2022.

Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah telah mengesahkan UU No. 7/2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan. UU No. 7/2021 memuat sejumlah perubahan aturan perpajakan antara lain tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai tahun pajak 2022 dan seterusnya, kenaikan tarif PPh Orang Pribadi tertinggi sebesar 35% dengan penghasilan kena pajak diatas Rp5.000.000.000 (angka penuh) berlaku mulai tahun pajak 2022, kenaikan bertahap tarif PPN menjadi 11% berlaku mulai 1 April 2022 dan 12% berlaku paling lambat 1 Januari 2025 dan pengungkapan sukarela Wajib Pajak.

41. KELANGSUNGAN USAHA

Entitas Anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"

Laporan keuangan Entitas Anak disusun dengan anggapan akan melanjutkan usahanya secara berkesinambungan dan tidak mencakup adanya penyesuaian sebagai akibat adanya ketidakpastian tentang kelangsungan hidup Perusahaan. Pandemi Covid-19 di tahun 2020 telah menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diprediksi pada saat ini, termasuk durasi penyebaran wabah, kebijakan ekonomi dan kebijakan lainnya yang diterapkan Pemerintah untuk memberantas ancaman COVID-19.

40. SIGNIFICANT EVENTS

Job Creation Law

In November 2020, Law no. 11/2020 concerning Job Creation comes into force. During 2021, the Government officially passed several implementing regulations for the Job Creation Law. The Company is currently closely monitoring the development of these implementing regulations and will consider the impact on the Company's operational activities, if any.

Furthermore, in November 2021, the Constitutional Court ("MK") held a hearing on the decision on the results of the formal and material test of the Job Creation Law number 91/PUU-XVIII/2020. In the ruling, the Constitutional Court stated that the Job Creation Law was conditionally unconstitutional and corrections had to be made within two years of the decision being made. The Constitutional Court's decision has stated that the Job Creation Law is still valid constitutionally until revisions are made in accordance with the time limit set by the Constitutional Court, which must be amended no later than 2 years from the decision. In 2022, the government issued Government Regulation in Lieu of Law (Perpu) Number 2 of 2022 concerning Job Creation on December 30, 2022.

Tax Regulations Harmonisation Law

On October 29, 2021, the Government has passed Law No. 7/2021 concerning Harmonization of Tax Regulations. UU No. 7/2021 contains a number of changes to tax rules, including the corporate income tax rate to 22% from the 2022 tax year onwards, the highest Personal Income Tax rate increase of 35% with taxable income above Rp5,000,000,000 (full amount) effective from the 2022 tax year, a gradual increase in the VAT rate to 11% effective from April 1, 2022 and 12% effective no later than January 1, 2025 and taxpayer voluntary disclosure.

41. GOING CONCERN

The Subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel"

The financial statements of Subsidiaries have been prepared with the assumption that they will continue their business on an ongoing basis and do not include adjustments as a result of uncertainty about the going concern of the Company. The Covid-19 pandemic in 2020 has caused a global and domestic economic slowdown. The extent of the impact depends on certain future developments that cannot be predicted at this time, including the duration of the outbreak, economic policies and other policies implemented by the Government to combat the threat of COVID-19.

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

41. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)

Manajemen entitas anak terus memantau secara seksama operasi, likuiditas dan sumber daya yang dimiliki Perusahaan, serta bekerja secara aktif untuk mengurangi dampak saat ini dan dampak masa depan dari situasi ini yang belum pernah dialami sebelumnya. Pandemi Covid-19 berpengaruh signifikan terhadap bisnis dan kelangsungan usaha entitas anak. Tahun 2022, Covid-19 penyebarannya sudah melandai, pengaruhnya adalah berupa terjadinya kenaikan penjualan pada tahun 2022 sebesar Rp27.845.425.741 dibandingkan dengan tahun 2021. Kenaikan penjualan tersebut mengakibatkan entitas anak mengalami penurunan kerugian sebesar Rp6.316.562.499.

Manajemen berkeyakinan bahwa entitas anak memiliki sumber daya yang memadai untuk melanjutkan kegiatan usahanya dalam waktu mendatang yang dapat diduga secara pantas. Oleh karena itu, dasar kelangsungan usaha tetap digunakan sebagai dasar penyusunan laporan keuangan.

Entitas anak telah dan akan terus menerapkan strategi-strategi pokok sebagai berikut:

- Memperkuat organisasi dan pembentukan team Business Development.
- Memberikan pelatihan/ training untuk memperkuat sumber daya manusia.
- Memperbaiki kualitas pelayanan.
- Penetrasi dan memperluas jaringan pemasaran dan promosi melalui trade show dan media digital.
- Meningkatkan pendapatan melalui kerjasama dengan berbagai mitra strategis.
- Menambah tim pemasaran dan memperkuat kerjasama dengan agen-agen perjalanan domestik dan global.

Sebagai bagian dari usaha berkesinambungan untuk menghadapi dan mengelola kondisi tersebut, entitas anak mengambil langkah-langkah menghadapi Pandemi Covid-19 yang telah dan akan dilaksanakan secara berkesinambungan sebagai berikut:

- Penerapan protokol kesehatan yang ketat, baik di lingkungan proyek konstruksi, perhotelan, maupun kantor pusat;
- Penerapan digitalisasi sistem dan teknologi yang mendukung pelaksanaan pekerjaan pegawai di lingkungan Corporate Office, Business Unit maupun Project di saat pandemi;
- Melakukan restrukturisasi perbankan dan pembiayaan konsumen dengan usulan relaksasi bunga dan restrukturisasi pinjaman kepada perbankan secara menyeluruh;
- Perusahaan melakukan restrukturisasi utang usaha kepada vendor dengan skema utama melakukan negosiasi dan penjadwalan pembayaran kepada para vendor;

41. GOING CONCERN (Continued)

The management of the subsidiaries continues to closely monitor the operations, liquidity and resources of the Company, and is working actively to mitigate the current and future impacts of this situation that have never been experienced before. The Covid-19 pandemic has had a significant impact on the business and business continuity of subsidiaries. In 2022, the spread of Covid-19 has slowed down, the effect is in the form of an increase in sales in 2022 of IDR 27,845,425,741 compared to 2021. The increase in sales resulted in the subsidiary experiencing a decrease in losses of IDR 6,316,562,499.

