



2022

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT
PT Summarecon Agung Tbk

03.

Daftar Isi

Table of Contents

01.

Ikhtisar Keuangan
dan Saham

Financial and Share Highlights

4 — Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights7 — Ikhtisar Saham
Share Highlights

02.

Laporan Manajemen

Management Reports

8 — Laporan Direksi
Board of Directors'
Report16 — Laporan Dewan
Komisaris
Board of Commissioners'
Report

Profil Perusahaan

Company Profile

20 — Informasi Perusahaan
Company Information22 — Profil Bisnis Perusahaan
Company Business
Profile31 — Visi Misi dan Nilai
Vision, Mission
and Values32 — Struktur Organisasi
Organisation Structure33 — Daftar Keanggotaan
Asosiasi
Association
Membership List34 — Profil Direksi
Board of Directors' Profile42 — Profil Dewan Komisaris
Board of
Commissioners' Profile47 — Sumber Daya Manusia
Human Resources50 — Informasi
Pemegang Saham
Shareholders Information52 — Struktur Perusahaan
Corporate Structure53 — Daftar Entitas Anak
Perusahaan
List of Subsidiary
Companies56 — Kronologis
Pencatatan Saham
Share Listing
Issuance and Listing58 — Informasi Efek Lainnya
Other Traded
Instruments60 — Profesi Penunjang
Pasar Modal
Capital Market
Supporting Professions61 — Penghargaan
dan Sertifikasi
Awards and Certification

04.

Analisis dan Pembahasan
ManajemenManagement Discussion
and Analysis64 — Tinjauan Operasi
per Segmen Usaha
Review of Operation
per Business Segment70 — Kinerja Keuangan
Financial Performance75 — Kemampuan
Membayar Utang
Ability to Pay Debts76 — Rasio Keuangan
Financial Ratios77 — Kolektibilitas Piutang
Receivables
Collectibility78 — Kebijakan Struktur
Modal
Capital Structure
Policy78 — Ikatan Material untuk
Belanja Modal
Material Commitments
for Capital Expenditure

05.

Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

78	Realisasi Belanja Modal <i>Realised Capital Expenditure</i>
78	Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan <i>Material Information and Facts that Occurred After Date Accountant Report</i>
79	Prospek Usaha <i>Business Prospects</i>
79	Perbandingan Target Dan Realisasi Tahun 2022 <i>Comparison with Targets and Realisation for 2022</i>
80	Target untuk Dicapai di Tahun 2023 <i>Targets to be Achieved in 2023</i>
81	Aspek Pemasaran <i>Marketing Aspect</i>
82	Kebijakan Pembagian Dividen <i>Dividends Policy</i>
83	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum <i>Used of Proceeds from Public Offering</i>
83	Informasi Material <i>Material Information</i>
84	Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan <i>Changes in Legislations</i>
84	Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan <i>Changes In Accounting Policies and Their Impact on Financial Statements</i>

85	Laporan Tata Kelola Perusahaan <i>Corporate Governance Report</i>
87	Rapat Umum Pemegang Saham <i>General Meeting of Shareholders</i>
93	Direksi <i>Board of Directors</i>
96	Dewan Komisaris <i>Board of Commissioners</i>
99	Kebijakan dan Komite Nomination dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi <i>The Policies and The Committee of Nomination and Remuneration of BOD & BOC</i>
101	Komite Audit <i>Audit Committee</i>
104	Laporan Komite Audit <i>Audit Committee Report</i>
105	Komite Lain <i>Other Committees</i>
105	Sekretaris Perusahaan <i>Corporate Secretary</i>
106	Audit Internal <i>Internal Audit</i>
107	Sistem Pengendalian Internal <i>Internal Controls</i>

108	Manajemen Risiko <i>Risk Management</i>
109	Litigasi <i>Material Litigation</i>
109	Sanksi Administratif <i>Administrative Sanctions</i>
110	Kode Etik <i>Code of Conduct</i>
110	Kebijakan Pengungkapan Informasi <i>Information Disclosure Policy</i>
111	Sistem Pelaporan Pelanggaran <i>Whistleblowing System</i>
111	Kebijakan Anti Korupsi <i>Anti-Corruption Policy</i>
113	Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan <i>Implementation of Corporate Governance Guidelines</i>
119	Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan <i>Social and Environmental Responsibility</i>
120	Surat Pernyataan Pertanggungjawaban atas Laporan Tahunan 2022 <i>Statement of responsibility for the Annual Report 2022</i>
122	Laporan Keuangan Teraudit <i>Audited Financial Statements</i>

01. Laporan Keuangan

Financial and Share Highlights

Serpong M-Town
Summarecon Serpong

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

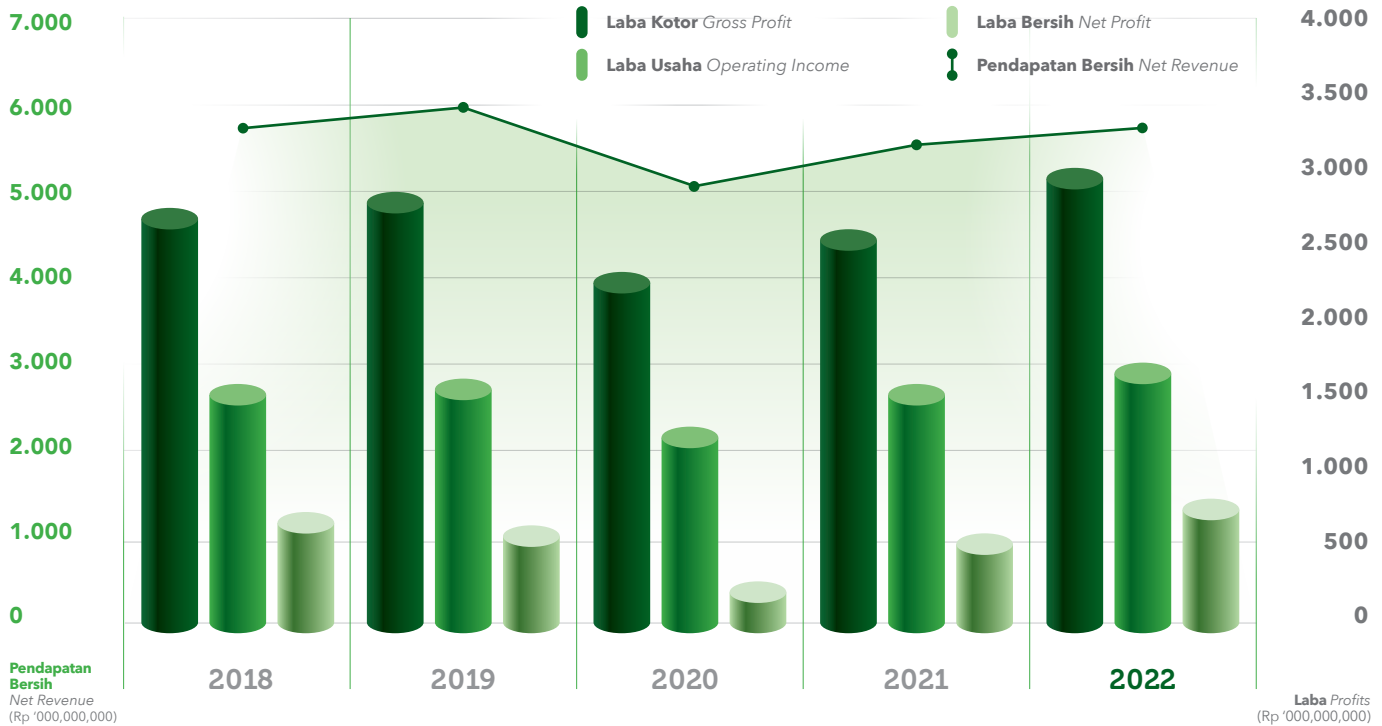
Dalam Miliar Rupiah	Stated in Billion Rupiah	2022	2021	2020
LAPORAN LABA RUGI	PROFIT OR LOSS STATEMENT			
Pendapatan Bersih	Net Revenues	5,719	5,568	5,030
Laba Kotor	Gross Profit	3,000	2,594	2,292
Laba Usaha	Income from Operations	1,708	1,558	1,276
Laba Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:	Profit for the year attributable to:			
- Pemilik Entitas Induk	- Owners of the Parent Entity	626	324	180
- Kepentingan Nonpengendali	- Non-controlling Interests	146	226	66
Laba Tahun Berjalan	Profit for the Year	772	550	246
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan Kepada:	Total Comprehensive Income for the year attributable to:			
- Pemilik Entitas Induk	- Owners of the Parent Entity	636	323	166
- Kepentingan Nonpengendali	- Non-controlling Interests	146	226	66
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	Total Comprehensive Income for the Year	782	549	232
Laba Bersih per Saham	Earnings per Share	Rp 38	Rp 20	Rp 12

Dalam Miliar Rupiah	Stated in Billion Rupiah	2022	2021	2020
LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA)	FINANCIAL POSITION STATEMENT (BALANCE SHEET)			
Jumlah Aset	Total Assets	28,434	26,050	24,923
Jumlah Liabilitas	Total Liabilities	16,684	14,819	15,837
Jumlah Ekuitas	Total Equities	11,750	11,230	9,086
Modal Saham	Capital Stock	1,651	1,651	1,443
Kepentingan Non-pengendali	Non-controlling Interests	2,553	2,569	2,240
Jumlah saham yang beredar (juta saham)	Outstanding Shares (million shares)	16,509	16,509	14,427

Dalam Miliar Rupiah	Stated in Billion Rupiah	2022	2021	2020
ANALISIS RASIO DAN INFORMASI LAIN	RATIO ANALYSIS AND OTHER INFORMATION			
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva	Return on Assets	2.7%	2.1%	0.9%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	Return on Equity	6.7%	4.9%	2.6%
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih	Gross Profit Margin	52%	47%	46%
Laba Bersih Terhadap Pendapatan Bersih	Net Profit Margin	13%	10%	5%
Rasio Lancar	Current Ratio	1.50	1.87	1.42
Liabilitas Terhadap Aset	Liabilities to Total Assets	59%	57%	64%
Liabilitas Terhadap Ekuitas	Liabilities to Total Equities	142%	132%	174%
Pinjaman Terhadap Ekuitas	Gross Debt to Equity	50%	63%	104%

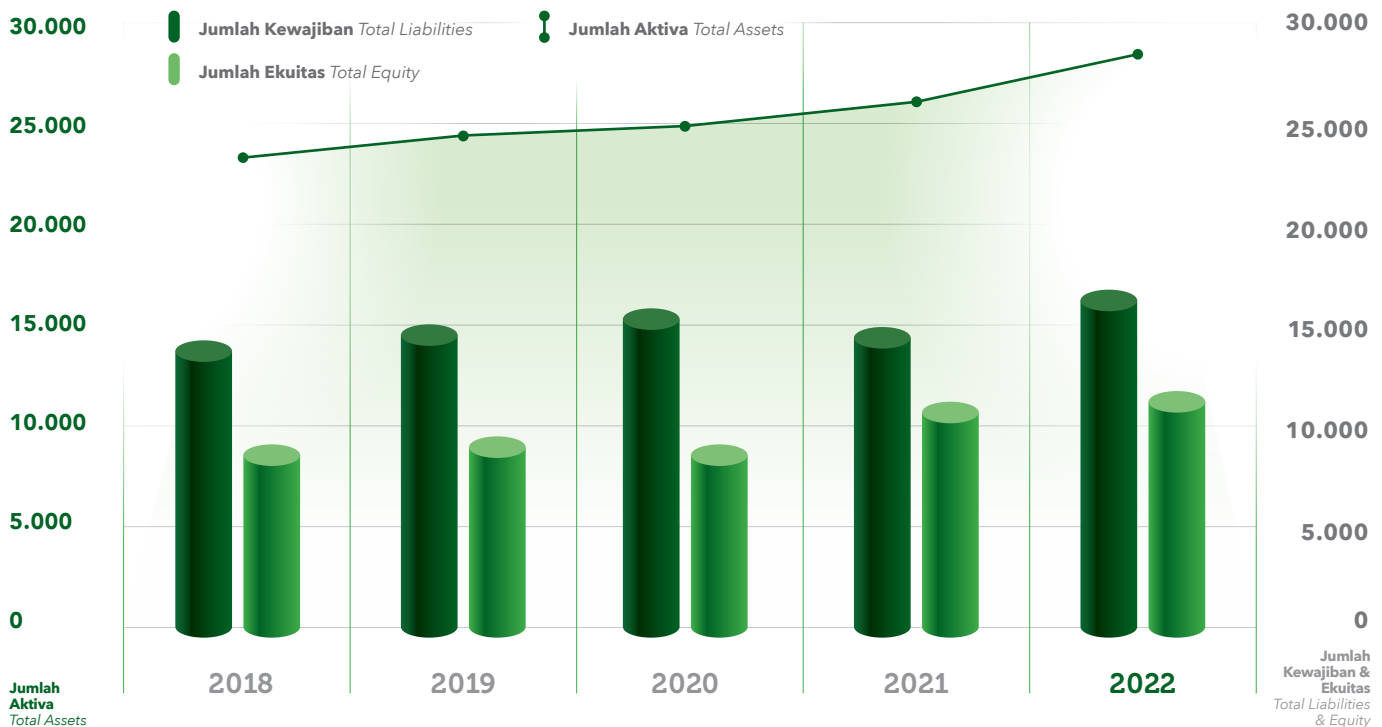
Pendapatan, Laba Kotor, Laba Usaha dan Laba Bersih

Revenue, Gross Profit, Operating Income and Net Income



Jumlah Aktiva, Kewajiban dan Ekuitas

Total Assets, Liabilities and Equity

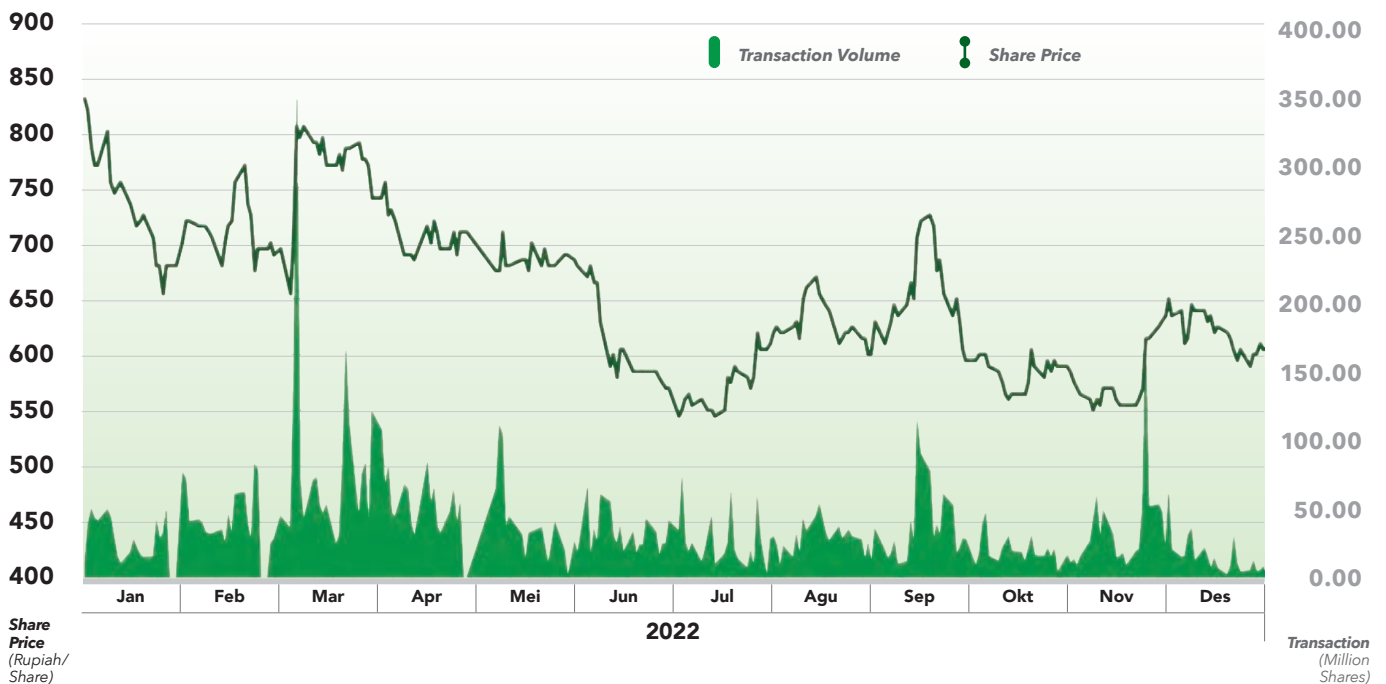


Ikhtisar Saham

Share Highlights

Ringkasan atas Perdagangan Saham di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2021 dan 2022.

Summary of Shares Trading at Indonesia Stock Exchange in 2021 and 2022.



Deskripsi Description	2021				2022			
	Kuartal 1 1 st Quarter	Kuartal 2 2 nd Quarter	Kuartal 3 3 rd Quarter	Kuartal 4 4 th Quarter	Kuartal 1 1 st Quarter	Kuartal 2 2 nd Quarter	Kuartal 3 3 rd Quarter	Kuartal 4 4 th Quarter
Harga Tertinggi (Rp/lembar) Highest Price (Rp/share)	1,070	1,025	900	1,005	865	775	735	655
Harga Terendah (Rp/lembar) Lowest Price (Rp/share)	670	765	730	795	650	560	535	545
Harga Penutupan (Rp/lembar) Closing Price (Rp/share)	950	795	825	835	770	570	595	605
Total Volume Perdagangan (Juta lembar saham) Total Trading Volume (Million Shares)	3,668	1,424	2,263	2,442	3,090	2,356	2,006	1,539
Kapitalisasi Pasar (Miliar Rupiah) Market Capitalisation (Billion Rp)	13,705	13,124	13,620	13,785	12,712	9,410	9,823	9,988
Total Saham Beredar (Juta Lembar Saham) Total Outstanding Shares (Million Shares)	14,427	16,509	16,509	16,509	16,509	16,509	16,509	16,509

Catatan: Rights Issue yang terjadi pada bulan Mei 2021 membuat jumlah saham bertambah sebanyak 2.081.786.678 saham, dengan ketentuan bahwa setiap pemilik 693 saham lama berhak atas 100 saham baru. Jumlah keseluruhan saham sebesar 16.508.568.368. • **Notes:** The Rights Issue in May 2021 increased the number of shares by 2,081,786,678 new shares on the basis of 100 new shares for every 693 existing shares. The total number of shares is 16,508,568,368.

02. Laporan Manajemen

Management Reports



Board of Commissioners & Board of Directors
PT Summarecon Agung Tbk

Laporan Direksi

Board Of Directors' Report

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Atas nama Direksi, saya dengan senang hati menyampaikan Laporan Tahunan Summarecon untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022. Bisnis kembali normal, namun dampak pandemi masih ada. Sementara Indonesia telah memasuki fase endemik COVID-19, lanskap bisnis tetap menantang karena konflik Rusia-Ukraina yang berkepanjangan dan dampaknya terhadap ekonomi global.

Strategi dan Kebijakan Strategis Perseroan

Sepanjang tahun 2022, lingkungan makroekonomi Indonesia sangat dipengaruhi oleh sentimen-sentimen global dan lokal. Selain efek pandemi Covid-19 yang berkepanjangan, kebijakan pengetatan moneter yang diterapkan oleh Federal Reserve AS untuk mengendalikan inflasi, akibat kenaikan suku bunga di Indonesia bersamaan dengan melemahnya nilai tukar Rupiah/USD, dan ancaman resesi ekonomi global memiliki dampak yang signifikan pada bisnis.

Dear Valued Shareholders and Stakeholders,

On behalf of the Board of Directors, I am pleased to present Summarecon's Annual Report for the financial year ended 31 December 2022. Business is returning to normal, but the effects of the pandemic are still lingering. Whilst Indonesia has moved to the endemic phase of COVID-19, the business landscape remained challenging due to the prolonged Russia-Ukraine conflict and its impact on the global economy.

Company Strategy and Strategic Policies

Throughout 2022, Indonesia's macroeconomic environment was strongly influenced by both global and local sentiments. Besides the lingering effects of the Covid-19 pandemic, monetary tightening policies implemented by the US Federal Reserve to control inflation, the consequent increase in interest rates in Indonesia together with the weakening of the Rupiah/USD exchange rate, and the threat of a global recession had a significant impact on businesses.



Board of Directors
PT Summarecon Agung Tbk

Berdasarkan Survei Properti BI, penjualan properti pada tahun 2022 hanya tumbuh 4%, sebagai konsekuensi dari kenaikan inflasi dan suku bunga, terutama ketika pembeli properti harus bergantung pada pinjaman bank.

Perseroan mampu mengatasi tantangan-tantangan tersebut dengan mengimplementasikan strategi pertumbuhan berkelanjutan dalam pengembangan produk dengan menawarkan jenis properti yang inovatif, stratifikasi harga, skema pembayaran yang banyak, dan program pemasaran multi-channel yang kreatif.

Pengaturan waktu adalah faktor keberhasilan yang penting dalam pengembangan properti. Dalam usaha patungan dengan Duta Putra Land yang dirintis pada 2011, waktu yang tepat untuk meluncurkan kota terpadu ke-8 Summarecon Crown Gading pada November 2022. Dipasarkan sebagai kota Kelapa Gading baru di Kabupaten Tarumajaya, peluncuran perdananya berhasil menjual 390 unit rumah dengan nilai Rp 827 miliar.

Dengan pelonggaran bertahap peraturan "Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat" (PPKM), Perseroan juga menyesuaikan strateginya untuk memastikan keberlanjutan bisnis para penyewa di mal-mal ritel, dan dengan demikian memberikan kesuksesan mal yang berkelanjutan. Diskon hunian yang diberikan secara selektif kepada penyewa untuk memungkinkan mereka terus beroperasi di saat pembatasan mobilitas telah dicabut secara bertahap, dan dengan demikian mengembalikan keuntungan operasional mal. Mal-

Based on the BI Property Survey, property sales in 2022 grew by only 4%, a consequence of the escalating inflation and interest rates, especially when property buyers have to depend on bank mortgages.

The Company has been able to cope with the challenges by implementing sustainable growth strategies in product development by offering innovative property types, pricing stratification, numerous payment schemes, and creative multi-channel marketing programs.

Timing is an important success factor in property development. In a joint venture with Duta Putra Land that was initiated in 2011, the time was just right to launch the 8th township of Summarecon Crown Gading in November 2022. Marketed as the new Kelapa Gading city in Tarumajaya Regency, the maiden launch successfully sold 390 units of residential houses with a value of Rp 827 billion.

With the gradual relaxation of the "Enforcement of Restrictions on Community Activities" regulations (PPKM in Indonesian), the Company also adapted its strategies to ensure the sustainability of the businesses of the tenants in the retail malls, and hence the continuing success of the malls. Occupancy discounts given to selective tenants to enable them to continue to operate under the mobility restrictions were gradually lifted, and thus bring the malls back to operational profitability. The new malls of Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet and

mal baru yaitu Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet dan Summarecon Mall Bandung yang dijadwalkan dibuka pada tahun 2022 ditunda hingga tahun 2023 karena berbagai kendala operasional.

Peranan Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan Strategis Perseroan

Direksi terlibat secara aktif dalam merumuskan strategi dan kebijakan Perseroan, serta menyesuaikannya dengan dinamika pasar, serta selaras dan patuh terhadap regulasi. Direksi membahas arah dan kebijakan strategis utama untuk setiap unit bisnis, yang mencakup penetapan target bisnis yang disepakati, rencana pertumbuhan serta pengadaan sumber daya pendukung seperti teknologi & infrastruktur, sumber daya manusia dan sumber daya finansial untuk memastikan implementasi strategi dan kebijakan yang efisien dan efektif. Dengan umpan balik secara rutin dari unit-unit bisnis, isu-isu utama, arah strategis dan kebijakan terus diperbarui, diadaptasi dan diadopsi untuk setiap situasi yang dinamis dan diselaraskan dengan tujuan keseluruhan Perseroan. Direksi juga memastikan bahwa prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik ("Good Corporate Governance atau GCG") tertanam dalam strategi dan kebijakan yang dijalankan oleh unit-unit bisnis tersebut.

Proses yang Dilakukan Direksi untuk Memastikan Implementasi Strategi Perseroan

Perseroan memastikan penerapan strategi secara menyeluruh melalui komunikasi yang efektif dari Direksi ke seluruh unit bisnis. Direksi secara aktif memantau pelaksanaan strategi melalui tinjauan rutin, memberikan umpan balik dan membuat keputusan sejalan dengan dinamika pasar dan peraturan yang berlaku.

Direksi menerapkan metodologi Balanced Scorecard ("BSC") untuk menilai dan mengelola hasil dari strategi dan kebijakan yang diterapkan oleh masing-masing unit bisnis di Perseroan.

Rapat-rapat rutin diadakan untuk membahas hasil indikator-indikator kunci BSC, dan kemudian strategi dan kebijakan dapat direvisi disesuaikan dengan situasi yang ada. Rapat-rapat ad hoc dengan Direksi juga diadakan kapan saja diperlukan, karena Perseroan mengadopsi komunikasi yang terbuka dengan semua kepala unit bisnisnya.

Dengan operasional yang tersebar di 8 kota terpadu, kunjungan-kunjungan ke lokasi dan survei-survei rutin dilakukan

Summarecon Mall Bandung which were scheduled to open in 2022 were deferred to 2023 due to various operational hurdles.

The Board of Directors' Role in the Formulation of the Company's Strategy and Strategic Policy

The Board of Directors is actively involved in formulating the Company's strategies and policies, and adapts according to market dynamics, and in alignment and compliance with regulations. The Board discusses key strategic directions and policies for each business unit, which includes setting agreed upon business targets, growth plans as well as the procurement of enabler resources such as technology & infrastructure, human capital and financial resources to ensure the efficient and effective implementation of these strategies and policies. With regular feedback from the business units, the key issues, strategic directions and policies are continuously updated, adapted and adopted to each dynamic situation and are aligned with the Company's overall goals. The Board of Directors also ensures that the principles of good corporate governance ("GCG") are embedded into these strategies and policies carried out by the business units.

Process Conducted by the Board of Directors to Ensure the Implementation of the Company's Strategy

The Company ensures all-round strategy implementation by way of effective communication from the Board of Directors to all business units. The Board actively monitors strategy executions through regular reviews, providing feedback and making decisions in line with market dynamics and prevailing regulations.

The Board applies the Balanced Scorecard ("BSC") methodology to assess and manage the results of the strategies and policies implemented by the respective business units in the Company.

Regular meetings are held to discuss the results of the BSC key indicators, and the strategies and policies may then be revised to meet the prevailing situations. Ad hoc meetings with the Directors are also held whenever required, as the Company adopts open communications with all its business unit heads.

With operations spread across the 8 townships, site visits and surveys are regular to ensure conformity with the business plans. Independent surveys are also conducted to assess the

untuk memastikan kesesuaian dengan rencana bisnis. Survei-survei independen juga dilakukan untuk menilai penerapan dan kelayakan implementasi rencana bisnis.

Fungsi manajemen risiko dan audit internal juga memainkan peran penting dalam memastikan penerapan strategi dan kebijakan Perseroan secara efisien dan efektif. Setiap masalah segera dibawa ke Direksi agar menjadi perhatian untuk tindakan korektif.

Budaya perusahaan Summarecon yaitu CARING juga menanamkan kerja sama tim yang diperlukan untuk memastikan kelancaran penerapan strategi dan rencana bisnis Perseroan.

Perbandingan antara Hasil yang Dicapai dengan yang Ditargetkan Perseroan

Tahun 2022 kembali menjadi tahun yang penuh tantangan namun Perseroan masih berhasil mencapai pra-penjualan sebesar Rp 4,95 triliun dari target Rp 5,0 triliun. Seperti yang diharapkan, pencapaian itu di bawah pra-penjualan 2021 ketika kami meraih Rp 5,24 triliun dengan kontribusi signifikan dari penjualan properti perumahan Summarecon Bogor.

Penjualan rumah masih mendominasi sebesar 75% dari total nilai pra-penjualan dengan harga jual rata-rata masing-masing Rp 1,50 – 2,75 miliar. Pra-penjualan ruko dan penjualan tanah komersial masing-masing menyumbang 9% dari total pra-penjualan. Permintaan apartemen masih lesu terhitung hanya 7% dari total pra-penjualan karena masih ada over-hang persediaan apartemen di pasar properti.

Pra-penjualan properti berasal dari 8 kota terpadu dengan kontribusi utama dari Serpong (41%), Bekasi (16%), Crown Gading (14%) dan Bandung (14%).

Total pendapatan yang dicapai pada tahun 2022 adalah Rp 5,72 triliun dibandingkan Rp 5,57 triliun pada tahun 2021; peningkatan sebesar 2,6%. Namun Laba Bersih Tahun Ini meningkat sebesar 29% dari Rp 550 miliar menjadi Rp 772 miliar.

Neraca Perseroan juga meningkat dengan Total Aset sebesar Rp 28,4 triliun dibandingkan tahun lalu sebesar Rp 26,0 triliun. Total Liabilitas meningkat dari Rp 14,8 triliun menjadi Rp 16,7 triliun mencerminkan tingginya volume kumulatif pra-penjualan yang diperoleh. Dan Total Ekuitas meningkat sebesar Rp 0,52 triliun menjadi Rp 11,75 triliun.

Di April 2022, Lembaga Pemeringkat Kredit PEFINDO menaikkan peringkat PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) dan Obligasi Berkelanjutan III menjadi "idA+" dari "idA". "Aksi pemeringkatan

applicability and viability of the implementation of the business plans.

The risk management and internal audit functions also performs a pivotal role in ensuring the efficient and effective implementation of the Company's strategies and policies. Any issues are promptly brought to the attention of the Board of Directors to corrective actions.

Summarecon's CARING corporate culture also instils the teamwork required to ensure the smooth application of the Company's strategies and business plans.

Comparison between Results Achieved and Targeted by the Company

2022 was another challenging year but the Company still managed to achieve Rp 4.95 trillion of marketing pre-sales from a target of Rp 5.0 trillion. As expected it was below the marketing pre-sales of 2021 when we then achieved Rp 5.24 trillion with significant contributions from the sales of Summarecon Bogor residential properties.

Sales of houses still predominate amounting to 75% of total pre-sales value with average selling prices of Rp 1.50 – 2.75 billion each. Pre-sales of commercial shops and commercial land sales accounted for 9% each of total pre-sales. Demand for apartments was still muted accounting for only 7% of total pre-sales as there is still an over-hang of apartment inventories in the property market.

The pre-sales of properties were derived from all 8 townships with major contributions from Serpong (41%), Bekasi (16%), Crown Gading (14%) and Bandung (14%).

Total revenues achieved in 2022 were Rp 5.72 trillion compared to Rp 5.57 trillion in 2021; an increase of 2.6%. But Net Profit For The Year increased by 29% from Rp 550 billion to Rp 772 billion.

The Company's balance sheet also improved with Total Assets of Rp 28.4 trillion compared to Rp 26.0 trillion last year. Total Liabilities increased from Rp 14.8 trillion to Rp 16.7 trillion reflecting the high volume of cumulative marketing pre-sales obtained. And Total Equity increased by Rp 0.52 trillion to Rp 11.75 trillion.

In April 2022, PEFINDO (Credit Rating Agency) raised its ratings for PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) and its Shelf Registered Bond III to "idA+" from "idA". "The rating action

tersebut mencerminkan ekspektasi kami bahwa SMRA akan mempertahankan profil keuangan yang kuat sebagai hasil dari peningkatan leverage keuangan dan perlindungan arus kas yang didorong oleh peningkatan pendapatan yang diharapkan. Prospek untuk peringkat Perusahaan adalah "stabil". Peringkat Perusahaan mencerminkan posisi bisnis SMRA yang kuat di industri properti, kualitas aset yang baik, dan pendapatan berulang yang memadai. Peringkat dibatasi oleh risiko proyek baru di area baru dan karakteristik industri properti yang sensitif terhadap perubahan kondisi ekonomi makro." Siaran Pers Pefindo tanggal 4 April 2022.

Kendala yang Dihadapi Perseroan

Operasional Perseroan di kantor dan di lapangan dibatasi karena setiap orang harus mematuhi peraturan "PPKM" yang berlaku. Hampir semua fungsi, mulai dari penjualan hingga pemasaran, dari pengadaan hingga logistik, dari konsultan teknis hingga kontraktor, dan fungsi back office tidak dapat beroperasi dengan kapasitas penuh.

Jam operasional untuk bisnis yang membutuhkan interaksi dan kehadiran pelanggan secara bertahap dilonggarkan untuk memungkinkan bisnis di pusat perbelanjaan beroperasi dengan menyediakan jalur kehidupan untuk operasi mereka yang berkelanjutan. Hotel juga dapat mulai menawarkan layanan penuh saat pembatasan dilonggarkan. Akibatnya, Perseroan tidak dapat beroperasi secara normal dan hal ini berdampak pada efisiensi usaha.

Bisnis pengembangan properti memerlukan kepatuhan terhadap berbagai peraturan yang memerlukan persetujuan awal atas izin dan lisensi yang dikeluarkan oleh pihak berwenang. Keterlambatan penerbitan dokumen administrasi ini mengharuskan penjadwalan ulang proyek yang mengakibatkan inefisiensi dan pembengkakan biaya.

Gambaran Tentang Prospek Usaha Perseroan

Isu-isu global tentang keinginan The Federal Reserve untuk menurunkan inflasi Amerika Serikat melalui kenaikan suku bunga, dampak konflik Rusia-Ukraina terhadap pasokan energi dan pangan, serta ancaman resesi global yang membayangi akan terus berdampak pada perekonomian Indonesia. Tetapi fundamental makro kita diharapkan tetap tangguh dibandingkan dengan risiko resesi yang terlihat di beberapa negara lain. Pemerintah telah melakukan berbagai langkah untuk memastikan stabilitas perekonomian melalui pengelolaan suku bunga dan nilai tukar valuta asing untuk mengurangi risiko-risiko tersebut. Bank Indonesia memperkirakan pertumbuhan ekonomi pada tahun 2023 tetap kuat pada kisaran 4,5-5,3% sebelum meningkat menjadi 4,7-5,5% pada tahun 2024.

reflects our expectation that SMRA will maintain a robust financial profile as a result of improved financial leverage and its cash flow protection measure driven by expected higher revenue generation. The outlook for the corporate rating is "stable". The corporate rating reflects SMRA's strong business position in the property industry, good asset quality, and adequate recurring income. The rating is constrained by the risk of new projects in new areas and the property industry's characteristics that are sensitive to changes in macroeconomic conditions." Pefindo Press Release dated 4 April 2022.

Obstacles Faced by the Company

Company's operations in the office and on the ground were curtailed as every person had to comply with the ongoing "PPKM" regulations. Almost all functions, from sales to marketing, from procurement to logistics, from technical consultants to contractors, and back office functions could not operate at full capacity.

Operating hours for businesses that require customer interaction and presence were gradually relaxed to allow businesses in the shopping mall to operate providing a lifeline to their continuing operations. Hotels could also start to offer full services when the restrictions were relaxed. Consequently, Company could not operate at its normal levels and this impacted business efficiencies.

The property development business requires compliance with numerous regulations that require pre-approval of permits and licenses issued by the regulatory authorities. The delays in the issuance of these administrative documents required rescheduling of projects resulting in inefficiencies and cost overruns.

Description of The Company's Business Prospects

The global issues of The Federal Reserve's determination to bring down the United States' inflation though interest rates hikes, the Russia-Ukraine conflict's impact on energy and food supplies, and the looming threat of a global recession will continue to have an impact on Indonesia's economy. But our macro fundamentals are expected to remain resilient compared to the recession risks seen in some other countries. The Government has implemented various measures to ensure the stability of the economy through managing the interest rates and foreign exchange rates to reduce these risks. Bank Indonesia has thus estimated that economic growth in 2023 will remain strong to within the 4.5-5.3% range before increasing to 4.7-5.5% in 2024.



Cluster Mozart, Symphonia
Summarecon Serpong

Indonesia sebagai produsen dan pengeksport komoditas utama akan terus diuntungkan oleh tingginya harga komoditas tersebut meskipun harga dunia sedikit banyak telah stabil. Mitra dagang utama Indonesia berlokasi di Asia yang ekonominya diperkirakan akan stabil dan/atau tumbuh dengan dibukanya perjalanan dan pasar-pasar mereka. Oleh karena itu, permintaan untuk komoditas Indonesia, yang mencakup lebih dari 30% ekspor, akan tumbuh. Hal ini akan menjadi pertanda baik bagi perekonomian Indonesia yang pada gilirannya akan menguntungkan secara positif bagi sektor properti.

Pemilihan Umum Indonesia dijadwalkan berlangsung pada Februari 2024. Meski kampanye resmi dimulai pada November 2023, partai politik akan memulai alat kampanyenya pada pertengahan 2023. Pengeluaran untuk kampanye akan memperluas ekonomi lokal, meningkatkan permintaan akan layanan-layanan lokal. Pusat-pusat perbelanjaan dan hotel-hotel Perseroan kemungkinan akan mendapat manfaat dari peningkatan pengeluaran ini. Namun, investor properti dapat menahan investasi mereka karena sikap berhati-hati sambil menunggu hasil pemilihan.

Kecuali jika pandemi Covid-19 terulang kembali secara tidak terduga, hal tersebut tidak akan lagi menjadi penghambat ekonomi dan gaya hidup masyarakat.

Indonesia as a major producer and exporter of commodities will continue to benefit from the high prices of these commodities even though global prices have more or less stabilised. Indonesia's main trading partners are located in Asia which economies are forecast to be stable and/or to grow with the opening of travel and their markets. Hence demand for Indonesia's commodities, accounting for more than 30% of exports, is like to grow. This will augur well for the Indonesian economy which in turn will positively benefit the property sector.

Indonesia's General Elections are scheduled to be held in February 2024. Even though official campaigning starts in November 2023, the political parties will have started their campaign apparatus from mid-2023. Campaign spending will expand the local economy, increasing the demand for local services. Company's shopping malls and hotels will likely benefit from this uptick in spending. However, property investors may hold back on their investments as a matter of caution and prudence whilst waiting for the outcome of the elections.

Unless there is an unforeseen recurrence of the Covid-19 pandemic, this will no longer be a dampener on the economy and the way of life of the populace.

Summarecon telah menetapkan target pra-penjualan sebesar Rp 5,0 triliun untuk tahun 2023 dengan penjualan properti di 8 lokasi. Kami akan terus berfokus untuk memperkuat kompetensi-kompetensi inti kami dan mengembangkan kemampuan-kemampuan baru untuk memperluas aliran pendapatan kami. Pembukaan Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet di Karawang dan Summarecon Mall Bandung pada paruh kedua tahun ini akan semakin memperkuat portofolio aset investasi Perseroan dengan aliran pendapatan berulang.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Kami percaya bahwa salah satu kunci keberhasilan Summarecon dalam membangun bisnis di bidang properti adalah penerapan tata kelola perusahaan yang baik secara konsisten dan berkesinambungan. Tata kelola perusahaan yang baik akan memastikan bahwa aset dan sumber daya Perseroan dikelola secara optimal dan bertanggung jawab, sehingga menjamin keberlangsungan usaha Perseroan dalam jangka panjang.

Perseroan selalu menjalankan bisnis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta dilandasi oleh etika dan budaya bisnis yang menjunjung tinggi moralitas, kejujuran, kerjasama tim untuk mencapai tujuan, perbaikan terus-menerus dan mengutamakan kepuasan pelanggan. Ini adalah prinsip yang selalu dipegang oleh Summarecon.

Sebagaimana disebutkan dalam Laporan Dewan Komisaris, kami telah memutakhirkan tujuan Perseroan dan menegaskan kembali nilai-nilai inti "CARING" yang akan menjadi dasar untuk penerapan berkelanjutan tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan.

Summarecon has set a pre-sales target of Rp 5.0 trillion for 2023 with property sales from all 8 locations. We will continue to focus on strengthening our core competencies and developing new capabilities to expand our revenue streams. The opening of Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet in Karawang and Summarecon Mall Bandung in the second half of this year will further strengthen the Company's portfolio of investment assets with recurring income streams.

Implementation of Corporate Governance

We believe that one of the keys to Summarecon's success in building a business in the property sector is the consistent and continuous implementation of good corporate governance. Good corporate governance will ensure that the Company's assets and resources are managed optimally and responsibly, thus ensuring the sustainability of the Company's business in the long term.

The Company always conducts business in accordance with applicable laws and regulations, and is based on business ethics and culture that upholds morality, honesty, teamwork to achieve goals, continuous improvement and prioritizes customer satisfaction. This is a principle that Summarecon always upholds.

As mentioned in the Board of Commissioners' Report, we have updated the Company's objectives and reaffirmed the core values of "CARING" which will be the basis for the Company's continuous implementation of good corporate governance.

Apresiasi dan Penutup

Kepada Tim Summarecon, saya ingin mengucapkan terima kasih atas kecerdikan, ketekunan, dan kerja tim kalian untuk mencapai hasil yang baik tahun ini.

Direksi ingin menyampaikan penghargaan yang tulus kepada seluruh pemangku kepentingan, termasuk pelanggan, pemasok, kontraktor, mitra-mitra bisnis dan lembaga-lembaga keuangan, serta para pemegang saham atas kepercayaan dan dukungannya.

Direksi juga mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas dukungan, bimbingan dan nasihatnya yang telah terbukti sangat berharga bagi pencapaian Perseroan.

Saya yakin bahwa nilai-nilai CARING kami akan terus mendorong kami ke masa depan yang lebih baik.

Atas nama Direksi, sekali lagi terima kasih.

Appreciation and Closing

To Team Summarecon, I would like to thank you for your ingenuity, perseverance and team work for achieving the good results this year.

The Board of Directors wishes to extend our sincere appreciation to all stakeholders, including customers, suppliers, contractors, business partners and financial institutions, and shareholders for their trust and support.

The Board of Directors also thanks the Board of Commissioners for their generous support, guidance and counsel that has proven invaluable to the Company's achievements.

I am confident that our CARING values will continue to drive us to a better future.

On behalf of the Board of Directors, thank you again.

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



Direktur Utama
President Director

Ir. Adrianto P. Adhi

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Report

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dengan senang hati kami melaporkan bahwa Summarecon telah mencatatkan kinerja yang baik di tahun 2022, seiring dengan momentum pemulihan ekonomi Indonesia. Pencapaian Perseroan tidak terlepas dari keberhasilan pelaksanaan strategi-strategi utama, pengelolaan risiko yang hati-hati di tengah ketidakpastian yang luar biasa, dan tata kelola perusahaan yang baik.

Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengawasan, termasuk penilaian atas kinerja Direksi dalam mengelola Perseroan dan mengawasi pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik sepanjang tahun. Anggaran Dasar dan pedoman Perseroan menjadi dasar bagi kami untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawab kami.

Penilaian terhadap Kinerja Direksi

Meskipun kondisi pandemi Covid-19 telah membaik secara signifikan, tahun 2022 bukanlah tahun yang mudah untuk dilalui. Dunia usaha masih dibayangi ketidakpastian akibat dinamika lingkungan ekonomi yang terus berubah. Pengetatan kebijakan moneter oleh bank sentral utama melalui kenaikan suku bunga untuk menahan laju inflasi, risiko geopolitik dari konflik Rusia-Ukraina yang sedang berlangsung, dan ancaman resesi global yang membayangi berdampak pada lingkungan bisnis.

Untuk menjawab tantangan-tantangan tersebut, diperlukan kepemimpinan dan kapabilitas yang baik untuk merumuskan dan melaksanakan kebijakan dan strategi Perseroan, yang disampaikan oleh Direksi dalam Rapat Dewan Komisaris dan Direksi. Kami telah meninjau, mengevaluasi dan memberikan arahan dan rekomendasi yang tepat kepada Direksi, termasuk meninjau hasil dari tindakan strategis tersebut.

Tanggung jawab pengawasan kami termasuk mengawasi kebijakan manajemen, mengelola bisnis Perseroan, memberikan nasihat kepada Direksi, serta memantau dan memastikan bahwa prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik telah diterapkan secara efektif dan berkelanjutan.

Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

We are pleased to report that Summarecon have recorded a commendable performance in the 2022 financial year, in tandem with the momentum of Indonesia's economic recovery. The Company's achievements were attributable to the successful execution of key strategies, prudent risk management in times of exceptional uncertainties, and good corporate governance.

The Board of Commissioners has performed its supervisory duties and responsibilities, including the assessment of the Board of Directors' performance in managing the Company and overseeing the implementation of good corporate governance throughout the financial year. The Company's Articles of Association and guidelines provide us the basis to carry out our duties and responsibilities

Assessment of the Directors' Performance

Even though the Covid-19 pandemic conditions have improved significantly, 2022 was not an easy year to navigate through. Businesses were still overshadowed by uncertainties, a consequence of the dynamics of an ever changing economic environment. The tightening of monetary policies by the major central banks through interest rate increases to curb inflation, the geopolitical risks of the ongoing Russia-Ukraine conflict, and the looming threat of a global recession impacted the business environment.

To meet these challenges, good leadership and capabilities are required to formulate and implement the Company's policies and strategies, which are presented by the directors in our Board of Commissioners and Directors Meetings. We have reviewed, evaluated and provided appropriate guidance and recommendations to the directors, including reviews of the results of such strategic actions

Our supervisory responsibilities include overseeing management policies, managing the Company's business, providing advice to the Board of Directors, as well as monitoring and ensuring that the principles of Good Corporate Governance have been implemented effectively and sustainably.



Board of Commissioners
PT Summarecon Agung Tbk

Kami menilai Direksi telah mampu merumuskan dan mengimplementasikan strategi kebijakan Perseroan, dan melalui upaya yang luar biasa telah mampu mencapai kinerja keuangan yang membanggakan pada tahun tersebut.

Pra-penjualan properti sebesar Rp 4,95 triliun, hampir menyamai target Rp 5,00 triliun untuk tahun ini. Summarecon Crown Gading, Kota terpadu ke-8 diluncurkan pada November 2022 dengan pra-penjualan sebesar Rp 827 miliar dari 390 unit rumah, menunjukkan kepiawaian strategi Direksi dalam menangkap peluang pasar dalam kondisi yang menantang.

Peningkatan kinerja keuangan dengan Pendapatan Rp5,72 triliun dan Laba Bersih Rp772 miliar; dibandingkan dengan Pendapatan tahun 2021 sebesar Rp5,57 triliun dan Laba Bersih sebesar Rp550 miliar mencerminkan keberhasilan penerapan strategi tersebut.

Pandangan atas Prospek Usaha Perseroan yang Disusun oleh Direksi

Ketegangan geopolitik dan langkah kontra inflasi di sebagian besar negara masih menjadi kendala utama perekonomian global di tahun 2023. Perbaikan ekonomi domestik diperkirakan akan terus ditopang oleh permintaan domestik, baik dari konsumsi rumah tangga maupun investasi, sejalan dengan berlanjutnya peningkatan mobilitas dan aktivitas ekonomi-keuangan. Peningkatan nilai tambah dari industri hilir berbasis sumber daya alam akan terus menopang neraca ekspor yang positif. Bank Indonesia memperkirakan pertumbuhan ekonomi di tahun 2023 akan tetap kuat pada kisaran 4,5-5,3% sebelum meningkat menjadi 4,7-5,5% pada tahun 2024.

We assessed that the Board of Directors has been able to formulate and implement the Company's policy strategies, and through their outstanding efforts have been able to achieve the commendable financial performance for the year.

Marketing pre-sales of properties amounted to Rp 4.95 trillion, almost matching the target of Rp 5.00 trillion for the year. Summarecon Crown Gading, the 8th township was launched in November 2022 with pre-sales of Rp 827 billion from 390 units of residential houses, demonstrating the proficiency of the Board of Director's strategies to capture market opportunities under challenging conditions.

The improvement in financial performance with Revenues of Rp5.72 trillion and Net Profit of Rp772 miliar; compared to 2021's Revenues of Rp5.57 trillion and Net Profit of Rp550 billion reflects the successful implementation of these strategies.

Views on the Company's Business Prospects Prepared by the Directors

Geopolitical tension and counter-inflation measures in most countries remain the main hurdles for the global economy in 2023. The improvement in the domestic economy is expected to continue to be supported by domestic demand, from both private consumption and investment, in line with the continued increase in mobility and financial-economic activity. The increase in added value from downstream natural resource-based industries will continue to sustain the positive export balance. Bank Indonesia has estimated that economic growth in 2023 will remain strong to within the 4.5-5.3% range before increasing to 4.7-5.5% in 2024.

Dewan Komisaris berpendapat bahwa Direksi telah mempertimbangkan potensi dampak tantangan ekonomi makro global terhadap rencana bisnis Perseroan dan target keuangannya di tahun 2023. Kami percaya Direksi akan tetap berhati-hati terhadap dinamika global dan ekonomi domestik, serta mengarahkan Perseroan melewati tantangan yang dapat diperkirakan dan tidak dapat diperkirakan di tahun mendatang.