Manajemen berkeyakinan bahwa entitas anak memiliki sumber daya yang memadai untuk melanjutkan kegiatan usahanya dalam waktu mendatang yang dapat diduga secara pantas. Oleh karena itu, dasar kelangsungan usaha tetap digunakan sebagai dasar penyusunan laporan keuangan.

Subsidiaries have and will continue to implement the following principal strategies:

- *Strengthening the organization and forming a Business Development team.*
- *Provide training / training to strengthen human resources.*
- *Improve service quality.*
- *Penetrating and expanding marketing and promotion networks through trade shows and digital media.*
- *Increase revenue through cooperation with various strategic partners.*
- *Adding marketing team and strengthening cooperation with domestic and global travel agencies.*

As part of an ongoing effort to deal with and manage these conditions, the subsidiary took steps to deal with the Covid-19 Pandemic which have been and will be carried out on an ongoing basis as follows:

- *Implementation of strict health protocols, both in the construction project environment, hotels, and the head office;*
- *Application of digitalization of systems and technology that supports the implementation of employee work in the Corporate Office, Business Unit and Project environment during a pandemic;*
- *Undertake banking and consumer financing restructuring by proposing interest relaxation and bank loan restructuring as a whole;*
- *The company restructured trade payables to vendors with the main scheme of negotiating and scheduling payments to vendors;*

**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAL LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021**

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021**

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

41. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)

- Secara aktif mencari alternatif pendanaan terkait utang dan pinjaman yang akan jatuh tempo;
- Memberlakukan shif dan unpaid leave bagi staff karyawan Hotel, penghentian pekerjaan outsource, serta pemutusan kontrak lebih awal terutama untuk ekspatriat;
- Efisiensi melalui pengeluaran Beban Usaha yang terjaga;
- Efisiensi penggunaan lantai dan ruangan yang digunakan untuk operasional Hotel; dan
- Memonitor Pricing Strategy untuk meningkatkan okupansi kamar Hotel.

Manajemen entitas anak secara aktif memantau situasi di atas dan mengeksplorasi dan menjalankan strategi-strategi berikut sebagai upaya dalam mengatasi potensi dampak buruk pada kinerja keuangan dan keberlangsungan usaha Perusahaan, antara lain sebagai berikut:

- Melakukan efisiensi biaya dan optimalisasi belanja modal (capital expenditure);
- Menjaga beban pinjaman dengan mempertahankan rating keuangan Perusahaan; dan
- Menjaga arus kas operasional positif.

Kemampuan entitas anak untuk mempertahankan kelangsungan usahanya dan menghadapi tantangan-tantangan eksternal di atas bergantung pada kemampuan entitas anak untuk menghasilkan arus kas yang cukup untuk membayar liabilitas secara tepat waktu dan mematuhi persyaratan dan ketentuan perjanjian kredit, serta kemampuan entitas anak memperbaiki operasi, kinerja, dan posisi keuangannya.

Laporan keuangan entitas anak "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" disusun dengan asumsi bahwa Perusahaan akan terus beroperasi secara berkelanjutan.

41. GOING CONCERN (Continued)

- *Actively seeking alternative funding related to maturing debts and loans;*
- *Imposing shifts and unpaid leave for hotel staff, termination of outsourced work, and early termination of contracts, especially for expatriates;*
- *Efficiency through maintained operating expenses;*
- *Efficient use of floors and rooms used for hotel operations; And*
- *Monitor Pricing Strategy to increase hotel room occupancy.*

The management of the subsidiaries actively monitors the situation above and explores and implements the following strategies as an effort to address potential adverse impacts on the Company's financial performance and business continuity, including the following:

- *Perform cost efficiency and optimize capital expenditure (capital expenditure);*
- *Maintain borrowing costs by maintaining the Company's financial rating; And*
- *Maintain positive operating cash flow.*

The ability of subsidiaries to continue as a going concern and face the external challenges above depends on the ability of subsidiaries to generate sufficient cash flow to pay liabilities in a timely manner and comply with the terms and conditions of credit agreements, as well as the ability of subsidiaries to improve operations, performance and its financial position.

The financial statements of the subsidiary "PT Makmur Berkah Amanda Hotel" have been prepared with the assumption that the Company will continue to operate in a sustainable manner.

Halaman ini sengaja dikosongkan
[This page is intentionally left blank](#)



Kantor Pusat :

APL Tower Unit OT/35/T5 Podomoro City
Jl. S. Parman Kav. 28, Tanjung Duren Selatan,
Grogol Petamburan
Jakarta Barat 11470, Indonesia
Telepon: (62-21) 2119 2888
Fax: (62-21) 2119 1008

Kantor Cabang :

Jl. Veteran Lingkar Timur Km. 5.5
Kawasan Industri dan Pergudangan Safe N Lock
Kav. E Rangkahkidul, Sidoarjo
Jawa Timur 61234, Indonesia
Telepon: (62-31) 896 3355
Fax: (62-31) 896 8669
Website: <http://mbagroup.id>
Email: info@mbagroup.id