Kami mendukung strategi diversifikasi Direksi untuk mengembangkan proyek-proyek baru di area pengembangan yang ada, dan potensi proyek baru di area pengembangan baru. Kami juga mendukung pembinaan kerjasama bisnis dengan pihak lain serta peluang akuisisi lahan baru untuk menjaga kelangsungan bisnis properti Perseroan di masa mendatang.

Untuk memperkuat bisnis pendapatan berulang, Perseroan mulai memperluas portofolio mal ritel dengan membangun Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet di Summarecon Emerald Karawang, dan Summarecon Mall Bandung. Mal-mal ritel ini dijadwalkan dibuka pada akhir 2023.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) telah diterapkan sepanjang tahun, dimana kegiatan usaha Perseroan terus berkembang, dan selalu sesuai dengan ketentuan dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI).

Penerapan prinsip-prinsip GCG menopang kinerja bisnis Perseroan yang berkelanjutan dengan tetap menjaga kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Komite Audit memainkan peran penting dalam memastikan bahwa kami selalu menjunjung tinggi dan mempraktekkan prinsip-prinsip GCG tersebut dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan.

Masa-masa sulit di tahun 2021 saat pandemi Covid-19 masih berkecamuk mendorong Perseroan untuk mengevaluasi kembali tujuannya sebagai badan usaha. Perseroan menyempurnakan pernyataan perusahaannya dengan tujuan "Untuk memelihara kehidupan yang indah dan membangun impian kita akan dunia yang indah". Nilai-nilai inti CARING kami (Komitmen, Kelincahan, Kepedulian, Integritas, Kerjasama, dan Bersyukur) terus menjadi landasan untuk mencapai tujuan yang menginspirasi ini.

The Board of Commissioners is of the opinion that the Board of Directors has taken into consideration the potential impact of global macroeconomic challenges on the Company's business plan and its financial targets in 2023. We trust the Board of Directors will remain cautious of the dynamics of global and domestic economy, and navigate the Company through foreseeable and unforeseeable challenges in the year ahead.

We endorse the Board of Directors' diversification strategy to develop new projects in existing development areas, and potential new projects in new development areas. We also support the fostering of business cooperation with other parties as well as opportunities to acquire new land bank to maintain the continuity of the Company's property business in the future.

To strengthen the recurring income business, Company has embarked on expanding the retail mall portfolio with the construction of Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet in Summarecon Emerald Karawang, and Summarecon Mall Bandung. These retail malls are slated to open by end-2023.

Views on the Implementation of Corporate Governance

Good Corporate Governance (GCG) has been implemented throughout the year under review, wherein the Company's business activities continue to grow, and always in conformity with the prevailing rules and regulations of Otoritas Jasa Keuangan ("Financial Services Authority") and Bursa Efek Indonesia ("Indonesia Stock Exchange").

The implementation of GCG principles underpins the Company's sustainable business performance while preserving the interests of shareholders and stakeholders. The Audit Committee plays a pivotal role in ensuring that we always uphold and practice these GCG principles when carrying out the Company's business activities.

The challenging times of 2021 when the Covid-19 pandemic was still raging propelled the Company to re-evaluate its purpose as a business enterprise. The Company refined its corporate statement with the purpose "To nurture wonderful lives and build our dream of a wonderful world". Our CARING core values (Commitment, Agility, Caring, Integrity, Cooperation, and Gratitude) continue to be the foundation for achieving this inspiring goal.

Apresiasi dan Penutup

Kami, Dewan Komisaris, ingin menyampaikan apresiasi kepada Direksi atas kepemimpinannya dalam mengelola Perseroan menuju tahun yang positif di tengah berbagai tantangan-tantangan yang terjadi, dan juga kepada seluruh karyawan atas kerja keras, dedikasi dan komitmen sepanjang tahun 2022.

Kami juga menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada seluruh pelanggan, mitra usaha, pemegang saham dan pemangku kepentingan atas kepercayaannya kepada Perseroan.

Memasuki tahun 2023, Dewan Komisaris optimis terhadap prospek pertumbuhan ke depan, dan situasi bisnis secara keseluruhan akan terus membaik. Dengan nilai-nilai CARING kami, Summarecon akan berada di posisi yang tepat untuk menangkap peluang-peluang ini, terlepas dari tantangan-tantangan di masa depan.

Terima kasih.

Appreciation and Closing

We, the Board of Commissioners, would like to express our appreciation to the Board of Directors for their leadership in managing the Company to another positive year amidst the various challenges that have occurred, and also to all of our employees for their hard work, dedication and commitment throughout 2022.

We also extend our thanks and gratitude to all our customers, business partners, shareholders and stakeholders for their trust in the Company.

Moving on to 2023, the Board of Commissioners is optimistic on the future growth prospects, and that the overall business situation will continue to improve. With our CARING values, Summarecon will be well placed to capture these opportunities, in spite of the future challenges.

Thank you.

Atas nama Dewan Komisaris,
On behalf of the Board of Commissioners,



Komisaris Utama
President Commissioner

Ir. Soetjipto Nagaria

03. Profil Perusahaan

Company Profile



Summarecon Bekasi

Informasi Perusahaan

Company Information



Nama Perseroan
Registered Name

PT Summarecon Agung Tbk



Tanggal Didirikan
Date of Incorporation

26 November 1975



Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Komisaris Utama — President Commissioner
Ir. Soetjipto Nagaria

Komisaris — Commissioner
Harto Djojo Nagaria

Komisaris Independen — Independent Commissioner
Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
Lexy Arie Tumiwa
Ir. Ge Lilies Yamin



Direksi
Board of Directors

Direktur Utama — President Director
Ir. Adrianto P. Adhi

Direktur — Director
Liliawati Rahardjo
Soegianto Nagaria
Herman Nagaria
Lydia Tjio
Nanik Widjaja
Ir. Sharif Benyamin
Jason Lim



Kantor Pusat, Pemasaran dan Proyek

Head Office, Marketing and Project Offices



Bidang Usaha

Field of Business

Kantor Pusat — Head Office

Plaza Summarecon

Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42 Jakarta 13210

☎ +62 21 471 4567, 489 2107 📠 +62 21 489 2976

Pengembang dan pengelola properti yang terdiri dari properti hunian dan komersial untuk dijual, mengelola properti untuk disewakan dan penyedia fasilitas klub rekreasi.

Property development and management including the developing of residential and commercial properties for sale, the managing and leasing of property and the provision of recreational club facilities.

Summarecon Kelapa Gading

Plaza Summarecon

Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, Jakarta 13210

☎ +62 21 471 4567 — 489 2107

📠 +62 21 489 2976

Summarecon Emerald Karawang

Marketing Gallery

Summarecon Emerald Karawang

Jl. Bulevar Summarecon Emerald Blok A Kav. 1 Lingkar Tanjungpura Karawang 41371

☎ +62 267 840 2888

📠 +62 21 886 6666

Summarecon Serpong

Plaza Summarecon Serpong

Jl. Boulevard Gading Serpong, Blok M5

No. 3, Tangerang 15810

☎ +62 21 5421 0008

📠 +62 21 5421 0007

Summarecon Mutiara Makassar

Marketing Gallery

Summarecon Mutiara Makassar

Jl. Rainbow Boulevard, Exit Tol Ir. Sutami KM 8, Kel. Bulurokeng, Kec. Biringkanaya

☎ +62 411 483 0888



Hubungan Investor

Investor Relations

Sekretaris Perusahaan — Corporate Secretary
Jemmy Kusnadi

Surat Elektronik — email
corp_secretary@summarecon.com

Situs Web — Website
<http://www.summarecon.com>

Summarecon Bekasi

Plaza Summarecon Bekasi

Jl. Bulevar Ahmad Yani, Blok M, Bekasi

Jawa Barat 17142

☎ +62 21 8866 666

📠 +62 21 8896 6373

Summarecon Bogor

Marketing Gallery Summarecon Bogor

Jl. Summarecon Bogor Boulevard Utama, Sukaraja, Bogor, Jawa Barat 16710

☎ +62 811 8870 388

Summarecon Bandung

Marketing Gallery Summarecon Bandung

Jl. Gedebage Selatan No. 98 Bandung 40296

☎ +62 22 8730 1588

📠 +62 22 8730 1599

Summarecon Crown Gading

Marketing Gallery

Summarecon Crown Gading

Jl. Bulevar Selatan Blok A No.001 Kelurahan Setia Asih, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi

Profil Bisnis Perusahaan

Company Business Profile

Summarecon telah mengembangkan keahlian di seluruh rantai nilai real estat; meliputi pengembangan, arsitektur, teknik, manajemen proyek dan konstruksi, perencanaan kota, infrastruktur, teknologi desain berkelanjutan, manajemen kota dan lingkungan dan manajemen properti, ke dalam pengembangan kota terpadu kami.

Summarecon has developed the expertise across the whole real estate value chain; encompassing development, architecture, engineering, project and construction management, urban planning, infrastructure, sustainable design technologies, town and neighbourhood management and property management, into the development of our township.

PT Summarecon Agung Tbk, ("Summarecon") didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Soetjipto Nagaria dan rekan-rekannya untuk melakukan pembangunan dan pengembangan real estat. Dimulai dengan lahan rawa seluas 10 hektar di daerah pedalaman Jakarta, pendiri berhasil mengubah Kelapa Gading menjadi salah satu kawasan perumahan dan komersial paling makmur di Jakarta. Dan selama bertahun-tahun Summarecon telah membangun reputasi sebagai salah satu pemain properti terkemuka di Indonesia, terutama dalam pengembangan kota terpadu. Summarecon mengembangkan kota terpadu yang terintegrasi pengembangan residensial dengan pengembangan komersial yang didukung dengan berbagai fasilitas yang lengkap dan luas bagi penghuni township. Summarecon telah mengembangkan keahlian di seluruh rantai nilai real estat; meliputi pengembangan, arsitektur, teknik, manajemen proyek dan konstruksi, perencanaan kota, infrastruktur, teknologi desain berkelanjutan, manajemen kota dan lingkungan dan manajemen properti, ke dalam pengembangan kota terpadu kami.

Dengan kombinasi pengetahuan, keterampilan eksekusi, personel yang berdedikasi, dan komitmen yang tak tertandingi kepada pelanggan dan pemasok, Summarecon dikenal dengan



PT Summarecon Agung Tbk, ("Summarecon") was founded in 1975 by Mr. Soetjipto Nagaria and his associates to undertake real estate construction and development. Starting with a 10-hectare of marsh land in the then back-waters of Jakarta, the founders managed to transform Kelapa Gading into one of the most affluent residential and commercial areas in Jakarta. And over the years Summarecon has built a reputation as one of the leading property players in Indonesia, especially in the development of townships. Summarecon develops townships which integrates residential developments with commercial developments that are supported with a wide and complete range of amenities for the residents of the townships. Summarecon has developed the expertise across the whole real estate value chain; encompassing development, architecture, engineering, project and construction management, urban planning, infrastructure, sustainable design technologies, town and neighbourhood management and property management, into the development of our township.

With an unparalleled combination of knowledge, execution skills, dedicated personnel and commitment to customers and suppliers alike, Summarecon is known for its dependability,



keandalan, keahlian dan kemampuannya untuk melaksanakan dan memberikan proyek pengembangan properti di sekitar wilayah Jabodetabek, dan ke kota-kota ekonomi utama di Indonesia. Karawang, Bandung dan Makassar.

Unit bisnis Summarecon dikelompokkan berdasarkan tiga aktivitas yang berbeda, yaitu:

- Pengembangan Properti
- Properti Investasi dan Manajemen
- Rekreasi, Hospitality dan Lainnya

Pengembangan Properti

Unit bisnis pengembangan properti merupakan bisnis inti Summarecon. Unit bisnis ini membangun proyek properti untuk dijual, seperti rumah, apartemen, kavling tanah residensial, dan ruko komersial. Proyek properti merupakan bagian integral dari pengembangan kota terpadu (*townships*) menjadi kawasan perumahan dan komersial, lengkap dengan seluruh fasilitas, termasuk fasilitas pendidikan dan olahraga, rumah ibadah, dan fasilitas kesehatan.

Fitur penting dari pengembangan properti Summarecon adalah konsep komunitas yang terjaga keamanannya di mana rumah-rumah hunian dikelompokkan ke dalam kluster individu dengan sekitar 200 hingga 300 rumah di setiap kluster, dan yang biasanya dilengkapi dengan *clubhouse* komunitas. Keamanan dan pemeliharaan setiap kluster kemudian dikelola oleh tim manajemen kota Perusahaan, sehingga memastikan lingkungan hidup yang aman, bersih dan nyaman bagi penghuninya.

expertise and ability to execute and deliver property development projects around the greater Jakarta area, and to the major economic cities of Karawang, Bandung and Makassar.

Summarecon's business units are grouped into three distinct activities:

- *Property Development*
- *Property Investment and Management*
- *Leisure, Hospitality and Others*

Property Development

The property development business unit represents Summarecon's core business. The business unit builds property projects for sale, such as houses, apartments, residential land plots, and commercial shophouses. The property projects form an integral part of the development of integrated cities (townships) into a residential and commercial area, complete with essential facilities, including educational and sports facilities, houses of worships, and healthcare facilities.

An essential feature of Summarecon's property development is the gated-community concept wherein residential houses are grouped into individual clusters with about 200 to 300 houses in each cluster, and which are normally furnished with a community clubhouse. The security and upkeep of each cluster is then managed by Company's town management team, thus ensuring a safe, clean and comfortable living environment for the residents.

Saat ini, Perseroan telah membangun proyek-proyek pengembangan kota terpadu sebagai berikut: Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung, Summarecon Emerald Karawang, Summarecon Mutiara Makassar, Summarecon Bogor, dan terakhir Summarecon Crown Gading yang diluncurkan pada November 2022.

Summarecon Kelapa Gading

Summarecon Kelapa Gading merupakan proyek kota terpadu pertama yang dikembangkan Perseroan yang dibangun pada tahun 1975 dengan lahan seluas 10 hektar. Perseroan berhasil mengembangkan dan mentransformasikan kawasan rawa-rawa tersebut menjadi kota modern yang tertata baik dan menjadi salah satu daerah hunian bergengsi di Jakarta yang berkembang pesat dengan luas lahan saat ini ±550ha. Saat ini, di kawasan ini telah dibangun lebih dari 30.000 rumah dan 2.850 apartemen hunian, 2,120 unit ruko, serta dilengkapi dengan fasilitas mal, hotel, rumah sakit, perkantoran, tempat ibadah, bank asing dan bank dalam negeri, serta klub olahraga.

Selain jaringan pertokoan yang luas, kegiatan ekonomi dan komersial di township didukung oleh perkantoran (Menara Satu dan Kensington Office), pusat perbelanjaan (Summarecon Mall Kelapa Gading), dan hotel (Harris Hotel Kelapa Gading dan POP! Hotel Kelapa Gading).

Akses menuju township mudah diakses melalui jalan tol dalam kota dan Light Rapid Transit (Tahap 1). Pada bulan Agustus 2021 Jalan tol besar lainnya yang menghubungkan Jakarta dengan Bekasi sudah selesai dibuat, sehingga menyediakan rute akses lain yang nyaman.

Summarecon Serpong

Summarecon Serpong, dengan luas 800 hektar saat ini, merupakan kota terpadu kedua yang dikembangkan Perseroan sejak tahun 1993. Hingga saat ini, Summarecon Serpong telah mengembangkan lebih dari 50 cluster komersial dan residensial di atas lahan seluas 320 hektar yang terdiri dari sekitar 12.000 rumah, 6.000 apartemen, 1.800 kavling perumahan, dan 2.000 ruko.

Summarecon Serpong juga didukung oleh Summarecon Mall Serpong, pusat perbelanjaan seluas 150.000 m², pasar modern Sinpasa, food court terbuka Salsa, pusat dealer otomotif, menara perkantoran Plaza Summarecon Serpong, Scientia Square Park, serta lapangan golf dan rekreasi klub. Fasilitas penunjang lainnya di Summarecon Serpong adalah tersedianya sekolah (mulai dari PAUD hingga perguruan tinggi/universitas) dan RS St. Carolus Summarecon Serpong.

At present, the Company has built the following integrated city development projects: Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung, Summarecon Emerald Karawang, Summarecon Mutiara Makassar, Summarecon Bogor, and most recently, Summarecon Crown Gading, which was launched in November 2022.

Summarecon Kelapa Gading

Built in 1975, the 10-hectare area of Summarecon Kelapa Gading is the first integrated city project developed by the Company. The Company successfully develops and transforms the swamp area into a well-planned modern city that becomes one of the prestigious residential areas in Jakarta. It has grown rapidly and currently occupies a ±550ha area. This area now hosts more than 30,000 houses and 2,850 residential apartments; 2,120 shophouses; and is equipped with malls, hotels, hospitals, offices, places of worship, foreign and domestic banks, as well as sports clubs.

In addition to the extensive shop network, the economic and commercial activities in the township are supported by offices (Menara Satu and Kensington Office), shopping centers (Summarecon Mall Kelapa Gading), and hotels (Harris Hotel Kelapa Gading and POP! Hotel Kelapa Gading).

The township is easily accessed via the inner city toll road and Light Rapid Transit (Phase 1). In August 2021, another major toll road connecting Jakarta with Bekasi was completed, providing another convenient access.

Summarecon Serpong

Summarecon Serpong, with a current acreage of 800 hectares, is the second township that is being developed by the Company since 1993. To date, Summarecon Serpong has developed more than 50 commercial and residential clusters on a total area of 320 hectares comprising about 12,000 houses, 6,000 apartments, 1,800 residential landplots, and 2,000 shoplots.

Summarecon Serpong is also supported by the Summarecon Mall Serpong, a 150,000 m² shopping center, Sinpasa modern market, Salsa open-air food court, automotive dealer centers, Plaza Summarecon Serpong office tower, Scientia Square Park, as well as a golf course and recreation club. Other supporting facilities in Summarecon Serpong are the availability of schools (from pre-school to college/university) and the St. Carolus Summarecon Serpong Hospital.

Selain itu, terdapat beberapa proyek yang masih dalam proses pengembangan di Summarecon Serpong, yaitu:

1. Scientia Garden

Scientia Garden merupakan proyek hunian seluas 150 hektar dengan kombinasi konsep hunian, komersial, rekreasi dan pendidikan. Universitas Multimedia Nusantara dan Universitas Pradita dengan populasi mahasiswa dan pengajar yang besar menghasilkan permintaan akan perumahan sementara pusat ritel dan taman rekreasi Scientia Square adalah fasilitas untuk memenuhi kebutuhan penghuni. Hingga saat ini, Summarecon telah membangun lebih dari 3.000 unit rumah dan ruko, serta 1.100 unit apartemen di sini.

2. The Springs

Proyek seluas 100 hektar ini mendukung lingkungan yang benar-benar hijau karena dibangun di dalam dan di sekitar danau dan dataran hijau yang bergelombang. Dalam proyek bertema tenang ini adalah The Springs Club, sebuah fasilitas olahraga dan perjamuan yang melayani kebutuhan rekreasi para penghuninya. Hingga saat ini, Perseroan telah membangun lebih dari 1.600 rumah, dan akan terus mengembangkan kawasan dengan rumah yang lebih ramah lingkungan *environmentally*.

3. Serpong M-Town

Proyek apartemen dengan kepadatan tinggi yang terletak dalam jarak berjalan kaki dari Summarecon Mall Serpong, pusat ritel dengan rangkaian lengkap layanan dan produk penting. Di 10 tower tersebut terdapat sekitar 5.000 unit apartemen satu hingga tiga kamar tidur dengan berbagai desain, dan harga mulai dari yang terjangkau hingga *high-end*.

4. Symphonia

Symphonia adalah proyek perumahan seluas 200 hektar yang memanfaatkan banyaknya ruang hijau dan danau di wilayah tersebut. Proyek ini juga menampilkan distrik komersial bertema dengan fasilitas rekreasi yang diadaptasi dari bentang alam tanah. Saat ini, Perseroan telah meluncurkan 7 cluster yang terdiri dari 2.000 unit rumah.

Summarecon Bekasi

Summarecon Bekasi dengan luas 656 hektar merupakan kota terpadu ketiga yang dikembangkan Perseroan sejak tahun 2010. Hingga saat ini, Summarecon Bekasi telah mengembangkan lahan seluas 260 hektar yang terdiri dari sekitar 4.250 unit rumah, 4.800 apartemen, dan 600 ruko. Fasilitas yang dibangun Perseroan antara lain Summarecon Mall Bekasi, pusat perbelanjaan seluas 77.000 m², pasar modern Sinpasa,

Specific projects that are still being developed in Summarecon Serpong include:

1. Scientia Garden

Scientia Garden is a 150-hectare residential project with a combination of residential, commercial, recreational and educational concepts. The Multimedia Nusantara University and the Pradita University with its large population of students and teaching faculty generates the demand for residential housing whilst the retail centre and recreational Scientia Square Park are the amenities to meet the residents' needs. To date, Summarecon has built more than 3,000 houses and shophouses, and 1,100 apartment units here.

2. The Springs

This 100-hectare project espouses a truly green environment as it is built within and around the lakes and undulating terrain of greenery. Within this serene-themed project is The Springs Club, a sports and banqueting facility that caters to the recreational needs of the residents. To date, the Company has built more than 1,600 houses, and will continue to develop the area with more environmentally-friendly houses.

3. Serpong M-Town

This is a high-density apartment project located within walking distance of Summarecon Mall Serpong, a retail centre with an exhaustive range of essential services and products. In the 10 towers are about 5,000 units of one-to-three bedroom apartments with a range of designs, and prices from affordable to high-end.

4. Symphonia

Symphonia is a 200-hectare residential project that capitalise on the large amount of green space and lakes in the locality. The project also features a themed commercial district with recreational facilities adapted from the natural lay of the land. To date, Company have launched 7 clusters comprising 2,000 units of houses.

Summarecon Bekasi

Summarecon Bekasi, with an acreage of 656 hectares, is the third township that is being developed by the Company since 2010. To date, Summarecon Bekasi has developed 260 hectares of land comprising about 4,250 houses, 4,800 apartments, and 600 shophouses. Facilities built by the Company include Summarecon Mall Bekasi, a 77,000 m² shopping center, Sinpasa modern market, LaTerzza restaurant park, automotive

taman restoran LaTerzza, pusat dealer otomotif, dan menara perkantoran Plaza Summarecon Bekasi. Karena pendidikan merupakan kebutuhan yang esensial, Summarecon Bekasi telah membangun Sekolah Islam Al-Azhar, dan menampung Sekolah BPK Penabur, dan Universitas Bina Nusantara.

Kawasan ini terletak di dalam kota Bekasi, dan oleh karena itu didukung dengan baik oleh infrastruktur utama seperti transportasi kereta api (layanan kereta api komuter), sistem busway Jakarta-Bekasi dan berbagai jalan tol yang menghubungkannya dengan Jakarta dan kota-kota lain di Jawa. Angkutan rel ringan yang sedang dibangun akan semakin memudahkan transportasi massal ke Bekasi.

Summarecon Bandung

Summarecon Bandung, dengan luas 370 hektar, merupakan kota terpadu keempat Perseroan yang dikembangkan sejak tahun 2015. Merupakan kota terpadu pertama yang dikembangkan di luar wilayah Jabodetabek, dan merupakan bagian dari Bandung Teknopolis yang sedang dibangun oleh Kota Bandung Pemerintah memodernisasinya menjadi "kota untuk masa depan". Hingga saat ini, Summarecon Bandung telah mengembangkan lahan seluas 40 hektar yang terdiri dari sekitar 1.400 rumah dan 350 ruko. Fasilitas yang sedang dibangun Perseroan antara lain Summarecon Mall Bandung, hotel dan Al-Azhar Islamic School. Summarecon Mall Bandung diharapkan dapat mulai beroperasi di 2023. Fasilitas lain untuk kawasan modern juga ditambahkan seiring dengan perkembangan wilayah.

Aksesibilitas ke kawasan ini akan semakin ditingkatkan ketika proyek infrastruktur utama seperti pintu keluar-masuk dari Jalan Tol Padaleunyi, Jalan Tol Intra-Perkotaan Bandung (Jalan Lingkar Kota), dan kereta api cepat Jakarta Bandung telah selesai dan beroperasi.

Summarecon Emerald Karawang

Dimulai pada tahun 2016, Summarecon Emerald Karawang merupakan kota terpadu kelima yang dikembangkan Perseroan dengan luas lahan 33 hektar. Perusahaan kini telah mengembangkan 1.400 rumah dan 75 ruko dalam pengembangan ini.

Dengan perbaikan infrastruktur transportasi saat ini dan yang direncanakan (jalan tol dan kereta cepat Jakarta-Bandung), Perseroan membangun Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet yang direncanakan menjadi tujuan belanja dan hiburan bagi para pelancong di rute strategis ini.

dealer centers, and Plaza Summarecon Bekasi office tower. Since education is an essential need, Summarecon Bekasi has built the Al-Azhar Islamic School, and accomodates the BPK Penabur School, and Bina Nusantara University.

The township is located within the city of Bekasi, and as such is well supported with key infrastructures like rail transport (commuter train service), Jakarta-Bekasi busway system and numerous toll roads linking it with Jakarta and other cities in Java. The light-rail transport that is being built will further ease mass transportation to Bekasi.

Summarecon Bandung

Summarecon Bandung, with an acreage of 370 hectares, is the Company's fourth township that is being developed since 2015. It is the first township developed outside the Greater Jakarta region, and is a part of the Bandung Teknopolis that is being built by the Bandung City Government to modernise it to a "city for the future". To date, Summarecon Bandung has developed 40 hectares of land comprising about 1,400 houses and 350 shoplots. Facilities being built by the Company include Summarecon Mall Bandung, a hotel and the Al-Azhar Islamic School. Summarecon Mall Bandung is expected to start operating in 2023. Other facilities for a modern township are also being added as the locality matures.

Accessibility to the area will be further enhanced when key infrastructure projects like the entry-exit point from the Padaleunyi Toll Road, Bandung Intra-Urban Toll Road (City Ring Road), and the Jakarta Bandung high-speed railway are completed and operational.

Summarecon Emerald Karawang

Started in 2016, Summarecon Emerald Karawang is the fifth township being developed by the Company with an acreage of 33 hectares. Company has now developed 1,400 houses and 75 shoplots in this development.

With improvements in current and planned transport infrastructure (toll roads and Jakarta-Bandung high speed rail), Company is building the Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet which is planned to be a shopping and entertainment destination for travellers on this strategic route.

Summarecon Mutiara Makassar

Summarecon Mutiara Makassar, dengan luas 360 hektar, merupakan kota terpadu keenam Perseroan yang mulai dikembangkan sejak tahun 2018. Terletak strategis dan dekat dengan pusat transportasi penting; Bandara Internasional Sultan Hasanuddin, Makassar New Port, dan Stasiun Kereta Api Trans Sulawesi. Dengan konsep "Aerport", township ini akan mengembangkan industri ringan dan properti pergudangan untuk melengkapi pengembangan perumahan dan komersial. Saat ini Perseroan telah mengembangkan 700 unit rumah dan 70 unit properti komersial.

Summarecon Mutiara Makassar

Summarecon Mutiara Makassar, with an acreage of 360 hectares, is the Company's sixth township that started development from 2018. It is strategically located within proximity to important transportation hubs; the Sultan Hasanuddin International Airport, Makassar New Port, and Trans Sulawesi Train Station. With a concept of an "Aerport", the township will develop light industrial and warehousing properties to complement the residential and commercial developments. To date Company has developed 700 houses and 70 units of commercial properties.

Summarecon Bogor

Dimulai pada akhir tahun 2020, Summarecon Bogor merupakan kota terpadu ketujuh dan terbaru yang dikembangkan di atas lahan seluas 450 hektar yang tersebar di perbukitan Kabupaten Bogor. Dengan lingkungan seperti resor, properti perumahan dan komersial berusaha memberikan ruang yang tenang dan alami jauh dari kota Bogor yang ramai di dekatnya. Lokasi mudah diakses dari jalan tol Jagorawi dan jalan tol kota Bogor, sehingga memberikan perjalanan yang cepat dari rumah ke tempat kerja. Pada saat peluncurannya mendapat sambutan yang baik dari masyarakat dengan berhasil menjual seluruh unit yang dipasarkan. Di tahun 2021, ada 2 kluster perumahan lagi yang diluncurkan dan berhasil terjual habis di hari peluncuran tersebut. Sampai dengan saat ini perseroan telah mengembangkan kurang lebih 900 rumah dan 150 unit tanah perumahan.

Summarecon Bogor

Initiated at the end of 2020, Summarecon Bogor is the seventh and the newest satellite city to be developed on an area of 450 hectares sprawled over the hills of Bogor Regency. With resort-like surroundings, residential and commercial properties seek to provide a quiet and natural space away from the bustling city of Bogor. The location is easily accessible from the Jagorawi and the Bogor city toll roads, thus providing a fast commuting time. At the time of its launch, the responses were favorable that the entire marketed units were sold out. In 2021, another 2 residential clusters were launched and sold out on launch date. As of now, the Company has developed about 900 houses and 150 residential land units.

Summarecon Crown Gading

Summarecon Crown Gading, kota terpadu ke-8 terletak di Tarumajaya, Kabupaten Bekasi dengan luas pengembangan 450 hektar. Terletak di antara kota terpadu Summarecon Kelapa Gading dan Summarecon Bekasi, lokasi ini dikonseptualisasikan sebagai Kota Kelapa Gading Baru yang membawa unsur-unsur Kelapa Gading yang sukses menjadi "Kota Baru yang Bersemangat". Dua kluster perumahan, Regia dan Jasmia yang premium, diluncurkan pada November 2022 dengan sukses besar.

Summarecon Crown Gading

Summarecon Crown Gading, the 8th township is located in Tarumajaya, Bekasi Regency with a development area of 450 hectares. Located between our townships of Summarecon Kelapa Gading and Summarecon Bekasi, it is conceptualised as the New Kelapa Gading City bringing the successful elements of Kelapa Gading into a "New Vibrant City". Two residential housing clusters, the Regia and the premium Jasmia, were launched in November 2022 to resounding success.

Investasi Dan Manajemen Properti

Perseroan mengembangkan, memiliki, dan mengoperasikan sejumlah investasi dan manajemen properti seperti pusat perbelanjaan dan taman rekreasi, yang semuanya terletak di kompleks pengembangan Perseroan dan merupakan bagian integral dari kota terpadu terpadu yang menggabungkan kawasan perumahan dan komersial, lengkap dengan berbagai fasilitas utama. Setiap pusat perbelanjaan berfungsi sebagai pusat komersial untuk menggerakkan ekonomi lokal dan menciptakan komunitas yang berkembang di kota tempatnya beroperasi.

Property Investment And Management

The Company develops, owns, and operates a number of investment properties such as shopping malls and recreational parks, all of which are located in the Company's development complex and are an integral part of an integrated township that combines residential and commercial areas, complete with various key facilities. Each shopping mall serves as the commercial hub to drive the local economy and create a thriving community in the township where it operates.

Pusat perbelanjaan kelas menengah dengan konsep “Your Family Mall” ini menawarkan berbagai macam merchandise mulai dari *fashion* hingga produk rumah tangga dan rumah tangga, dan dari masakan multi budaya hingga hiburan untuk keluarga. Selain itu, konsep “Downtown Walk” di setiap mal menawarkan berbagai macam tempat makan dan hiburan langsung dalam suasana luar ruangan yang santai dan dengan waktu buka yang diperpanjang. Untuk mempertahankan interkoneksi dan interaksi dengan komunitas lokal, pusat perbelanjaan ini secara rutin mengadakan acara tematik dan penawaran promosi untuk memenuhi gaya hidup masyarakat yang selalu dinamis. Dengan volume pengunjung yang besar, baik penyewa maupun tuan tanah mendapatkan keuntungan dari volume bisnis yang dihasilkan oleh para pengunjung. Oleh karena itu, Perseroan memiliki basis pendapatan berulang yang kuat dari operasi penyewaan mal ritel. Saat ini Perseroan memiliki dan mengoperasikan tiga pusat perbelanjaan dengan total GFA lebih dari 350.000 m².

Summarecon Mall Kelapa Gading adalah pusat perbelanjaan menengah-atas dengan konsep *fashion-food entertainment* yang melengkapi demografi masyarakat yang makmur. Mal ini dibangun dan diperluas secara bertahap dari 25.000 m² pada tahun 1990 menjadi 150.000 m² pada tahun 2006. Dengan campuran beragam lebih dari 600 penyewa dan kegiatan promosi reguler, mal menarik lebih dari 30 juta pengunjung setiap tahunnya. Pada tahun 2022 ini masih menjadi mal yang paling banyak dikunjungi di wilayah Jakarta Utara (Kelapa Gading adalah salah satu kabupaten di dalamnya). Dengan adanya pelonggaran pembatasan sosial (PPKM) yang dilakukan pemerintah, jumlah pengunjung secara bertahap meningkat pada tahun 2022 ke level sebelum pandemi.

Summarecon Mall Serpong mengadopsi konsep “Family Mall” yang sama tetapi campuran penyewa lebih banyak kelas menengah untuk memenuhi demografi township kami dan pengembangan perumahan lainnya di kotamadya Serpong. Dimulai pada tahun 2007, kini telah berkembang menjadi pusat perbelanjaan seluas 117.000 m² dengan campuran beragam lebih dari 400 penyewa. Dengan kegiatan promosi rutin, mal ini telah menjadi destinasi di Serpong yang menarik lebih dari 26 juta pengunjung setiap tahunnya. Mal ini tetap memiliki jumlah pengunjung terbanyak di area Serpong di tahun 2022. Dengan adanya pelonggaran pembatasan sosial (PPKM) yang dilakukan pemerintah, jumlah pengunjung secara bertahap meningkat pada tahun 2022 ke level sebelum pandemi.

Scientia Square dirancang untuk menjadi pusat komersial untuk proyek Taman Scientia dengan penekanan pada sektor pendidikan. Terletak di sini adalah Universitas Media Nusantara (universitas multi-media), Universitas Pradita (universitas

This middle-class shopping mall with the concept of “Your Family Mall” offers a variety of merchandise, ranging from fashion to household products, and from multi-cultural cuisines to family entertainment for. In addition, the “Downtown Walk” concept in each mall offers a wide variety of dining and live entertainment in a relaxed outdoor setting and with extended opening times. To sustain the interconnectivity and interaction with the local community, these shopping malls regularly holds thematic events and promotional offerings to cater to the ever dynamic lifestyles of the community. With the large volume of visitors, both tenants and landlords benefit from the business volume generated by the visitors. Hence, the Company has a strong recurring income base from its retail mall leasing operations. Currently, the Company owns and operates three shopping malls with a total GFA of over 350,000 m².

Summarecon Mall Kelapa Gading is an upper-middle-class shopping center with a *fashion-food entertainment* concept that complements the demographics of an affluent society. The mall was built and expanded in stages from 25,000 m² in 1990 to 150,000 m² in 2006. With a diverse mix of more than 600 tenants and regular promotional activities, the mall attracts more than 30 million visitors annually. In 2022 it remained the most visited mall in the North Jakarta (Kelapa Gading is one of the regencies in the mayoralty). With the government's easing of social restrictions (PPKM), the number of visitors have gradually increased in 2022 to the pre-pandemic levels.

Summarecon Mall Serpong adopts the same “Family Mall” concept but mixes more middle-class tenants to cater to the demographics of our township and other housing developments in Serpong municipality. Established in 2007, it has now expanded into a shopping center of 117,000 m² with a diverse mix of over 400 tenants. With regular promotional activities, this mall has become a go-to place for over 26 million visitors every year. It remained the most visited mall in Serpong municipality in 2022. With the government's easing of social restrictions (PPKM), the number of visitors have gradually increased in 2022 to the pre-pandemic levels.

Scientia Square was designed to be a commercial center for the Scientia Park project with an emphasis on education. It is surrounded by Multimedia Nusantara University, Pradita University (hospitality industry-based university), Al Azhar

berbasis perdagangan perhotelan), sekolah Islam Al Azhar dan berbagai pusat pendidikan ekstra kurikuler. Alun-alun ini juga memiliki taman tematik untuk kegiatan luar ruangan yang melayani baik tua maupun muda.

Summarecon Mall Bekasi mengadopsi konsep "Family Mall" yang sama dari pusat perbelanjaan kelas menengah yang melayani demografi kota kami dan pengembangan perumahan lainnya di kotamadya Bekasi. Dimulai pada tahun 2013, masih dalam tahap pertama pembangunan dengan 77.000 m² ruang perbelanjaan. Dengan campuran beragam lebih dari 300 penyewa, kegiatan promosi reguler, dan terutama hiburan langsung di Downtown Walk, mal ini telah menjadi tujuan di Bekasi yang menarik lebih dari 21 juta pengunjung setiap tahunnya. Pada tahun 2022 ini masih menjadi mal yang paling banyak dikunjungi di kotamadya Bekasi. Dengan adanya pelonggaran pembatasan sosial (PPKM) yang dilakukan pemerintah, jumlah pengunjung secara bertahap meningkat pada tahun 2022 ke level sebelum pandemi.

Samasta Lifestyle Village berlokasi di Jimbaran, Bali memiliki berbagai tenant pilihan yang cocok dengan gaya hidup saat ini di tengah lingkungan tradisional Bali. Di mana juga terdapat Movenpick Resort & Spa Jimbaran Bali, yang merupakan hotel bintang 5.

Properti Investasi Lainnya

Summarecon juga telah mengembangkan properti lainnya termasuk perkantoran dan bangunan tempat tinggal yang ditujukan untuk penggunaan perusahaan sendiri dan/atau untuk mendukung fasilitas lebih lanjut di kota terpadunya.

Plaza Summarecon sebuah gedung perkantoran modern delapan lantai seluas 8.600 m² adalah kantor pusat perusahaan Summarecon Group.

Plaza Summarecon Serpong sebuah gedung perkantoran modern delapan lantai seluas 8.800 m² adalah kantor perusahaan untuk Summarecon Serpong dengan 25% disewakan kepada penyewa.

Plaza Summarecon Bekasi gedung perkantoran modern seluas 10.000 m² sebelas lantai adalah kantor perusahaan untuk Summarecon Bekasi dengan 45% disewakan kepada penyewa.

Menara Satu gedung perkantoran modern berlantai sebelas dengan luas 18.600 m². Ini adalah bangunan strata-titled dimana 45% dari bangunan telah dijual kepada penyewa. Sisa 10.300 m² ruang disewakan.

Islamic School and various after school activities centers. The Square hosts a thematic garden for outdoor activities that caters to all age groups.

Summarecon Mall Bekasi adopts the same "Family Mall" concept of a mid-range shopping center catering to the demographics of the city and other residential developments in Bekasi municipality. Kicked off in 2013, it is still in the first stage of development with 77,000 m² of shopping space. With a diverse mix of more than 300 tenants, regular promotional activities, and especially live entertainment on Downtown Walk, this mall has become a popular destination in Bekasi, attracting more than 21 million visitors annually. In 2021, it remained the most visited mall in the municipality. With the government's easing of social restrictions (PPKM), the number of visitors have gradually increased in 2022 to the pre-pandemic levels.

Samasta Lifestyle Village located in Jimbaran, Bali has a variety of selected retail tenants that meets the latest lifestyle trends amidst a traditional Balinese environment. Situated within the village is the 5-star hotel, Movenpick Resort & Spa Jimbaran Bali.

Other Investment Properties

Summarecon has also developed other properties including offices and residential buildings which are intended for its own corporate use and/or to further support facilities in its township.

Plaza Summarecon, an eight-storey 8,600 m² modern office building is the corporate head office of Summarecon Group.

Plaza Summarecon Serpong, an eight-storey 8,800 m² modern office building is the corporate office for Summarecon Serpong with 25% leased out to tenants.

Plaza Summarecon Bekasi, an eleven-storey 10,000 m² modern office building is the corporate office for Summarecon Bekasi with 45% leased out to tenants.

Menara Satu is an eleven-storey 18,600 m² modern office building. It is a strata-titled building wherein 45% of the building has sold to tenants. The balance of 10,300 m² of space is leased out.

Rekreasi, Perhotelan Dan Unit Bisnis Lainnya

Unit bisnis Rekreasi dan Hospitality merupakan proyek-proyek sektor yang bersifat fasilitas pelengkap yang penting dalam sebuah kota terpadu, sekaligus mendatangkan pendapatan bagi Perseroan.

Klub Kelapa Gading memiliki lebih dari 1.200 anggota, yang merupakan klub dengan jumlah anggota terbesar di Jakarta, Klub Kelapa Gading dilengkapi dengan berbagai fasilitas untuk semua cabang olah raga lapangan yang populer, kolam renang berukuran olimpiade, pusat kebugaran, restoran dan ruang serba guna yang dilengkapi dengan fasilitas banqueting.

The Springs Club adalah sebuah pusat rekreasi dengan fasilitas olahraga dan perjamuan yang berlokasi di kawasan The Springs dan dibuka untuk umum, Terletak di depan danau, anggota klub dapat menikmati berbagai fasilitas yang nyaman serupa di rumah sendiri, seperti yang dirasakan di **Klub Kelapa Gading**.

Berlokasi di Serpong, **Gading Raya Padang Golf & Klub** adalah fasilitas lapangan golf 18-hole yang memiliki lebih dari 800 anggota, Sedangkan Gading Raya Sports Club adalah sebuah klub bagi para anggota golf club dan penghuni Serpong, yang terletak di dekat dengan golf club.

Harris Hotel Kelapa Gading adalah hotel bisnis kota 307 kamar yang terletak di sekitar Summarecon Mall Kelapa Gading. Hotel ini menyediakan layanan perhotelan berkualitas yang dinilai sebagai bintang 4 di bawah merek Harris, dan menawarkan fasilitas lengkap untuk menyelenggarakan konvensi dan acara perusahaan di ruang serbaguna seluas 1.440 m². Untuk melengkapi permintaan akan akomodasi dengan harga lebih murah di sekitar mall, **POP! Hotel Kelapa Gading** dibangun dengan 266 kamar, dan dikelola oleh Harris Hotel yang sama.

Harris Hotel Bekasi adalah hotel bisnis kota bintang 4 dengan 332 kamar yang terletak di Summarecon Mall Bekasi. Hotel ini juga menawarkan fasilitas lengkap untuk menyelenggarakan konvensi dan acara perusahaan di ruang serbaguna seluas 3.000 m².

Movenpick Resort & Spa, terletak di Jimbaran, Bali adalah hotel bintang 5 dengan 297 kamar dan suite. Sekarang ini adalah merek premium dalam Grup Hotel Accor ketika Accor mengakuisisi Grup Hotel & Resor Movenpick pada tahun 2018.

Pradita University, didirikan atas dasar pemikiran bahwa Indonesia saat ini kekurangan tenaga kerja yang berkualitas dan terampil di bidang pengembangan properti, mall

Leisure, Hospitality And Other Business Units

Property projects for Leisure and Hospitality business are important facilities which contribute to the development of a successful township.

Klub Kelapa Gading with more than 1,200 members is one of the biggest community clubs in Jakarta with facilities for all the popular court-sports, an Olympic-sized swimming pool, fitness center, restaurants and function rooms complete with banqueting facilities.

The Springs Club is a recreational center with sports facilities and banqueting amenities located in The Springs residential enclave. Located on a lake front, the club members will be able to enjoy facilities akin to that of a country club. As in **Klub Kelapa Gading**, it espouses a comfortable and second-home atmosphere for its members.

In Serpong, Gading Raya Padang Golf & Klub is an 18-hole golf course for its 800 members. Gading Raya Sports Club, adjacent to the golf club, is a community club for the golf club members and the residents of Serpong

Harris Hotel Kelapa Gading is a 307 room city business hotel located in the vicinity of Summarecon Mall Kelapa Gading. The hotel provides quality hospitality service graded as 4-star under the Harris brand, and offers complete facilities for hosting conventions and corporate events in its spacious 1,440 m² function rooms. To supplement the demand for lower-priced accommodation within the vicinity of the mall, **POP! Hotel Kelapa Gading** was built with 266 rooms, and is managed by the same Harris Hotel.

Harris Hotel Bekasi is 4-star city business hotel with 332 rooms located in Summarecon Mall Bekasi. The hotel also offers complete facilities for hosting conventions and corporate events in its spacious 3,000 m² function rooms.

Movenpick Resort & Spa, located in Jimbaran, Bali is a 5-star hotel with 297 rooms and suites. Now it is a premium brand within the Accor Hotels Group when Accor acquired the Movenpick Group of Hotels & Resorts in 2018.

Pradita University, is established based on the rationale that Indonesia currently lacks qualified and skilled labor in the property development, mall and hotel industries. The

dan industri perhotelan. Universitas menawarkan kepada mahasiswa penempatan potensial dalam bisnis Perusahaan sambil melanjutkan studi mereka, sehingga memberikan mereka pengalaman kerja yang berharga ketika mereka memulai karir mereka.

Sekolah Islam Al Azhar, merupakan sarana pendidikan untuk melengkapi township Serpong, Bekasi dan Bandung. Perusahaan telah mendirikan Educational Trust untuk bekerja sama dengan Yayasan Pesantren Islam Al-Azhar untuk memberikan pendidikan berkualitas kepada siswa Muslim dari tingkat dasar hingga menengah.

university offers to the students potential placements in the Company's businesses whilst pursuing their studies, thus providing them with valuable work experience when they start their careers.

Al-Azhar Islamic School, is an educational facility to complement the Serpong, Bekasi and Bandung townships. Company has set up an Educational Trust to collaborate with Yayasan Pesantren Islam Al-Azhar to provide quality education to Muslim students from primary to secondary levels.

Visi dan Misi Perusahaan

Company Vision and Mission



Visi Vision

Menjadi teman sepanjang waktu dalam membangun komunitas dengan ekosistem kehidupan yang harmonis dan berkelanjutan.

To be your lifelong friend in developing communities with harmonious and sustainable living ecosystems.



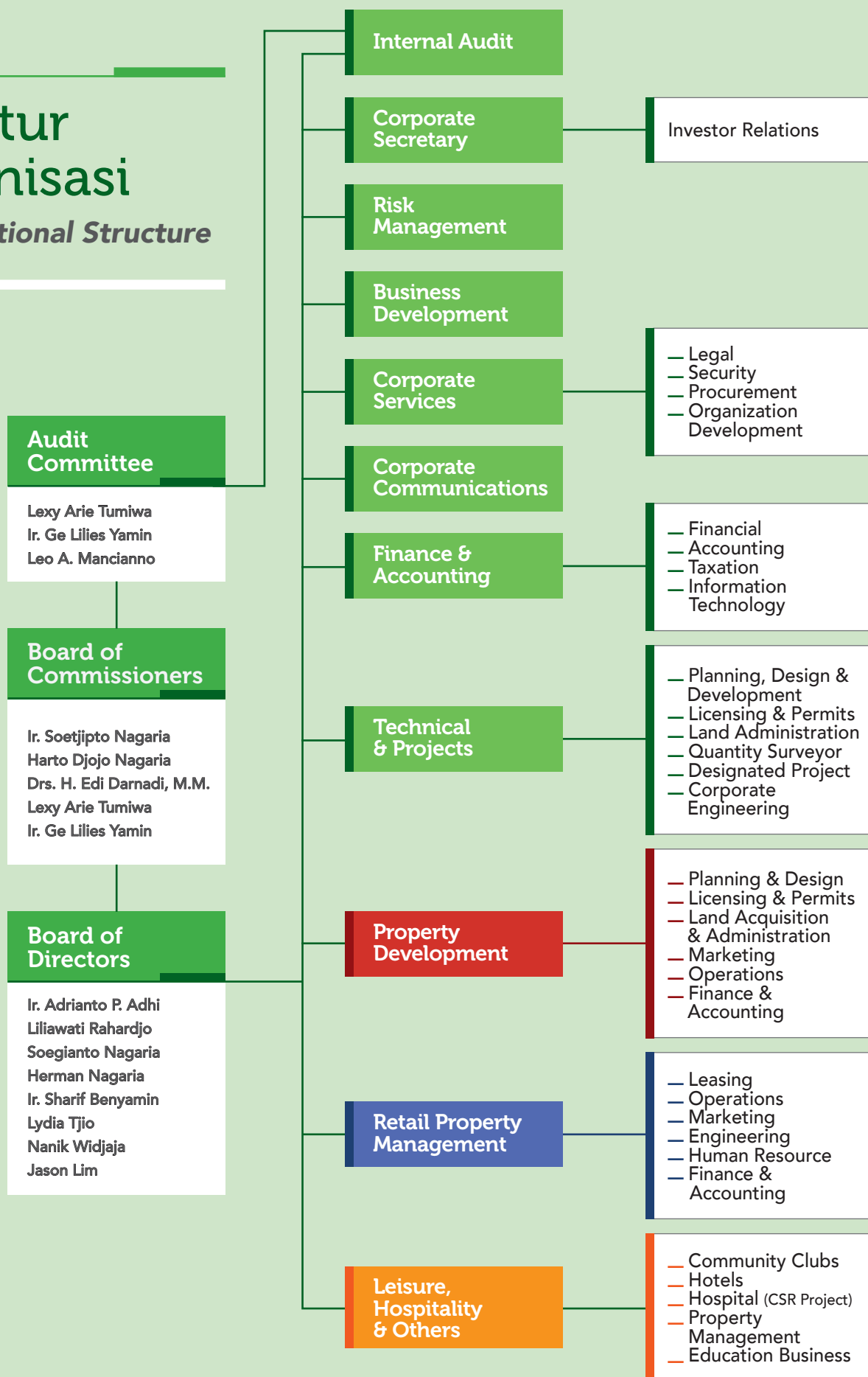
Misi Mission

Menciptakan terobosan inovasi perkotaan yang dapat meningkatkan nilai ekonomi dari sekeliling kami. Membangun tim yang berkomitmen, adaptif dan fokus pada menyajikan nilai untuk pelanggan. Aktif berkontribusi untuk menciptakan lingkungan yang sehat dan berkelanjutan.

To create ground-breaking urban innovations that would increase the economic values of our surroundings, build committed and adaptive teams focused on delivering values to our customers, and actively contribute in creating healthy and sustainable environment.

Struktur Organisasi

Organizational Structure





Rainbow Springs Condo Villas
Summarecon Serpong

Daftar Keanggotaan Asosiasi

Association Membership List

Perseroan ikut berpartisipasi dalam berbagai keanggotaan asosiasi industri yang berkaitan dengan penerapan keuangan yang berkelanjutan seperti tercantum dalam daftar berikut ini:

1. Persatuan Perusahaan Real Estat Indonesia (REI)
2. Kamar Dagang dan Industri Indonesia (KADIN)
3. Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI)
4. Asosiasi Pengusaha Indonesia (APINDO)
5. Asosiasi Persatuan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI)
6. Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)
7. Federasi Real Estate Indonesia (FIABCI)
8. Jakarta Property Club (JFC)
9. Persatuan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Indonesia (P3RSI)
10. Perusahaan Pendiri Green Building Council Indonesia

The Company participates in various industry association memberships related to the implementation of sustainable finance as listed in the following list:

1. Indonesian Real Estate Association (REI)
2. Indonesia Chamber of Commerce and Industry (KADIN)
3. Indonesia Shopping Center Association (APPBI)
4. The Indonesian Employers Association (APINDO)
5. Asosiasi Persatuan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI)
6. Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)
7. Federasi Real Estate Indonesia (FIABCI)
8. Jakarta Property Club (JFC)
9. Persatuan Perhimpunan Penghuni Rumah Susun Indonesia (P3RSI)
10. Perusahaan Pendiri Green Building Council Indonesia

Profil Direksi

Board of Directors Profile

Ir. Adrianto P. Adhi

Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia. Lahir di Solo pada tahun 1958. Diangkat pertama kali sebagai Direktur Utama di Juni 2015 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.28 tanggal 10 Juni 2015. Diangkat kembali untuk posisi yang sama untuk masa jabatan 5 tahun berikutnya pada Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") tahun 2020.

Lulus dari Universitas Diponegoro, Semarang dengan gelar Sarjana Teknik Arsitektur pada tahun 1985. Beliau bergabung dengan Summarecon pada tahun 2005 sebagai Direktur Eksekutif yang bertanggung jawab untuk mengelola operasional Summarecon Kelapa Gading dan perannya diperluas hingga mencakup Summarecon Bekasi pada tahun 2009. Beliau kemudian diangkat sebagai Direktur Perseroan pada tahun 2013. Sebelum bergabung dengan Summarecon, beliau pernah bekerja di PT Metropolitan Land sebagai General Manager dan kemudian sebagai Direktur pada tahun 2002 hingga 2005. Beliau pernah menjabat berbagai posisi di bidang perumahan dan konstruksi setelah lulus dari universitas pada tahun 1985.

Adrianto tercatat aktif di Asosiasi Real Estate Indonesia (REI) dan saat ini duduk sebagai Anggota Badan Pertimbangan Organisasi (BPO) REI sejak 2016. Selain itu, Beliau juga menjabat sebagai Wakil Kepala BPKPT Kadin Indonesia.

Indonesian citizen. Born in Solo in 1958.

He was first appointed as President Director in June 2015 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.28 dated 10 June 2015. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 General Meeting of Shareholders ("GMS").

Graduated from Universitas Diponegoro, Semarang with a Bachelor in Technical Degree in Architecture in 1985. He joined Summarecon in 2005 as the Executive Director responsible for managing the operations of Summarecon Kelapa Gading and his role was expanded to include Summarecon Bekasi in 2009. He was then appointed as Director of the Company in 2013. Prior to joining Summarecon, he has worked in PT Metropolitan Land as a General Manager and then as Director from 2002 to 2005. He had held various positions in the housing and construction sector after graduating from university in 1985.

Adrianto is active in the Indonesian Real Estate Association (REI) and currently sits as a Member of the REI Organizational Advisory Board (BPO) since 2016. In addition, he also serves as Deputy Head of BPKPT Indonesian Chamber of Commerce.

Tugas Utama

Key Functions

Membuat perencanaan, mengatur dan mengelola seluruh sumber daya dan aktivitas Perseroan untuk mencapai target dan standar yang ditetapkan atas kinerja keuangan dan penjualan, kualitas produk, aspek budaya, serta sebagai wakil Perseroan yang resmi. Memelihara dan mengembangkan budaya organisasi, nilai-nilai dan reputasi Summarecon baik di pasar maupun dengan semua karyawan, konsumen, pemasok, mitra kerja, dan Badan Pemerintah.

Plan, direct and manage the Company's resources and activities to achieve planned targets and standards for financial and trading performance, product quality, culture and legislative adherence. Maintain and develop organizational culture, values and reputation in its markets and with all staff, customers, suppliers, partners, regulatory and official bodies.

Afiliasi

Affiliations

Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the controlling shareholders.

Pemilikan saham Perseroan

Interests in Company Shares

Tidak Ada None

Rangkap Jabatan

Concurrent Positions

Tidak Ada None



Liliawati Rahardjo

Direktur
Director (Managing Director)

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1949. Mengenyam pendidikan di Universitas National Taiwan pada tahun 1982.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1949. Studied at the National Taiwan University in 1982.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur pada bulan Juni 2002 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.98 tanggal 21 Juni 2002. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

She was first appointed as Director in June 2002 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.98 dated 21 June 2002. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

Beliau diangkat sebagai Komisaris dari tahun 1989 sampai dengan 1997, kemudian sebagai Komisaris Utama dari tahun 1997 sampai dengan 2001 sebelum menjabat sebagai Direktur pada tahun 2002.

She was appointed Commissioner from 1989 to 1997, and then as the President Commissioner from 1997 to 2001 before assuming an executive role as the Managing Director in 2002.

Tugas Utama *Key Functions*

Merencanakan, melaksanakan dan mengelola kegiatan penjualan dan pemasaran untuk memenuhi target Perusahaan untuk pertumbuhan retensi dan profitabilitas, sebagai anggota dewan, hingga manajemen eksekutif Perusahaan.

Plan, implement and manage the sales and marketing activities to meet Company targets for retention growth and profitability, as a board member, to the executive management of the Company.

Afiliasi *Affiliations*

Pemegang Saham PT Semarop Agung, pemegang saham pengendali. Ia adalah istri dari Bapak Soetjipto Nagaria, dan ibu dari Soegianto Nagaria dan Herman Nagaria. Selain itu, beliau tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi lainnya, dan anggota Dewan Komisaris lainnya.

Shareholder of PT Semarop Agung, the controlling shareholder. She is the wife of Mr. Soetjipto Nagaria, and mother to Soegianto Nagaria and Herman Nagaria. Apart from this, she has no family relationship with the other fellow members of the Board of Directors, and other members of the Board of Commissioners.

Pemilikan saham Perseroan *Interests in Company Shares*

Secara langsung — *Direct Interest*
238.327.436 (1,44%)

Secara tidak langsung — *Indirect Interest*
PT Semarop Agung 5.585.167.916 saham/shares (33,83%)

Rangkap Jabatan *Concurrent Positions*

Tidak Ada *None*

Soegianto Nagaria

Direktur
Director (Investment Properties)

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1972. Meraih gelar MBA dari Peter F Drucker Graduate School of Management, Claremont, California, USA pada tahun 2000, dan Sarjana Arsitektur dari National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan pada tahun 1996.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur pada bulan Juni 2006 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.138 tanggal 23 Juni 2006. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Sejak bergabung dengan Perseroan pada tahun 1997, beliau menjabat berbagai posisi manajerial di bidang pengembangan bisnis, manajemen klub dan penyewaan ritel.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1972. Graduated with an MBA Degree from Peter F Drucker Graduate School of Management, Claremont, California, USA in 2000, and with a Bachelor Degree in Architecture from National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan in 1996.

He was first appointed as Director in June 2006 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.138 dated 23 June 2006. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

Since joining the Company in 1997, he has served in various managerial positions on business development, club management and retail leasing.

Tugas Utama Key Functions

Membuat perencanaan, melaksanakan, dan mengatur strategi operasional dan penyewaan untuk aset retail perusahaan, berpartisipasi sebagai anggota direksi serta menjalankan tugas sebagai manajemen eksekutif Perseroan.

Plan, implement and manage the leasing and operational strategies for the Company's retail assets, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.

Afiliasi Affiliations

Pemegang Saham PT Semarop Agung, pemegang saham pengendali. Beliau adalah anak sulung dari Bapak Soetjipto Nagaria dan Ibu Liliawati Rahardjo. Selain itu, beliau tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi lainnya, maupun anggota Dewan Komisaris lainnya.

Shareholder of PT Semarop Agung, the controlling shareholder. He is the elder son of Mr. Soetjipto Nagaria and Mrs. Liliawati Rahardjo. Apart from this, he has no family relationship with the other fellow members of the Board of Directors, and other members of the Board of Commissioners.

Pemilikan saham Perseroan Interests in Company Shares

Secara tidak langsung — Indirect Interest
PT Semarop Agung 5.585.167.916 saham/shares (33,83%)

Rangkap Jabatan Concurrent Positions

Tidak Ada None



Herman Nagaria

Direktur
Director (Business and Property Development)

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1976. Meraih gelar Bachelor Degree in Civil Engineering dari National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan pada tahun 1998, dan belajar Master of Business Administration dari The Chinese University of Hong Kong pada tahun 2001.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur pada bulan Juni 2006 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.138 tanggal 23 Juni 2006. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Sebelumnya menjabat sebagai Asisten Direktur Pengembangan Usaha sejak tahun 2003, dan posisi manajerial sejak bergabung dengan Perseroan pada tahun 1999.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1976. Graduated with a Bachelor Degree in Civil Engineering from National Cheng Kung University, Tainan, Taiwan in 1998. Studies in Master of Business Administration at The Chinese University of Hong Kong, 2001.

He was first appointed as Director in June 2006 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.138 dated 23 June 2006. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

He previously served as Assistant Director in Business Development from 2003, and has worked in various managerial positions since joining the Company in 1999.

Tugas Utama Key Functions

Merencanakan, mengembangkan, melaksanakan dan mengelola fungsi pengembangan bisnis Perusahaan untuk mendukung pertumbuhan Perusahaan, dan berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Plan, develop, implement and manage the Company's business development functions to support the Company's growth, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.

Afiliasi Affiliations

Pemegang Saham PT Semarop Agung, pemegang saham pengendali. Beliau adalah anak bungsu dari Bapak Soetjipto Nagaria dan Ibu Liliawati Rahardjo. Selain itu, beliau tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi lainnya, maupun anggota Dewan Komisaris lainnya.

Shareholder of PT Semarop Agung, the controlling shareholder. He is the younger son of Mr. Soetjipto Nagaria and Mrs. Liliawati Rahardjo. Apart from this, he has no family relationship with the other fellow members of the Board of Directors, and other members of the Board of Commissioners.

Pemilikan saham Perseroan Interests in Company Shares

Secara tidak langsung — *Indirect Interest*
PT Semarop Agung 5.585.167.916 saham/shares (33,83%)

Rangkap Jabatan Concurrent Positions

Tidak Ada *None*



Jason Lim

Direktur
Director (Technical & Projects)

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jambi pada tahun 1966. Meraih gelar Master of Science dari TU Delft, Belanda pada tahun 2002, Master of Engineering dari Asian Institute of Technology (AIT), Bangkok pada tahun 1994 dan Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Indonesia pada tahun 1990.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur pada Juni 2018 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.16 tanggal 7 Juni 2018. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Sebelum bergabung dengan Summarecon, beliau memulai karirnya sebagai Structural Design Engineer di Purnomo & Partner Consultant tahun 1989-1990, Construction Engineer di Maxus Southeast Sumatra Inc tahun 1991-1992. Project Manager PT Putra Surya Perkasa (PSP Group) tahun 1994-1998, Engineering Manager PT Besland Pertiwi (Salim Group) tahun 1998-2000, dan Project Manager PT Cipta Cakra Murdaya tahun 2002-2004. Beliau kemudian bergabung dengan Summarecon pada tahun 2004 sebagai Project Manager dan dipromosikan menjadi Associate Director – Technical and Project pada tahun 2013.

Indonesian citizen. Born in Jambi in 1966. Graduated with a Master of Science Degree from TU Delft, The Netherlands in 2002, Master of Engineering from Asian Institute of Technology (AIT), Bangkok in 1994 and Bachelor Degree in Civil Engineering from University of Indonesia in 1990.

He was first appointed as Director in June 2018 based on the Deed of General Meeting of Shareholders No.16 dated 7 June 2018. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

Prior to joining Summarecon, he began his career as a Structural Design Engineer at Purnomo & Partner Consultant in 1989-1990, Construction Engineer at Maxus Southeast Sumatra Inc. in 1991-1992, Project Manager at PT Putra Surya Perkasa (PSP Group) in 1994-1998, Engineering Manager at PT Besland Pertiwi (Salim Group) in 1998-2000, and Project Manager at PT Cipta Cakra Murdaya in 2002-2004. He then joined Summarecon in 2004 as Project Manager and was promoted to Associate Director – Technical and Project in 2013.

Tugas Utama Key Functions

Sebagai Direktur Proyek Khusus, fungsi utama meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan pengelolaan proyek yang telah diidentifikasi untuk pengembangan, dan untuk berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

As the Special Projects Director, key functions include planning, implementing and managing projects that have been identified for development, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.

Afiliasi Affiliations

Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the controlling shareholders.

Pemilikan saham Perseroan Interests in Company Shares

Tidak Ada None

Rangkap Jabatan Concurrent Positions

Tidak Ada None



Lydia Tjio

**Direktur
Director (Finance)**

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1962. Menyelesaikan pendidikan Diploma Akuntansi dari Akademi Universitas Jayabaya pada tahun 1985, dan Sarjana Manajemen Keuangan dari Universitas Indonesia pada tahun 1989.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur pada Juni 2018 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.16 tanggal 7 Juni 2018. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Sebelum bergabung dengan Summarecon pada tahun 1995, beliau telah bekerja di berbagai fungsi terkait keuangan; sebagai Financial Controller di Pakuwon Subentra Angraeini, Jakarta dari tahun 1994 - 1995, sebagai Staf Audit hingga Manajer Audit di Siddharta & Siddharta (Asosiasi Coopers & Lybrand Jakarta) dari tahun 1985-1993. Di Summarecon pernah bekerja di berbagai fungsi keuangan dan akuntansi sebelum menjadi dipromosikan menjadi Asisten Direktur - Keuangan pada tahun 2007.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1962. Graduated with a Diploma in Accounting from Jayabaya University Academy in 1985, and a Bachelor in Financial Management from University of Indonesia in 1989.

She was first appointed as Director in June 2018 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.16 dated 7 June 2018. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

Prior to joining Summarecon in 1995, she has worked in various finance-related functions; as Financial Controller in Pakuwon Subentra Angraeini, Jakarta from 1994 - 1995, as Audit Staff to Audit Manager in Siddharta & Siddharta (association of Coopers & Lybrand Jakarta) from 1985-1993. In Summarecon she has worked in various finance and accounting functions before being promoted to Assistant Director - Finance in 2007.

Tugas Utama Key Functions

Strategi dan perencanaan bisnis dan keuangan, pemantauan, manajemen dan pelaporan, termasuk pengelolaan dan pengembangan kebijakan, sistem, proses dan personel yang terlibat. Pelaporan dan akuntansi sesuai dengan persyaratan peraturan dan hukum termasuk perpajakan, dividen, laporan tahunan dan akun. Berkontribusi sebagai dewan anggota, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Business and financial strategy and planning, monitoring, management and reporting, including management and development of policies, systems, processes and personnel involved. Reporting and accounting as per regulatory and legal requirements including taxation, dividends, annual report and accounts. Contribute as a board member, to the executive management of the Company.

Afiliasi Affiliations

Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the controlling shareholders.

Pemilikan saham Perseroan Interests in Company Shares

Tidak Ada None

Rangkap Jabatan Concurrent Positions

Tidak Ada None



Nanik Widjaja

Direktur
Director (Corporate Services)

Warga Negara Indonesia. Lahir di Probolinggo tahun 1965. Lulus dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia tahun 1984.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur sejak Juni 2018 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.16 tanggal 7 Juni 2018. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Beliau memulai karir sebagai Staf di Kantor Konsultan Pajak Surya tahun 1986-1988, Staf di Kantor Konsultan Pajak Alung tahun 1988-1992, dan Staf Keuangan di PT Forumindo Ciptarasa pada tahun 1992-1994. Bekerja di PT Panca Muara Jaya pada tahun 1994 hingga 1996, Bergabung dengan Summarecon pada tahun 1996 dan telah bekerja di berbagai fungsi keuangan dan akuntansi sebelum dipromosikan menjadi Asisten Direktur - Akuntansi pada tahun 2008.

Indonesian citizen. Born in Probolinggo in 1965. Graduated from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia in 1984.

She was first appointed as Director in June 2018 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.16 dated 7 June 2018. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

She began her career as a Staff at Surya Tax Consultant Office in 1986-1988, Staff at Alung Tax Consultant Office in 1988-1992, and Finance Staff at PT Forumindo Ciptarasa in 1992-1994. Worked at PT Panca Muara Jaya in 1994 until 1996. She joined Summarecon in 1996 and has worked in various finance and accounting functions before being promoted to Assistant Director - Accounting in 2008.

Tugas Utama

Key Functions

Merencanakan, mengembangkan, menerapkan dan mengelola strategi untuk Layanan Korporat, termasuk pengelolaan dan pengembangan sumber daya manusia untuk mendukung kegiatan bisnis Perusahaan, dan untuk berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Plan, develop, implement and manage strategies for Corporate Services, including human resource management and development to support the Company's business activities, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.

Afiliasi

Affiliations

Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the controlling shareholders.

Pemilikan saham Perseroan

Interests in Company Shares

Tidak Ada None

Rangkap Jabatan

Concurrent Positions

Tidak Ada None



Ir. Sharif Benyamin

Direktur
Director (Business and Property Development)

Warga Negara Indonesia. Lahir di Purwokerto tahun 1960. Lulus dari Universitas Katolik Parahyangan, Bandung dengan gelar Teknik Sipil pada tahun 1984.

Indonesian citizen. Born in Purwokerto in 1960. Graduated from Universitas Katolik Parahyangan, Bandung with a Technical Degree in Civil Engineering in 1984.

Diangkat pertama kali sebagai Direktur pada Juni 2013 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.22 tanggal 5 Juni 2013. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

He was first appointed as Director in June 2013 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.22 dated 5 June 2013. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

Bergabung dengan Summarecon pada tahun 2005 sebagai Direktur Eksekutif yang bertanggung jawab untuk mengelola operasional Summarecon Serpong, dan perannya diperluas mencakup pengembangan bisnis proyek pengembangan properti baru pada tahun 2013. Dari 1989 hingga 2004, adalah pengembang real estate wiraswasta dan kontraktor terdaftar untuk Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) dan Telekomunikasi. Sejak lulus hingga 1989, ia bekerja sebagai manajer proyek untuk konstruksi dan perumahan kontraktor.

He joined Summarecon in 2005 as the Executive Director responsible for managing the operations of Summarecon Serpong, and his role was expanded to include business development of new property development projects in 2013. From 1989 to 2004, was a self-employed real estate developer and registered contractor for Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) and Telekomunikasi. From graduation to 1989, he worked as a project manager for a construction and housing contractor.

Tugas Utama *Key Functions*

Merencanakan, mengembangkan, melaksanakan dan mengelola operasi pengembangan properti Perusahaan di Summarecon Serpong dan lokasi baru lainnya untuk mendukung pertumbuhan Perusahaan, dan untuk berkontribusi, sebagai anggota dewan, kepada manajemen eksekutif Perusahaan.

Plan, develop, implement and manage the Company's property development operations in Summarecon Serpong and other new locations to support the Company's growth, and to contribute, as a board member, to the executive management of the Company.

Afiliasi *Affiliations*

Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham pengendali.

No family relationship with fellow members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and the controlling shareholders.

Pemilikan saham Perseroan *Interests in Company Shares*

Tidak Ada None

Rangkap Jabatan *Concurrent Positions*

Tidak Ada None

Profil Dewan Komisaris

Board Of Commissioners' Profile

Ir. Soetjipto Nagaria

Komisaris Utama
President Commissioner

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1940. Meraih gelar Sarjana Teknik Kimia di Institut Teknologi Bandung pada tahun 1964.

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Utama di November 2001 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.25 tanggal 9 November 2001. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan pada awal berdirinya pada tahun 1975 hingga 1998, kemudian sebagai Komisaris sejak 1998 hingga 2001. Sebagai pendiri Grup Perusahaan Summarecon, ia membangun dan mengubah Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan publik.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1940. Graduated with Degree in Chemical Engineering from the Bandung Institute of Technology in 1964.

He was first appointed as President Commissioner in November 2001 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.25 dated 9 November 2001. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

Previously served as the President Director of the Company on its inception in 1975 to 1998, and then as Commissioner from 1998 to 2001. As founder of the Summarecon Group of Companies, he built and transformed the Company from a private to a public-listed Company.

Tugas Utama

Key Functions

Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi serta memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan perusahaan agar sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.
Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and Company's compliance with good corporate governance principles.

Afiliasi

Affiliations

Pemegang Saham PT Semarop Agung, pemegang saham pengendali. Suami dari Liliawati Rahardjo, dan ayah dari Soegianto Nagaria dan Herman Nagaria. Kakak dari Harto Djojo Nagaria. Selain ini, tidak memiliki hubungan keluarga lain dengan sesama anggota Dewan Komisaris, dan anggota Direksi lainnya.
Shareholder of PT Semarop Agung, the controlling shareholder. Husband of Liliawati Rahardjo, and father to Soegianto Nagaria and Herman Nagaria. Elder brother of Harto Djojo Nagaria. Apart from this, he has no other family relationship with fellow members of the Board of Commissioners, and the other members of the Board of Directors,

Pemilikan saham Perseroan

Interests in Company Shares

Secara tidak langsung — *Indirect Interest*
PT Semarop Agung 5.585.167.916 saham/shares (33,83%)

Rangkap Jabatan

Concurrent Positions

Tidak Ada *None*



Harto Djojo Nagaria

**Komisaris
Commissioner**

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1947. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Oregon, USA pada tahun 1972.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1947. Graduated with Degree in Economics from the University of Oregon, USA in 1972.

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris di Oktober 1980 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.9 tanggal 7 Oktober 1980. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

He was first appointed as Commissioner in October 1980 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.9 dated 7 October 1980. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

Sebelum bergabung dengan Summarecon, beliau menjabat sebagai Komisaris di PT Nusa Kirana dari tahun 1980 hingga 1990. Beliau adalah seorang pengusaha.

Prior to joining Summarecon, he was the Commissioner at PT Nusa Kirana from 1980 to 1990. He is a businessman.

Tugas Utama Key Functions

Melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi atas penerapan strategi dan kebijakan Perusahaan, serta penerapan kebijakan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.

Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and the implementation of corporate governance and risk management policies.

Afiliasi Affiliations

Beliau adalah adik dari Bapak Soetjipto Nagaria. Selain itu, beliau tidak memiliki hubungan keluarga lain dengan sesama anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi lainnya, maupun pemegang saham pengendali.

He is the younger brother of Mr. Soetjipto Nagaria. Apart from this, he has no other family relationship with fellow members of the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, or the controlling shareholders.

Pemilikan saham Perseroan Interests in Company Shares

Secara langsung — Direct Interest
20.800.002 saham/shares (0,13%)

Secara tidak langsung — Indirect Interest
PT Centrapacific Nusajaya: 127.986.153 saham/shares (0,78%)

Rangkap Jabatan Concurrent Positions

Tidak Ada None



Drs. H. Edi Darnadi, M.M

**Komisaris Independen
Independent Commissioner**

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1951. Lulus dari Akademi Kepolisian Republik Indonesia pada tahun 1974. Setelah melayani pada berbagai posisi di Kepolisian Negara Republik Indonesia (Polri) dan pensiun dengan pangkat Inspektur Jenderal dan jabatan terakhir sebagai Wakil Inspektur Pengawasan Umum (Wairwasum) Polri pada bulan Mei 2009.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1951. Graduated from the Police Academy of Indonesia in 1974. After serving in various positions with the Indonesian National Police (Polri) and he retired as Inspector General with last position as Deputy Inspector of Public Supervision Division in May 2009.

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen sejak Juni 2009 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No. 13 tanggal 5 Juni 2009. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

He was first appointed as Independent Commissioner in June 2009 based on Deed of General Meeting of Shareholders No. 13 dated 5 June 2009. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

Telah menandatangani Piagam Dewan Komisaris tanggal 20 Juni 2019, dimana Pasal 18 mengatur pelaksanaan tugas dan tanggung jawab independen komisaris.

Has signed the Charter of the Board of Commissioners dated 20 June 2019, wherein Article 18 specifies the implementation of independent duties and responsibilities of the commissioner.

Tugas Utama
Key Functions

Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi serta penerapan tata kelola perusahaan dan manajemen risiko.
Monitor and advise the Directors on the implementation of the Company's strategies and policies, and the implementation of corporate governance and risk management policies.

Afiliasi
Affiliations

Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan pemegang saham pengendali.
No family relationship with fellow members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and the controlling shareholders.

Pemilikan saham Perseroan
Interests in Company Shares

Tidak Ada *None*

Rangkap Jabatan
Concurrent Positions

Tidak Ada *None*



Ir. Ge Lilies Yamin

**Komisaris Independen
Independent Commissioner**

Warga Negara Indonesia. Lahir di Jakarta pada tahun 1954. Meraih gelar Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanegara tahun 1979.

Indonesian citizen. Born in Jakarta in 1954. Graduated with Architectural Engineering degree from Tarumanegara University in 1979.

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen sejak Juni 2019 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.34 tanggal 20 Juni 2019. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

She was first appointed as Independent Commissioner in June 2019 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.34 dated 20 June 2019. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak Mei 2007 sampai Juni 2018. Pernah bekerja sebagai Asisten Direktur Teknik sejak tahun 2003 dan telah menjabat beberapa jabatan manajerial posisi sejak bergabung dengan Perseroan pada tahun 1981. Sebelum bergabung dengan Summarecon beliau bekerja sebagai Arsitek di beberapa perusahaan dari tahun 1976 hingga 1980.

Previously served as Director of the Company from May 2007 to June 2018. Have worked as Assistant Technical Director from 2003 and has held several managerial positions since joining the Company in 1981. Prior to joining Summarecon she worked as an Architect in several companies from 1976 to 1980.

Tugas Utama Key Functions

Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi serta penerapan tata kelola perusahaan dan manajemen resiko.
Supervise the strategies and policies of the Board of Directors in running the Company and provide advice to the Board of Directors and the implementation of corporate governance and risk management.

Afiliasi Affiliations

Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan pemegang saham pengendali.
No family relationship with fellow members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and the controlling shareholders.

Pemilikan saham Perseroan Interests in Company Shares

Tidak Ada None

Rangkap Jabatan Concurrent Positions

Tidak Ada None



Lexy Arie Tumiwa

Komisaris Independen Independent Commissioner

Negara Indonesia. Lahir Di Manado pada tahun 1949. Kuliah di Universitas Sam Ratulangi. Sulawesi jurusan Teknik Sipil tahun 1969. Meraih gelar Diploma of Science di Hotel & Tourism Academy, USA tahun 1974. Menghadiri Summer Course di Cornell University, USA tahun 1980 dan Management Workshop di LPPM Jakarta tahun 1990.

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen di Juni 2019 berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham No.34 tanggal 20 Juni 2019. Diangkat kembali di posisi yang sama untuk 5 tahun berikutnya di RUPS 2020.

Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak Juni 1993 hingga Juni 2018. Beliau pernah menjabat sebagai Asisten Direktur Operasional Perseroan sejak 1990 hingga 1993, setelah menjadi Operation Manager di Kelapa Gading Club dari 1987 hingga 1990. Sebelum bergabung dengan Summarecon, beliau bekerja sebagai Operations and Marketing Manager di PT Ponderosa Pelangi dari 1982 hingga 1987, dan sebagai asisten Manajer di Holland America Cruises dari 1971 hingga 1981.

Studied at the University of Sam Ratulangi, Sulawesi majoring in Civil Engineering in 1969. Received a Diploma of Science at the Hotel & Tourism Academy, USA in 1974. Attended Summer Course at Cornell University, USA in 1980 and Management Workshop at LPPM Jakarta in 1990.

He was first appointed as Independent Commissioner in June 2019 based on Deed of General Meeting of Shareholders No.34 dated 20 June 2019. Was reappointed to the position for another 5-year term in the 2020 GMS.

Previously served as Director of the Company from June 1993 to June 2018. He has worked as Assistant to the Company's Operational Director from 1990 to 1993, after having been the Operations Manager at Kelapa Gading Club from 1987 to 1990. Prior to joining Summarecon, he worked as Operations and Marketing Manager at PT Ponderosa Pelangi from 1982 to 1987, and as assistant Manager at Holland America Cruises from 1971 to 1981.

Tugas Utama Key Functions

Melakukan pengawasan atas strategi dan kebijakan direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi serta penerapan tata kelola perusahaan dan manajemen resiko.
Supervise the strategy and policy of directors in running the Company and provide advice to the Directors and the implementation of corporate governance and risk management.

Afiliasi Affiliations

Tidak memiliki hubungan keluarga dengan sesama anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan pemegang saham pengendali.
No family relationship with fellow members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and the controlling shareholders.

Pemilikan saham Perseroan Interests in Company Shares

Tidak Ada None

Rangkap Jabatan Concurrent Positions

Tidak Ada None

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Karyawan merupakan asset yang terpenting bagi kami. Oleh karena itu, Summarecon memastikan bahwa kebijakan dan pedoman sumber daya manusia yang ada sepenuhnya sudah sesuai dan memenuhi ketentuan yang berlaku. Kami merangkul keragaman yang ada dalam tempat kerja maupun pada saat perekrutan dilakukan serta peluang untuk pengembangan karier didasarkan pada prestasi, tanpa bias dalam hal-hal yang berkaitan dengan etnis, agama, usia, jenis kelamin, kebangsaan, atau disabilitas.

Semua karyawan juga diberikan kesempatan yang sama untuk pengembangan karir dan meritokrasi dipraktikkan dalam penilaian kinerja tahunan staf. Kami menganggap karyawan kami sebagai aset utama oleh sebab itu mengelola talenta di semua tingkatan adalah prioritas.

Menjadi tujuan kami untuk memberikan keseimbangan kehidupan kerja yang sehat dan menumbuhkan rasa memiliki yang kuat kepada karyawan.

Sepanjang tahun 2022, Perseroan mempekerjakan 4.289 karyawan tetap dan kontrak. Komposisi karyawan Perseroan adalah sebagai berikut

Employees are our most important asset. Hence Summarecon ensures that our human resources policies and guidelines fully comply with all relevant legislations. We embrace workplace diversity and our hiring practices and opportunities for career development are based on merit, without bias on matters relating to ethnicity, religion, age, gender, nationality, or disability.

All employees are also given equal opportunity for career advancement and meritocracy is practised in staffs' annual performance assessment. We regard our employees as key assets; hence managing talents at all levels is a priority.

It is also our aim to provide our employees with a healthy worklife balance and cultivate a strong sense of belonging.

During 2021, The Company employed 4,118 permanent and contract employees. The Company's employee composition is as follows:

Berdasarkan Status Kepegawaian — Employee Status		2022		2021	
Pegawai Tetap — Permanent Employees		2,452	57.2%	2,379	57.8%
Pegawai Kontrak — Contract Employees		1,837	42.8%	1,739	42.2%
Jumlah — Total		4,289	100.0%	4,118	100.0%

Berdasarkan Usia — Age Group	2022		2021	
18-25	570	13.3%	542	14.3%
26-35	1,788	41.7%	1,707	40.8%
36-45	1,274	29.7%	1,287	31.9%
46-55	624	14.5%	560	12.6%
> 55	33	0.8%	22	0.4%
Jumlah — Total	4,289	100.0%	4,118	100.0%

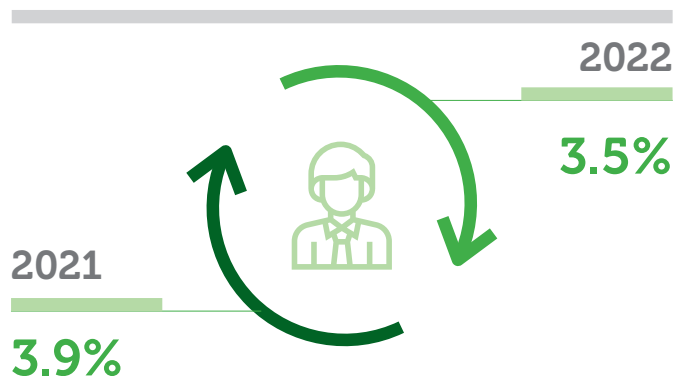
Berdasarkan Jenis Kelamin — Gender	2022		2021	
Laki-laki — Male	3,249	75.8%	3,157	76.7%
Perempuan — Female	1,040	24.2%	961	23.3%
Jumlah — Total	4,289	100.0%	4,118	100.0%

Berdasarkan Tingkat Pendidikan — Education Level	2022		2021	
Non Akademik / Non-academic	2,126	49.6%	2,158	52.4%
D3	309	7.2%	304	7.4%
S1	1,722	40.1%	1,540	37.4%
S2 – S3	132	3.1%	116	2.8%
Jumlah — Total	4,289	100.0%	4,118	100.0%

Berdasarkan Unit Bisnis — <i>Business Unit</i>	2022		2021	
Property Development	1,887	44.0%	1,779	43.2%
Investment Property	1,508	35.2%	1,477	35.9%
Leisure, Hospitality & Others	894	20.8%	862	20.9%
Jumlah — <i>Total</i>	4,289	100.0%	4,118	100.0%



Tingkat Perputaran Karyawan *Employee Turnover*



Program Pendidikan dan Pelatihan yang Berkelanjutan

Summarecon memberikan pelatihan dan peluang pengembangan karir kepada seluruh karyawannya dengan tujuan mempertahankan motivasi tenaga kerja secara terus menerus dengan kerjasama antar karyawan dan *customer awareness* yang tinggi.

Terdapat dua jenis pelatihan yang diselenggarakan Perseroan:

- **Internal Training:** Bentuk pendidikan/pelatihan dimana materi yang diberikan disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan. Materi pelatihan serta fasilitator disediakan oleh Perseroan.
- **In House Training:** Bentuk pendidikan/ pelatihan dimana materi yang diberikan disesuaikan dengan kebutuhan karyawan/Perseroan. Materi pelatihan serta fasilitator disediakan oleh penyedia pelatihan yang telah melawati proses peninjauan oleh Perseroan.

Continuous Education and Training Programs

Summarecon provides training and job development opportunities to all our staff with the aim to maintain a stable, well motivated workforce with a high level of team work and customer awareness.

There are two types of training organized by the Company:

- **Internal Training:** A form of education/training in which the material are adjusted to the demand or the needs of the Company. Training materials as well as the facilitator are provided by the Company.
- **In House Training:** A form of education/training in which the material are adjusted to the needs of the employee/ Company. Training materials as well as the facilitator are provided by the training provider that has been reviewed process by the Company.

Perseroan juga berfokus pada penyediaan dan pemeliharaan berbagai fasilitas, serta memberikan pelayanan dengan standar yang tinggi dan berkomitmen aktif akan penyediaan pelatihan. Kebutuhan akan pelatihan individu untuk kemampuan teknis, pengawasan maupun manajerial senantiasa dikaji ulang secara teratur, dan para karyawan bertanggungjawab untuk berdiskusi dan meminta bantuan pelatihan, baik langsung melalui pekerjaan (*on the job training*) maupun pelatihan eksternal, pada saat merasa diperlukan. Perseroan juga memiliki program pengembangan karir, yang seringkali dilakukan dengan dibantu konsultan pelatihan dan pendidikan, mencakup *Supervisor Development Program* dan *Middle/Senior Manager Development Program*.

Pada tingkat Direksi, para direktur selalu didorong dan diwajibkan untuk mengikuti program edukasi berkelanjutan dan seminar-seminar untuk mengetahui perkembangan pasar terkini.

Adanya program-program pelatihan yang sistematis dan berkelanjutan ini telah membantu Summarecon dalam mendapatkan pemimpin-pemimpin yang berkualitas dan karyawan yang handal guna turut menjaga kelangsungan dan mengembangkan bisnis perusahaan.

Our focus on the provision and maintenance of facilities and services to the highest standard requires an active commitment to the provision of training. Individual training requirements for technical and supervisory or managerial enhancement are reviewed regularly, and it is the responsibility of all staff in the Company to discuss and request assistance, on the job training and external training as soon as any such need arises. Career enhancement programs, which are often conducted with the expertise of coaching and training consultants, include Supervisor Development Program and Middle/Senior Manager Development Programs.

The Directors are always encouraged and required to attend continuous education programmes and seminars to keep abreast with developments in the market place.

These systematic and continuous training programmes have helped Summarecon find quality leaders and employees who contribute to a sustainable and growing business.

Informasi Pemegang Saham

Shareholders Information

Pemegang Saham — Shareholders	31 December 2022		31 December 2021	
	Jumlah Saham No. of Shares	%	Jumlah Saham No. of Shares	%
PT Semarop Agung	5,585,167,916	33.8%	5,585,167,916	33.8%
Pemegang saham lainnya dengan kepemilikan kurang dari 5% <i>Other shareholders holding less than 5% each</i>	10,923,400,442	66.2%	10,923,400,442	66.2%
Jumlah — Total	16,508,568,358	100.0%	16,508,568,358	100.0%

Pemilikan Saham Perseroan oleh Manajemen

Management Interests' in Shares

	31 December 2022		31 December 2021	
	Jumlah Saham No. of Shares	%	Jumlah Saham No. of Shares	%
Harto Djojo Nagaria (Komisaris/Commissioner)	20,800,002	0.13%	20,500,002	0.12%
Liliawati Rahardjo (Direktur/Director)	238,327,436	1.44%	227,045,136	1.38%

Pemegang Saham Pengendali

Pemegang saham pengendali Perseroan adalah PT Semarop Agung yang dimiliki oleh Ir. Soetjipto Nagaria dan keluarga. Pemegang saham PT Semarop Agung adalah:

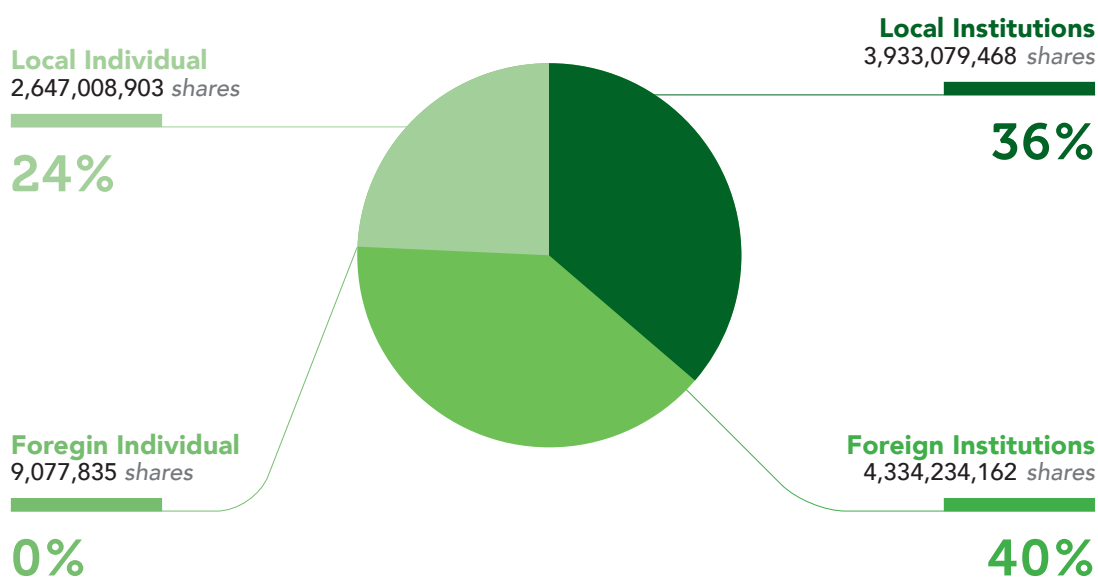
1. Soetjipto Nagaria (25.3%)
2. Liliawati Rahardjo (24.9%)
3. Soegianto Nagaria (24.9%)
4. Herman Nagaria (24.9%)

Controlling Shareholders

The controlling shareholder, PT Semarop Agung, is owned by Soetjipto Nagaria and his family. The shareholders of PT Semarop Agung are:

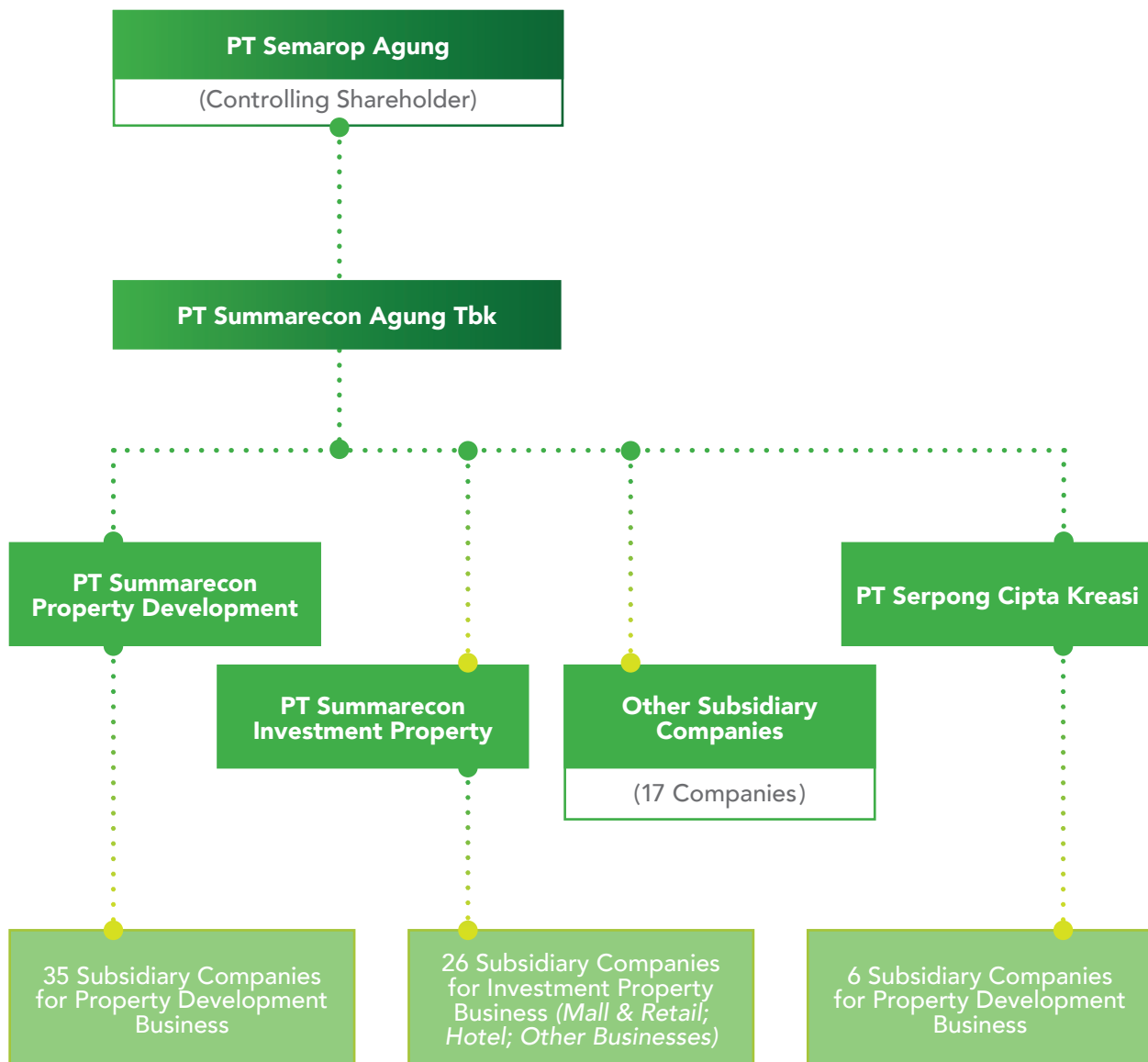
1. Soetjipto Nagaria (25.3%)
2. Liliawati Rahardjo (24.9%)
3. Soegianto Nagaria (24.9%)
4. Herman Nagaria (24.9%)

Kelompok Pemegang Saham Lainnya dengan Kepemilikan Kurang dari 5% *Group of Shareholders Holding Less Than 5% Each*



Struktur Perusahaan

Corporate Structure



Daftar Entitas Anak Perusahaan

List of Subsidiary Companies

Entitas Anak Subsidiary	Aktivitas Usaha Utama Principle Activity	Tahun Beroperasi Year Operational	Kepemilikan Langsung Direct Interests	Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Interests
PT Bahagia Makmursejati	Investment Holding	2003	100%	
PT Sukmapersada Nusa	Property Development		50%	
PT Citra Damai Agung	Property Development	2014	100%	
PT Gading Orchard	Property Development	2008	100%	
PT Anugerah Damai Abadi	Food & Beverage Retail	2007	100%	
PT Multi Abadi Prima	Petrol Stations	2013	100%	
PT Summerville Property Management	Property Management	2007	100%	
PT Java Investama Properti	Investment Property		100%	
PT Setia Mitra Edudharma	Education		100%	
• PT Bhakti Karya Sejahtera	Education	2014		100%
• PT Bhakti Karya Bangsa	Education	2016		100%
• PT Edustar Akademi Indonesia	Education			60%
PT Sagraha Mitraloka Elok	SMILE Home Furnishing	2017	100%	
PT Setia Mitra Intifajar	Infrastructure		100%	
• PT Jejaring Ultra Prima	Communication Infrastructure			100%
PT Mahakarya Sinar Simponi	Investment Property		100%	
PT Satu Summarecon Sukses	Trading			
PT Serpong Cipta Kreasi	Property Development	2004	100%	
• PT Jaya Bangun Abadi	Property Development			100%
• PT Serpong Tatanan Kota	Town Management	2010		100%
• PT Permata Cahaya Cemerlang	Property Development			100%
• PT Mahkota Berlian Indah	Property Development			100%
• PT Mahkota Permata Indah	Property Development			100%
• PT Surya Intan Properti	Property Development			100%
PT Layar Sukses Investama	Investment	2022	100%	
PT Summarecon Property Development	Property Development	2012	100%	
• PT Orient City	Property Development	2010		100%
• PT Duta Sumara Abadi	Property Development			51%
• PT Eskage Tatanan Kota	Town Management	2009		100%
• PT Bekasi Tatanan Kota	Town Management	2012		100%
• PT Mahkota Permata Perdana	Property Development	2015		100%
• PT Bandung Tatanan Kota	Town Management	2018		100%
• PT Maju Lestari Properti	Property Development			100%
• PT Sunda Besar Properti	Property Development			100%
• PT Maju Singa Parahyangan	Property Development			100%
• PT Mahkota Intan Cemerlang	Property Development			100%
• PT Bumi Perintis Asri	Property Development			100%
• PT Banyumas Eka Mandiri	Property Development			100%
• PT Wahyu Kurnia Sejahtera	Property Development			100%
• PT Sinar Mahakam Indah	Property Development			89%
• PT Sinar Semesta Indah	Property Development			100%

Entitas Anak Subsidiary	Aktivitas Usaha Utama Principle Activity	Tahun Beroperasi Year Operational	Kepemilikan Langsung Direct Interests	Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Interests
• PT Inovasi Jaya Properti	Property Development			100%
• PT Aruna Cahaya Abadi	Property Development			100%
• PT Kahuripan Jaya Mandiri	Property Development			51%
• PT Gunung Suwarna Abadi	Property Development			51%
• PT Gunung Srimala Permai	Property Development			51%
• PT Kencana Jayaproperti Agung	Property Development			51%
• PT Bogor Tatanan Kota	Town Management			100%
• PT Kencana Jayaproperti Mulia	Property Development			51%
• PT Selaras Maju Mandiri	Property Development			100%
• PT Sinergi Mutiara Cemerlang	Property Development	2018		54%
• PT Makassar Tatanan Kota	Town Management			
• PT Sinergi Mentari Fajar	Property Development			
• PT Surya Mentari Diptamas	Property Development			51%
• PT Surya Menata Elokjaya	Property Development			100%
• PT Bintang Mentari Indah	Property Development			100%
• PT Taruna Maju Berkarya	Property Development			100%
• PT Sukmabumi Mahakam Jaya	Property Development			100%
• PT Summa Sinar Fajar	Property Development	2019		51%
• PT Karawang Tatanan Kota	Town Management	2018		100%
• PT Summatoyo Telaga Harmoni	Property Development	2019		51%
PT Summarecon Investment Property	Investment Property	2012	100%	
• PT Lestari Mahadibya	Mall & Retail	2006		100%
• PT Makmur Orient Jaya	Mall & Retail	2013		100%
• PT Summarecon Hotelindo	Hotel	2010		100%
• PT Summarecon Bali Indah	Investment Property	2016		100%
• PT Bali Indah Property	Property Development			100%
• PT Bali Indah Development	Investment Property			100%
• PT Permata Jimbaran Agung	Hotel & Retail	2016		60%
• PT Hotelindo Permata Jimbaran	Hotel	2017		100%
• PT Pradana Jaya Berniaga	Retail	2016		100%
• PT Bukit Jimbaran Indah	Property Development			100%
• PT Bukit Permai Properti	Property Development			100%
• PT Kharisma Intan Properti	Investment Property	2013		100%
• PT Dunia Makmur Properti	Investment Property	2015		100%
• PT Nirwana Jaya Semesta	Hotel			100%
• PT Sadhana Bumi Jayamas	Investment Property			100%
• PT Unota Persadajaya	Investment Property		45%	55%
• PT Seruni Persada Indah	Investment Property			100%
• PT Java Orient Properti	Investment Property			100%
• PT Hotelindo Java Properti	Hotel			90%
• PT Mahakarya Buana Damai	Mall & Retail			100%
• PT Hotelindo Saribuana Damai	Hotel			100%
• PT Hotelindo Cahaya Gemilang	Hotel			100%
• PT Maha Karya Reksawarga	Mall & Retail			100%
• PT Mahakarya Lestari Gading	Mall & Retail	2021		100%
• PT Mahakarya Mitra Kreasi	Property Development			100%
• PT Mahakarya Bersama Gemilang	Investment Property			100%

**Nama Perusahaan
dan Anak Perusahaan**
*Name of Company
and Subsidiaries*

Alamat
Address

PT Summarecon Agung Tbk
PT Bahagia Makmursejati
PT Summarecon Property Development
PT Gading Orchard
PT Citra Damai Agung
PT Orient City
PT Mahkota Intan Cemerlang
PT Maju Lestari Properti
PT Unota Persadajaya
PT Inovasi Jaya Properti
PT Summarecon Investment Property
PT Summarecon Hotelindo
PT Summarecon Bali Indah
PT Summerville Property Management
PT Eskage Tatanan Kota
PT Bhakti Karya Sejahtera
PT Multi Abadi Prima
PT Dunia Makmur Properti
PT Java Investama Properti
PT Nirwana Jaya Semesta
PT Sadhana Bumi Jayamas
PT Selaras Maju Mandiri
PT Seruni Persada Indah
PT Surya Menata Elokjaya
PT Sukabumi Mahakam Jaya
PT Sagraha Mitraloka Elok
PT Jejaring Ultra Prima
PT Aruna Cahaya Abadi
PT Kahuripan Jaya Mandiri
PT Banyumas Eka Mandiri
PT Wahyu Kurnia Sejahtera
PT Surya Mentari Diptamas
PT Setia Mitra Edudharma
PT Edustar Akademi Indonesia

Plaza Summarecon
Jl Perintis Kemerdekaan No. 42
RT 010/RW 016
Kel. Kayu Putih
Kec. Pulo Gadung
Jakarta 13210

Plaza Summarecon Serpong
Jl. Boulevard Gading Serpong
Blok M5 No. 3
Kel. Pakulonan Barat
Kec. Kelapa Dua
Tangerang 15810

Ruko Golden Madrid 2
Blok I No. 29 BSD City
Kel. Rawa Mekar Jaya, Kec. Serpong
Kota Tangerang Selatan

Ruko Newton Timur
Blok 018 Jl. Scientia Square Utama
Desa Curug Sangereng
Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang

Summarecon Mall Serpong
Jl. Boulevard Raya Gading Serpong
Kel. Pakulonan Barat
Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang

Mall Kelapa Gading
Jl. Bulevar Kelapa Gading Blok M
Kel. Kelapa Gading Timur
Kec. Kelapa Gading

Jl. Gedebage Selatan No. 98
Kel. Rancabolang
Kec. Gedebage
Kota Bandung

**Nama Perusahaan
dan Anak Perusahaan**
*Name of Company
and Subsidiaries*

Alamat
Address

PT Bali Indah Property
PT Bali Indah Development
PT Bukit Jimbaran Indah
PT Bukit Permai Properti

Jl. Teuku Umar Barat
Lingkungan Pengipian
Kel. Kerobokan Kelod
Kec. Kuta Utara
Kab. Badung 80361 Bali

PT Pradana Jaya Berniaga
PT Permata Jimbaran Agung
PT Hotelindo Permata Jimbaran

Jl. Wanagiri Lingkungan Ubung
Kelurahan Jimbaran
Kecamatan Kuta Selatan
Kabupaten Badung, Bali

PT Bekasi Tatanan Kota
PT Summa Sinar Fajar

Plaza Summarecon Bekasi
Jl. Bulevard Ahmad Yani Kav. KA 001
RT 001/RW 014, Kel. Harapan Mulya, Kec. Medan
Satria, Kota Bekasi

PT Duta Sumara Abadi

Jl. Perintis Kemerdekaan
Kompleks Perkantoran Pulomas
Blok VII/11, Kelurahan Pulogadung
Kecamatan Pulogadung
Jakarta Timur

PT Taruna Maju Berkarya

Jl. Pulo Asem Utara, No.11B & 12A
RT 010/RW 01, Kelurahan Jati, Kecamatan
Pulogadung
Jakarta Timur

PT Sinar Mahakam Indah

Jl. Manggis No.42 RT 44
Kelurahan Sidodadi
Kecamatan Samarinda Ulu
Kota Samarinda, Kalimantan Timur

PT Java Orient Properti

Blunyahrejo TR II No.1093B
RT 013/RW 004 Kel. Karangwaru
Kec. Tegalrejo, Kota Yogyakarta

PT Hotelindo Java Properti

PT Kencana Jayaproperti Agung
PT Kencana Jayaproperti Mulia
PT Gunung Srimala Permai
PT Gunung Suwarna Abadi

Jl. Gunung Geulis Golf
Kp. Pasir Bagade, RT 004/RW 007
Desa Nagrak, Kec. Sukaraja
Kab. Bogor

PT Bintang Mentari Indah

Jl. Sultan Dg. Raja No.30
RT 001/RW 002
Kel. Malimongan Baru
Kec. Bontoala, Kota Makassar

PT Sinergi Mutiara Cemerlang

PT Setia Mitra Intifajar

Jl. Raya Mandai Km.20
Dusun Bulu Tanee
Desa Ma'rumpa, Kec. Marusu,
Kab. Maros

PT Maha Karya Reksawarga

Menara Satu
Jl. Boulevard Kelapa Gading LA3 No.1
Kel. Kelapa Gading Timur
Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara

PT Karawang Tatanan Kota

PT Summatoyo Telaga Harmoni

Jl. Bulevar Summarecon Emerald Blok A,
Kav 1 Lingkar Tanjung Pura
RT 013/RW 006, Desa Kondang Jaya Kec. Karawang
Timur, Kab. Karawang

PT Sukmapersada Nusa

Jalan Raya Kelapa Hibrida Blok PF 23
RT 001/RW 024, Kel. Pegangsaan Dua
Kec. Kelapa Gading, Jakarta Utara

PT Makmur Orient Jaya

Jl. Boulevard Ahmad Yani Blok M, Summarecon
Bekasi, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Kota
Bekasi

PT Mahakarya Sinar Simponi

Summarecon Digital Center (SDC)
Scientia Park Square, Jalan Scientia Boulevard
Gading Serpong, Desa Curugsangereng,
Kec. Kelapa Dua, Kab. Tangerang

PT Makassar Tatanan Kota

Jalan Rainbow Boulevard, Summarecon Mutiara
Makassar (exit tol Ir. Sutami Km.8)

PT Mahakarya Mitra Kreasi

PT Sinergi Mentari Fajar

PT Bogor Tatanan Kota

Summarecon Bogor Office
Jl. Summarecon Bogor Boulevard Utama,
RT. 03/05 Desa Cibanon Kecamatan Sukaraja
Kabupaten Bogor 16710

PT Mahakarya Bersama Gemilang

Kronologis Pencatatan Saham

Share Issuance and Listing

Bursa Saham • Stock Exchange : **Bursa Efek Indonesia** • Indonesian Stock Exchange
Kode Saham • Stock Code : **SMRA**

Modal Saham Per Tanggal <i>Share Capital as of</i>	Jumlah Saham <i>No. of Shares</i>	Catatan <i>Notes</i>
7 Mei 1990 (May)	66,670,000	Pencatatan Saham Perdana. 66.670.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham di catat dengan Harga Perdana Rp6.800,- per saham.
31 Januari 1994 (January)	100,000,000	Pembagian saham bonus sebesar 33.330.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 2 saham lama mendapat 1 saham baru.
27 Juni 1994 (June)	106,000,000	Pembagian dividen saham sebesar 6.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,-.
28 November 1994	159,000,000	Pembagian dividen saham sebesar 53.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,-.
21 Juni 1996 (June)	330,720,000	Pembagian dividen saham sebesar 6.360.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,-, dan pemecahan Rp1.000,- per saham menjadi Rp500,- per saham.
27 Juni 1997 (June)	340,641,600	Pembagian dividen saham sebesar 9.921.600 saham dengan nilai nominal Rp500,-.
21 Juni 2002 (June)	374,705,700	Pembagian dividen saham sebesar 34.064.100 saham dengan nilai nominal Rp500,-.
9 Agustus 2002 (August)	1,873,528,800	Pemecahan Saham Kedua. Nilai semula Rp500,- per saham menjadi Rp100,- per saham.
17 November 2005	1,967,204,800	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Penawaran saham sebesar 93.676.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham kepada Valence Asset Limited dengan penawaran Rp775,- per saham.
17 Juli 2006 (July)	2,754,086,720	Pembagian saham bonus sebesar 786.881.920 saham dengan nilai nominal Rp100,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 5 saham lama mendapat 2 saham baru.

Modal Saham Per Tanggal <i>Share Capital as of</i>	Jumlah Saham <i>No. of Shares</i>	Catatan <i>Notes</i>
22 Juni 2007 (June)	3,213,101,173	Penambahan Modal Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dan Waran. Penawaran saham sebesar 459.014.453 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham di tawarkan dengan harga Rp900,- per saham. Setiap 6 (enam) saham biasa mempunyai 1 (satu) HMETD untuk membeli 1 (satu) saham baru. Waran diterbitkan tanpa biaya dengan penerbitan 2 saham baru untuk setiap Waran dan akan dilaksanakan pada nilai Rp1.100,- per lembar saham. Penggunaan Dana Hasil berjumlah Rp413.113.007.700,- : • 23% (Rp95 miliar) untuk peningkatan persediaan lahan di Bekasi. • 14% (Rp58 miliar) untuk peningkatan persediaan lahan di Kelapa Gading. • 13% (Rp54 miliar) untuk pengembangan infrastruktur di Bekasi. • 50% (Rp206 miliar) untuk modal kerja pengembangan properti. <i>Rights issue with warrants. Rights issue of 459,014,453 shares of nominal value Rp100 each at offer price of Rp900 per share. The rights issue was offered on the basis of 1 share for every 6 existing shares. The warrants were issued with no costs on the basis of 2 Rights Issue share for 1 Warrant, and is to be exercised at Rp1,100 per share.</i> <i>Use of Net Proceeds of Rp413,113,007,700:</i> • 23% (Rp95 billion) for land acquisition in the Bekasi area, • 14% (Rp58 billion) for land acquisition in the Kelapa Gading area, • 13% (Rp54 billion) for infrastructure development in Bekasi area, and • 50% (Rp206 billion) for working capital.
8 Juni 2008 (June)	3,217,893,796	Sebanyak 4.792.623 Waran dikonversi menjadi saham sejak 23 Juni 2007. <i>4,792,623 warrants exercised into shares since June 23, 2007.</i>
9 Juni 2008 (June)	6,435,787,592	Pembagian saham bonus sebesar 3.217.893.796 saham dengan nilai nominal Rp100,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru. <i>Distributed 3,217,893,796 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 1 bonus share for every 1 existing share.</i>
31 Desember 2009 (December)	6,436,800,638	Sebanyak 1.013.046 Waran dikonversi menjadi saham di tahun 2009. <i>1,013,046 warrants exercised into shares in 2009.</i>
31 Desember 2010 (December)	6,873,140,840	Sebanyak 436.340.202 Waran dikonversi menjadi saham di tahun 2010. <i>436,340,202 warrants exercised into shares in 2010.</i>
23 Oktober 2012 (October)	7,213,390,840	Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Penawaran saham sebanyak 340.250.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham kepada Chatswood Group Offshore Limited dengan penawaran Rp1.550,- per saham. <i>Share Placement. 340,250,000 shares of nominal value Rp100 each placed out to Chatswood Group Offshore Limited at a price of Rp1,550 per share.</i>
27 Juni 2013 (June)	14,426,781,680	Pembagian saham bonus sebesar 7.213.390.840 saham dengan nilai nominal Rp100,- yang dikonversi menjadi saham dengan ketentuan 1 saham lama mendapat 1 saham baru. <i>Distributed 7,213,390,840 bonus shares with a nominal value of Rp100 each on the basis of 1 bonus share for every 1 existing share.</i>
24 Mei 2021 (May)	16,508,568,358	Penambahan Modal Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebanyak 2.081.786.678 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham di tawarkan dengan harga Rp720,- per saham. Setiap 693 saham biasa mempunyai HMETD untuk membeli 100 saham baru. Penggunaan Dana Hasil berjumlah Rp1.217.614.000.000,- : • Pelunasan Utang Pokok Obligasi Berkelanjutan III Summarecon. • Pembayaran lebih awal atas cicilan pokok utang Perseroan kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. • Kegiatan operasional Perseroan. • Modal kerja entitas anak. <i>Rights issue of 2,081,786,678 shares of nominal value Rp100 each at offer price of Rp720,- per share. The rights issue was offered on the basis of 100 shares for every 693 existing shares.</i> <i>Use of Net Proceeds of Rp1,217,614,000,000,- :</i> • Repayment of Summarecon Agung Continuous Bond III. • Early payment of the Company's debt to PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. • Company's operational activities. • Working capital of subsidiaries.

Informasi Efek Lainnya

Other Traded Instruments

Obligasi Berkelanjutan 3 Summarecon Agung dengan Target Dana Sebesar Rp3,5 Triliun Summarecon Agung Continuous Bond 3 with Target Fund Rp3.5 Trillion

Jenis Instrumen • Type of Instrument

Obligasi Berkelanjutan 3 Summarecon Agung Tahap 2 Tahun 2019
Continuous Bond 3 Tranche 2 (2019)

Jumlah

Amount

Seri B : Rp200,000,000,000

Kupon

Coupon

Seri B : 9.500% thn / p.a.

Penggunaan Dana

Use of Proceeds

- 60% Modal Kerja
60% Working Capital
- 40% Modal Kerja Perusahaan Anak
40% Working Capital for
Subsidiary Companies

Wali Amanat

Trustee

PT Bank Permata Tbk
Gedung WTC II Lt. 28
Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31
Jakarta 12920 Indonesia

Kustodian

Custodian

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 1, Lt. 5, Jl Jend. Sudirman
Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

Tanggal Diterbitkan

Issuance Date

15 Oktober 2019
(October)

Jangka Waktu

Duration

Seri B : 5 tahun / years

Pemeringkat Efek

Rating Agency

PT Pemeringkat Efek Indonesia
(PEFINDO)
Equity Tower Lt. 30 Sudirman Central
Business District Lot 9, Jl. Jendral
Sudirman Kav. 52-53,
Jakarta 12190

Penjamin Pelaksana

Underwriter

PT Indo Premier Securities
Pacific Century Place, Lt. 16
Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53
Jakarta 12190

PT Mandiri Sekuritas

Menara Mandiri I, Lantai 24-25
Jl. Jend. Sudirman Kav. 54-55
Jakarta 12190

Tanggal Jatuh Tempo

dan Dilunasi

Maturity and

Repayment Date

Seri B : 15 Oktober 2024 (October)

Tanggal Pemeringkatan

Rating Date

1 April 2022 id A+ (Single A+; Stable)

Akuntan Publik

Public Accountant

KAP Purwantono, Sungkoro & Surja
(Member firm of Ernst & Young Global)
Indonesia Stock Exchange Building
Tower 2, Lt. 7, Jl. Jend. Sudirman
Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

Notaris

Notary Public

Fathiah Helmi, S.H.
Graha Irama, Lt. 6 Suite C
Jl. H.R. Rasuna Said, Blok X-1 Kav. 1-2
Jakarta 12950 Indonesia

Konsultan Hukum

Legal Consultant

Irma & Solomon
Sequis Center Lt. 1, Jl. Jend. Sudirman 71
Jakarta 12190 Indonesia



Rosewood Golf Residence
Summarecon Bogor

Jenis Instrumen • *Type of Instrument*

Obligasi Berkelanjutan 4 Summarecon Agung Tahap 1 Tahun 2022
Continuous Bond 4 Tranche 1 (2022)

Jumlah

Amount

Rp448,450,000,000

Tanggal Diterbitkan

Issuance Date

8 Juli 2022 (*July*)

Tanggal Jatuh Tempo dan Dilunasi

Maturity and

Repayment Date

8 Juli 2027 (*July*)

Kupon

Coupon

8.000% thn / p.a.

Jangka Waktu

Duration

5 tahun / years

Tanggal Pemeringkatan

Rating Date

1 April 2022 id A+ (*Single A+; Stable*)

Penggunaan Dana

Use of Proceeds

Untuk Pelunasan Pokok Obligasi Berkelanjutan 3 Tahap 2 2019 Seri A
Repay Continuous Bonds 3 Tranche 2 2019 Serie A

Pemeringkat Efek

Rating Agency

PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO)
Equity Tower Lt. 30 Sudirman Central Business District Lot 9, Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190

Akuntan Publik

Public Accountant

KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (Member firm of Ernst & Young Global) Indonesia Stock Exchange Building Tower 2, Lt. 7, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

Wali Amanat

Trustee

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Gedung BRI II, Lt. 30
Jl. Jend. Sudirman Kav. 44-46 Jakarta 10210

Penjamin Pelaksana

Underwriter

PT Indo Premier Securities Pacific Century Place, Lt. 16
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190

Notaris

Notary Public

Fathiah Helmi, S.H. Graha Irama, Lt. 6 Suite C
Jl. H.R. Rasuna Said, Blok X-1 Kav. 1-2 Jakarta 12950 Indonesia

Kustodian

Custodian

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange Building Tower 1, Lt. 5, Jl Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

PT Mandiri Sekuritas

Menara Mandiri I, Lantai 24-25
Jl. Jend. Sudirman Kav. 54-55 Jakarta 12190

Konsultan Hukum

Legal Consultant

Irma & Solomon Sequis Center Lt. 1, Jl. Jend. Sudirman 71 Jakarta 12190 Indonesia

PT BCA Sekuritas

Menara BCA, Grand Indonesia, Lt. 41
Jl. M.H Thamrin No. 1 Jakarta 10310

Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions



Akuntan Publik

Public Accountant

Purwantono, Sungkoro & Surja

(Member firm of Ernst & Young Global)

Indonesia Stock Exchange Building

Tower 2 Lt. 7, Jl. Jend. Sudirman

Kav. 52-53 Jakarta 12190 Indonesia

Phone +62 21 5289 5000

Fax +62 21 5289 4100

Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan tahun 2022 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwantono, Sungkoro & Surja, anggota dari Ernst & Young (izin terdaftar KMK No.603/KM.1/2015) meliputi jasa audit Perseroan dan beberapa Anak Perusahaan.

Jumlah biaya audit adalah sebesar Rp 6,7 miliar.

The Company's Consolidated Financial Statements for the year 2022 was audited by Purwantono, Sungkoro & Surja Public Accountant, a member firm of Ernst & Young (Registered Public Accountant KMK No.603/KM.1/2015), covering audit services to the Company and some of its subsidiaries.

Total fee for the audit services for the year was Rp 6.7 billion.



Biro Administrasi Efek

Share Registrar

PT Raya Saham Registra

Gedung Plaza Sentral, Lt 2

Jl. Jend. Sudirman Kav.47-48

Jakarta 12930 Indonesia

Phone +62 21 252 5666

Perseroan telah menunjuk PT Raya Saham Registra sebagai biro administrasi efek yang bertugas melaksanakan administrasi pencatatan pemilikan efek Perseroan. Biaya administrasi efek sepanjang tahun 2022 adalah sebesar Rp 112,5 juta.

The Company assigned PT Raya Saham Registra to administer the Company's shares. Total fees for the year was Rp 112.5 million.

Penghargaan & Sertifikasi

Awards & Certification

Berikut merupakan keterangan mengenai penghargaan dan prestasi yang diperoleh oleh Perseroan sebagai berikut:

The following is awards and certification achievement received by the Company:



Golden Property Awards 2022

2022

Summarecon Bogor kembali mendapatkan penghargaan Golden Property Award 'The People Choice' dari Indonesia Property Watch bekerjasama dengan 99 Group, untuk kategori Favorite Housing Project Region Bogor - Depok dan Favorite Luxury Home Design untuk Cluster The Rosewood Golf Residence.



International Property Awards

2022

Summarecon Serpong mendapatkan Penghargaan / Award untuk kategori Best Apartment / Condominium Indonesia untuk produk Rainbow Springs Condovillas pada perhelatan ASIA PACIFIC PROPERTY AWARDS.



Peringkat 1 kategori Penanaman Modal dalam Negeri sepanjang tahun 2022

2022

Summarecon Bandung mendapatkan penghargaan dari Pemerintah Kota Bandung sebagai peringkat 1 kategori penanaman modal dalam negeri sepanjang tahun 2022. Penghargaan ini merupakan apresiasi yang diberikan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandung kepada perusahaan-perusahaan yang berinvestasi untuk perkembangan Kota Bandung.



BAZNAS (Badan Amil Zakat Nasional)

2022

Summarecon Mall Kelapa Gading meraih penghargaan dalam acara Award UPZ BAZNAS 2022 sebagai "UPZ Perusahaan Swasta Dengan Pengumpulan ZIS Terbaik"



Penghargaan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)

2022

Summarecon Bandung kembali mendapatkan Penghargaan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) dari Pemerintah Kota Bandung atas kontribusi yang telah diberikan melalui kegiatan CSR untuk pembangunan Kota Bandung.



Membangun Budaya Gerakan Sepeda, Pemerintah Kota Bandung

2022

Summarecon Bandung meraih penghargaan "Kawasan Ramah terhadap Pesepeda" dalam acara Seminar Membangun Budaya Gerakan Sepeda Series 3 yang diselenggarakan Dinas Perhubungan Kota Bandung, Pemerintah Kota Bandung, dan Forum Komunikasi Pesepeda Bandung Raya.



Apresiasi Tribun Jabar "Editor's Choice" 2022

2022

Summarecon Bandung kembali meraih penghargaan dalam acara malam apresiasi Tribun Jabar Editor's Choice 2.0 untuk kategori swasta/umum sebagai "Perusahaan Properti Peduli Layanan Publik".



Walikota Administrasi Jakarta Utara dan Dekranasda Jakarta Utara

2022

Summarecon Mall Kelapa Gading mendapat penghargaan Sertifikat atas "Kolaborasi dan Fasilitasi pada Kegiatan Gelar Produk Dekranasda Jakarta Utara yang Diselenggarakan pada 22-23 Juli 2022 serta Dukungan pada Kegiatan Live Streaming Jumat Beli Lokal Jakarta Utara"



Apresiasi Usaha Industri Pariwisata Provinsi Banten Tahun 2022

2022

Scientia Square Park: Juara II Jasa Penyelenggara Hiburan dan Rekreasi Provinsi Banten 2022

04. Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis



Summarecon Bogor

Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

Tinjauan Operasi per Segmen Usaha

Summarecon memiliki 3 segmen bisnis utama; yaitu bisnis pengembangan properti, bisnis properti investasi, dan rekreasi, perhotelan dan lain-lain, yang saling bersinergi untuk pengembangan kota terpadu yang optimal.

Per 31 Desember 2022, Perseroan memiliki lahan seluas 1.949 hektar yang tersedia untuk pengembangan saat ini dan masa depan, memastikan kelangsungan dan keberlanjutan pengembangan proyek.

Pada tahun 2022, Perseroan membukukan Pendapatan Bersih konsolidasi sebesar Rp 5,72 triliun, meningkat 3% dari Rp 5,57 triliun di tahun sebelumnya. Total laba komprehensif tahun berjalan meningkat 42% dari Rp 548,92 miliar menjadi Rp 781,66 miliar.

Review of Operations per Business Segment

Summarecon has 3 main business segments; namely property development business, investment property business, and leisure, hospitality and others, which are mutually synergistic for optimal development of the townships.

As at 31 December 2022, Company has 1,949 hectares of land available for current and future developments, ensuring the continuity and sustainability of project developments.

In 2022, the Company recorded consolidated Net Revenues of Rp 5.72 trillion, an increase of 3 % from Rp 5.57 trillion in the previous year. Total comprehensive income for the year increased by 42% from Rp 548.92 billion to Rp 781.66 billion.

Segmen Bisnis: Pengembangan Properti Business Segment: Property Development

	2022		2021		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan • Revenue	3,528,863	100%	4,148,122	100%	(619,259)	(15%)
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	(1,516,151)	43%	(1,957,126)	47%	440,975	23%
Laba Kotor • Gross Profit	2,012,712	57%	2,190,996	53%	(178,284)	(8%)
Beban Usaha • Operating Expense		0%		0%		0%
Beban Penjualan Selling Expense	(242,348)	7%	(268,929)	6%	26,581	10%
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	(674,494)	19%	(520,708)	13%	(153,786)	(30%)
Net Beban Usaha Lainnya Net Other Operating Expense	(13,559)	0%	8,693	0%	(22,252)	(256%)
	(930,401)	26%	(780,944)	19%	(149,457)	(19%)
Laba Usaha Income from Operations	1,082,311	31%	1,410,052	34%	(327,741)	(23%)

Segmen Bisnis Pengembangan Properti

Untuk segmen bisnis pengembangan properti, Summarecon saat ini memiliki 8 kota terpadu yang tersebar di Kelapa Gading, Serpong, Bekasi, Bogor, Bandung, Karawang, Makassar, dan Crown Gading. Crown Gading merupakan kota terpadu terbaru yang diluncurkan pada November 2022.

Produk yang dikembangkan Perseroan saat ini adalah rumah, apartemen, ruko, perkantoran dan kavling komersial dengan peluncuran produk sepanjang tahun yang tersebar di portofolio kota terpadu.

Pra-penjualan pemasaran properti sebesar Rp 4,95 triliun, hampir menyamai target Rp 5,00 triliun untuk tahun ini. Pra-penjualan properti berasal dari 8 kota terpadu dengan kontribusi besar dari Serpong (41%), Bekasi (16%), Crown Gading (14%) dan Bandung (14%). Secara keseluruhan, wilayah Jabodetabek menyumbang hampir 80% dari total pra-penjualan.

Rumah masih menjadi penyumbang produk terbesar dengan 75% dari total pra-penjualan. Produk lainnya memberikan kontribusi kurang dari 10% untuk masing-masing jenis produk.

Property Development Business Segment

For the property development business segment, Summarecon currently has 8 townships spread across Kelapa Gading, Serpong, Bekasi, Bogor, Bandung, Karawang, Makassar and Crown Gading. Crown Gading is the latest township which was launched in November 2022.

Current products developed by the Company are houses, apartments, commercial shops, offices and commercial landplots with product launches during the year spread across the portfolio of townships.

Marketing pre-sales of properties amounted to Rp 4.95 trillion, almost matching the target of Rp 5.00 trillion for the year. The pre-sales of properties were derived from all 8 townships with major contributions from Serpong (41%), Bekasi (16%), Crown Gading (14%) and Bandung (14%). Overall, the Greater Jakarta area accounted for almost 80% of total pre-sales.

Houses still comprise the largest product contribution with 75% of total pre-sales. The other products contributed to less than 10% for each product type.

Perseroan menawarkan tiga jenis skema pembayaran kepada pembeli. Calon pembeli dapat membayar secara tunai (pembayaran penuh diterima pada saat penandatanganan perjanjian jual beli), dengan mencicil (pembayaran dilakukan dalam jangka waktu tertentu), dan dengan pinjaman hipotek dari bank. Pembiayaan hipotek terdiri dari 44% pelanggan, sementara 37% pelanggan membayar dengan metode cicilan dan 19% membayar tunai.

Pra-penjualan pemasaran yang dijelaskan di atas hanya dapat diakui sebagai pendapatan dalam laporan laba rugi berdasarkan pemenuhan kriteria akuntansi tertentu. Namun itu memberikan indikasi pendapatan masa depan yang mungkin diakui dalam laporan keuangan. Semua produk properti dikirimkan tepat waktu kepada pelanggan kami.

Bisnis pengembangan properti menyumbang pendapatan Rp 3,53 triliun, lebih rendah dari pendapatan tahun lalu Rp 4,15 triliun; penurunan 15%.

Meski demikian, segmen usaha ini masih menjadi kontributor terbesar dengan 62% dari total pendapatan.

Dengan pendapatan yang lebih rendah, laba usaha menurun sebesar Rp 0,33 triliun (23%) menjadi Rp 1,08 triliun. Margin laba usaha yang lebih rendah sebesar 30,7% dibandingkan dengan 34% tahun lalu juga berkontribusi terhadap laba yang lebih rendah.

Produk properti yang terjual di sepanjang tahun adalah sebagai berikut:

The Company offers three types of payment schemes to buyers. Prospective buyers may pay in cash (full payment is received on signing of the sales & purchase agreement), by installments (payments are spread over out a fixed term), and by mortgage loan from the bank. Mortgage financing comprise 44% of customers, whilst 37% of customers pay by the installment method and 19% pay in cash.

The marketing pre-sales described above can only be recognised as revenues in the income statement based on meeting certain accounting criteria. However it provides an indication of future income that may be recognised in the financial statements. All property products were delivered on time to our customers.

The property development business contributed Rp 3.53 trillion of revenue which is lower than last years revenue of Rp 4.15 trillion; a 15% decrease.

Nevertheless, this business segment is still the largest contributor with 62% of the total revenue.

With lower revenues, the operating profit decreased by Rp 0.33 trillion (23%) to Rp 1.08 trillion. The lower operating profit margin of 30.7% compared to 34% last year also contributed to the lower profits.

Property products sold during the year are as follows:

Tipe Pendapatan Revenue by Product Type	2022	2021	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah • Houses	1,749,616	2,722,833	(973,217)	(36%)
Bangunan komersial • Shoplots	872,561	443,630	428,931	97%
Tanah Kavling • Landplots	445,536	175,845	269,691	153%
Apartemen • Apartments	405,623	716,203	(310,580)	(43%)
Perkantoran • Offices	19,899	53,591	(33,692)	(63%)
Properti komersial Commercial Properties	10,060	4,315	5,745	133%
Lain-lain • Others *	25,568	31,705	(6,137)	(19%)
Jumlah — Total	3,528,863	4,148,122	(619,259)	(15%)

*) Pendapatan lain-lain berasal dari pendapatan lain-lain selain dari penjualan properti.
Others comprise of miscellaneous income other than from property sales.

Rumah masih mendominasi dengan porsi 50% dari total pendapatan pengembangan properti meski jumlahnya tercatat turun Rp 973 miliar menjadi Rp 1,75 triliun pada 2022.

Houses still predominate with 50% of total property development revenues even though the amount recorded as declined by Rp 973 billion to Rp 1.75 trillion in 2022.

Asal Pendapatan Revenue by Location	2022	2021	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Summarecon Kelapa Gading	201,715	247,034	(45,319)	(18%)
Summarecon Serpong	1,588,849	2,243,037	(654,188)	(29%)
Summarecon Bekasi	760,076	757,456	2,620	0%
Summarecon Bandung	448,342	599,650	(151,308)	(25%)
Summarecon Emerald Karawang	43,243	79,075	(35,832)	(45%)
Summarecon Mutiara Makassar	226,527	106,974	119,553	112%
Summarecon Bogor	257,362	114,896	142,466	124%
Summarecon Crown Gading	2,749	-	2,749	0%
Jumlah — Total	3,528,863	4,148,122	(619,259)	(15%)

Secara geografis, Serpong tetap menjadi penyumbang pendapatan tertinggi dengan Rp 1,59 triliun (45% dari total pendapatan pengembangan properti), diikuti Bekasi (21%) dan Bandung (13%).

Geographically, Serpong remains the highest revenue contributor with Rp 1.59 trillion (45% of total property development revenue), followed by Bekasi (21%) and Bandung (13%).

Segmen Bisnis: Investasi dan Manajemen Properti Business Segment: Property Investment and Management

	2022		2021		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan • Revenue	1,480,705	100%	917,719	100%	562,986	61%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	(619,471)	42%	(539,461)	59%	(80,011)	(15%)
Laba Kotor • Gross Profit	861,233	58%	378,258	41%	482,975	128%
Beban Usaha • Operating Expense						
Beban Penjualan Selling Expense	(61,483)	4%	(27,410)	3%	(34,073)	(124%)
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	(116,455)	8%	(84,846)	9%	(31,609)	(37%)
Net Beban Usaha Lainnya Net Other Operating Expense	(5,938)	0%	(7,381)	1%	1,443	(20%)
			(119,637)	13%	(64,239)	(54%)
Laba Usaha Income from Operations	677,357	46%	258,621	28%	418,736	162%

Segmen Bisnis Investasi dan Manajemen Properti

Pendapatan dari segmen bisnis investasi properti dan manajemen meningkat sebesar Rp 563 miliar menjadi Rp 1,48 triliun untuk tahun 2022. Peningkatan sebesar 61% terutama disebabkan oleh pelonggaran peraturan pembatasan mobilitas ("PPKM"). Dengan bisnis kembali normal, diskon hunian yang diberikan kepada penyewa dihentikan, sehingga meningkatkan pendapatan mal.

Pendapatan dari segmen ini mewakili 26% dari pendapatan konsolidasi yang konsisten dengan tingkat pra-pandemi.

Dengan peningkatan pendapatan yang signifikan, laba usaha yang dihasilkan dari segmen bisnis investasi properti dan manajemen meningkat 162% dari Rp 259 miliar menjadi Rp 677 miliar di tahun 2022.

Property Investment and Management Business Segment

Revenue from the property investment and management business segment increased by Rp 563 billion to Rp 1.48 trillion for 2022. The increase of 61% was mainly due to the relaxation of the mobility restriction regulations ("PPKM"). With businesses returning back to normal, the occupancy discounts given to the tenants were discontinued, thus increasing the revenues of the malls.

Revenues from this segment represents 26% of consolidated revenue which is consistent with pre-pandemic levels.

With the significant increase in revenues, the operating profit generated from the property investment and management business segment increased by 162% from Rp 259 billion to Rp 677 billion in 2022.

Type Pendapatan Revenue by Product Type	2022	2021	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Shopping Mall & Retail Properties	1,383,747	834,699	549,048	66%
Office Properties	31,788	27,288	4,500	16%
Residential Properties	3,313	3,954	(641)	(16%)
Commercial Properties & Others	61,857	51,778	10,079	19%
Jumlah — Total	1,480,705	917,719	562,986	61%

Bisnis dari pusat-pusat perbelanjaan masih menjadi kontributor utama segmen bisnis ini dengan kontribusi sebesar 93% dari pendapatan segmen tersebut. Kontribusi dari properti investasi lainnya tidak signifikan karena properti ini dikembangkan untuk melengkapi dan menambah kelengkapan kota terpadu dengan fasilitas-fasilitas tersebut.

Business from the shopping malls is still the main contributor for this business segment accounting for 93% of the segment's revenues. Contributions from the other investment properties are not significant as these properties are developed to complement and supplement the completeness of the township with these facilities.

Asal Pendapatan Revenue by Location	2022	2021	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Summarecon Kelapa Gading	675,408	425,337	250,071	59%
Summarecon Serpong	483,184	275,427	207,757	75%
Summarecon Bekasi	304,624	202,433	102,191	50%
Lain-lain • Others	17,489	14,522	2,967	20%
Jumlah — Total	1,480,705	917,719	562,986	61%

Secara geografis, Kelapa Gading merupakan kontributor pendapatan terbesar dengan 46% dari total pendapatan di segmen bisnis ini, diikuti oleh Serpong (33%) dan Bekasi (21%), yang mencerminkan ukuran operasional dari masing-masing pusat perbelanjaan tersebut.

Geographically, Kelapa Gading is the biggest revenue contributor with 46% of total revenue in this business segment, followed by Serpong (33%) and Bekasi (21%), reflecting the operational size of the respective shopping malls.

Segmen Bisnis: Bisnis Lain-Lain Business Segment: Other Businesses

	2022		2021		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan • Revenue	709,829	100%	502,071	100%	207,758	41%
Beban Pokok Penjualan Cost of Sales	(584,012)	82%	(477,355)	95%	(106,657)	(22%)
Laba Kotor • Gross Profit	125,817	18%	24,716	5%	101,101	409%
Beban Usaha • Operating Expense						
Beban Penjualan Selling Expense	(17,731)	3%	(9,877)	2%	(7,854)	(80%)
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expense	(161,397)	23%	(127,804)	25%	(33,593)	(26%)
Net Beban Usaha Lainnya Net Other Operating Expense	2,060	0%	1,973	0%	87	4%
	(177,068)	25%	(135,708)	27%	(41,360)	(30%)
Laba Usaha Income from Operations	(51,251)	7%	(110,992)	22%	59,741	(54%)

Segmen Bisnis Rekreasi, Perhotelan dan Lain-lain

Yang termasuk ke dalam segmen usaha ini adalah semua usaha lain di Perseroan yang tidak termasuk dalam dua kategori besar pertama. Sehingga kontribusi terhadap pendapatan konsolidasi Perseroan hanya sebesar 12%. Pendapatan di segmen ini meningkat sebesar Rp 208 miliar (naik 41%) dari Rp 502 miliar menjadi Rp 710 miliar.

Rugi usaha turun dari Rp 111 miliar menjadi Rp 51 miliar akibat kenaikan pendapatan. Peningkatan tersebut terutama berasal dari bisnis perhotelan dengan pelonggaran aturan pembatasan mobilitas.

Leisure, Hospitality and Others Business Segments

Categorised into this business segment are all other businesses in the Company that do not fall under the first two major categories. Hence the contribution to Company's consolidated revenues is only 12%. Revenue in this segment increased by Rp 208 billion (41% increase) from Rp 502 billion to Rp 710 billion.

The operating loss declined from Rp 111 billion to Rp 51 billion as a result of the increase in revenues. The improvements came mainly from the hotel business with the relaxation of the mobility restriction regulations

Tipe Pendapatan*Revenue by Product Type*

	2022	2021	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Leisure (community clubs)	52,008	34,972	17,036	49%
Hotel	294,131	148,191	145,940	98%
Estate & Property Management	330,810	301,096	29,714	10%
Others	32,879	17,812	15,067	85%
Jumlah — Total	709,828	502,071	207,757	41%

Pada segmen bisnis ini, bisnis perhotelan menjadi kontributor terbesar sebelum pandemi, dan berpeluang untuk mendapatkan kembali posisinya pasca pandemi. Bisnis manajemen estat & properti akan terus berkembang karena semakin banyak properti yang dikembangkan dan diserahkan kepada pelanggan.

In this business segment, the hotel business was the largest contributor before the pandemic, and is likely to regain its position post-pandemic. The estate & property management business will grow continuously as more and more properties are developed and delivered to the customers.

Kinerja Keuangan

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Anak Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik independen Purwantono, Sungkoro & Surja (anggota jaringan global Ernst & Young), dan telah diberikan "Wajar Tanpa Pengecualian" sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Financial Performance

The Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the years ended 31 December 2022 and 31 December 2021 have been audited by the independent Public Accounting Firm Purwantono, Sungkoro & Surja (a member firm of the Ernst & Young global network), and have given an "Unqualified Opinion" in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Salinan Laporan Keuangan Audit telah disampaikan sebagaimana mestinya kepada OJK dan Bursa Efek Indonesia ('BEI').

A copy of the Audited Financial Statements have been duly submitted to OJK and the Indonesia Stock Exchange ("IDX").

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian*Consolidated Statements of Financial Position (Summary)*

	2022	2021	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Total Aset Lancar <i>Current Assets</i>	14,290,621	13,030,536	1,260,085	10%
Total Aset Tidak Lancar <i>Non-Current Assets</i>	14,142,954	13,019,181	1,123,773	9%
Jumlah Aset — Assets	28,433,575	26,049,717	2,383,858	9%
Total Liabilitas Jangka Pendek <i>Current Liabilities</i>	9,501,274	6,968,766	2,532,508	36%
Total Liabilitas Jangka Panjang <i>Non-Current Liabilities</i>	7,182,260	7,850,728	(668,468)	(9%)
Total Liabilitas <i>Liabilities</i>	16,683,534	14,819,494	1,864,041	13%
Total Ekuitas <i>Equity</i>	11,750,041	11,230,223	519,817	5%
Jumlah Liabilitas & Ekuitas <i>Liabilities & Equity</i>	28,433,575	26,049,717	2,383,858	9%

Selama tahun 2022, total aset meningkat 9% dari Rp 26,0 triliun menjadi Rp 28,4 triliun, sejalan dengan pertumbuhan bisnis. Peningkatan sebesar Rp 2,4 triliun terutama berasal dari kenaikan Kas Rp 368 miliar, Persediaan Rp 706 miliar, Uang Muka Rp 134 miliar, Tanah yang Belum Dikembangkan Rp 593 miliar dan Properti Investasi Rp 135 miliar. Peningkatan Tanah yang Belum Dikembangkan terutama berasal dari pembelian tanah di Serpong secara reguler berdasarkan Izin Lokasi ("Izin Lokasi"). Peningkatan saldo Properti Investasi tersebut berasal dari pembangunan dalam penyelesaian Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet dan Summarecon Mall Bandung yang diharapkan akan selesai dan beroperasi pada akhir tahun 2023.

Total liabilitas meningkat 13% dari Rp 14,8 triliun menjadi Rp 16,7 triliun, sejalan dengan pertumbuhan bisnis. Peningkatan sebesar Rp 1,9 triliun terutama berasal dari peningkatan Kewajiban Kontrak sebesar Rp 2,6 triliun namun diimbangi dengan penurunan Utang yang Dipinjam sebesar Rp 1,1 triliun. Kewajiban Kontrak mencerminkan besarnya volume pra-penjualan pemasaran yang diperoleh Perusahaan selama 3 tahun terakhir yang akan diakui dalam laporan laba rugi ketika kriteria pengakuan terpenuhi. Utang yang Dipinjam terdiri dari Utang dari Bank dan Lembaga Keuangan, dan Utang Obligasi. Utang dari Bank dan Lembaga Keuangan menurun sebesar Rp 1,0 triliun dari Rp 6,3 triliun menjadi Rp 5,3 triliun pada saat utang jatuh tempo dan/atau lunas. Obligasi baru senilai Rp 448,45 miliar diterbitkan pada Juli 2022 sementara obligasi senilai Rp 500 miliar yang jatuh tempo pada Oktober 2022 telah dilunasi.

Peningkatan Ekuitas berasal dari laba bersih yang dihasilkan selama tahun berjalan karena tidak ada perubahan modal saham selama tahun tersebut.

During 2022, total assets increased by 9% from Rp 26.0 trillion to Rp 28.4 trillion, in line with the business growth. The increase of Rp 2.4 trillion was mainly from increases in Cash Rp 368 billion, Inventories Rp 706 billion, Advance Payments Rp 134 billion, Undeveloped Land Rp 593 billion and Investment Properties Rp 135 billion. The increase in Undeveloped Land was mainly from the regular acquisition of land in Serpong under the Location Permit ("Izin Lokasi"). The increase in Investment Properties balance is from the construction-in-progress of Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet and Summarecon Mall Bandung which are expected to be completed and operational in end-2023.

Total liabilities increased by 13% from Rp 14.8 trillion to Rp 16.7 trillion, in line with the business growth. The increase of Rp 1.9 trillion was mainly from increase in Contract Liabilities Rp 2.6 trillion but offset by decrease in Debt Borrowings Rp 1.1 trillion. Contract Liabilities reflects the large volume of marketing-presales that Company had secured over the last 3 years which will be recognized in the income statement when the recognition criteria are met. Debt Borrowings consist of Loans from Banks and Financial Institutions, and Bonds Payable. Loans from Banks and Financial Institutions decreased by Rp 1.0 trillion from Rp 6.3 trillion to Rp 5.3 trillion when the debts matured and/or repaid. A new Rp 448.45 billion bond was issued in July 2022 whilst the Rp 500 billion bond that matured in October 2022 was repaid.

Increase in Equity is from the net profits generated during the year as there were no changes in share capital during the year.

Laporan Laba Rugi Konsolidasian Consolidated Statements of Profit or Loss

	2022		2021		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Pendapatan • Revenue	5,719,396	100%	5,567,912	100%	151,484	3%
Pengembangan Properti Property Development	3,528,863	62%	4,148,122	75%	-619,259	(15%)
Properti Investasi Investment Property	1,480,705	26%	917,719	16%	562,986	61%
Bisnis lain-lain Other Businesses	709,828	12%	502,071	9%	207,757	41%

Laporan Laba Rugi Konsolidasian

Consolidated Statements of Profit or Loss

	2022		2021		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Beban Pokok Penjualan <i>Cost of Sales</i>	(2,719,633)	%	(2,973,942)	53%	254,309	9%
Laba Kotor • <i>Gross Profit</i>	2,999,763	52%	2,593,970	47%	405,793	16%
Pengembangan Properti <i>Property Development</i>	2,012,712	67%	2,190,996	84%	-178,284	(8%)
Properti Investasi <i>Investment Property</i>	861,233	29%	378,258	15%	482,975	128%
Bisnis lain-lain <i>Other Businesses</i>	125,818	4%	24,716	1%	101,102	409%
Beban Usaha <i>Operating Expense</i>						
Beban Penjualan <i>Selling Expense</i>	(321,562)	6%	(306,216)	6%	(15,346)	5%
Beban Umum dan Administrasi <i>General and Administrative Expense</i>	(952,347)	17%	(733,359)	13%	(218,988)	30%
Net Beban Usaha Lainnya <i>Net Other Operating Expense</i>	(17,437)	0%	3,286	0%	(20,723)	(631%)
Laba Usaha <i>Income from Operations</i>	1,708,417	30%	1,557,681	28%	150,736	10%
Pengembangan Properti <i>Property Development</i>	1,082,311	63%	1,410,052	91%	(327,741)	(23%)
Properti Investasi <i>Investment Property</i>	677,357	40%	258,621	17%	418,736	162%
Bisnis lain-lain <i>Other Businesses</i>	(51,251)	(3%)	(110,992)	(7%)	59,742	54%
Laba pada ekuitas entitas asosiasi <i>Equity in net profit of associates</i>	9,306	0%	8,341	0%	965	12%
Beban Keuangan Bersih <i>Net Finance Costs</i>	(699,868)	12%	(810,105)	15%	110,237	14%
Laba Sebelum Pajak Penghasilan <i>Profit Before Income Tax</i>	1,017,855	18%	755,917	14%	261,938	35%
Pajak Penghasilan <i>Income Tax</i>	(246,113)	4%	(206,221)	4%	(39,892)	(19%)

Laporan Laba Rugi Konsolidasian

Consolidated Statements of Profit or Loss

	2022		2021		+/-	
	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%	Rp'000,000	%
Laba Tahun Berjalan <i>Profit for the Year</i>	771,742	14%	549,696	10%	222,046	40%
Pendapatan (Beban) Komprehensif Lainnya <i>Other Comprehensive Income (Expense)</i>	9,912	0%	(772)	0%	10,684	1384%
Jumlah Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan <i>Total Comprehensive Income for the Year</i>	781,654	14%	548,924	11%	232,730	42%

Laba Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:
Profit for the year attributable to:

- Pemilik Entitas Induk <i>Owners of the Parent Entity</i>	625,376	81%	323,709	59%	301,667	93%
- Kepentingan Nonpengendali <i>Non-controlling Interests</i>	146,366	19%	225,987	41%	(79,621)	(35%)
Laba Tahun Berjalan <i>Profit for the Year</i>	771,742	100%	549,696	100%	222,046	40%

Laporan Laba Rugi Konsolidasian

Dengan perbaikan di lingkungan bisnis, pendapatan Perseroan meningkat 3% dari Rp 5,57 triliun menjadi Rp 5,72 triliun, terutama dari segmen Properti Investasi dan Bisnis Lainnya. Pendapatan Pengembangan Properti belum dapat diakui sehingga terjadi penurunan pendapatan.

Laba kotor meningkat 16% dari Rp 2,6 triliun menjadi Rp 3,0 triliun, didorong oleh peningkatan pendapatan dan perbaikan margin laba kotor dari 47% menjadi 52%. Peningkatan margin laba kotor berasal dari ketiga segmen usaha tersebut.

Beban penjualan meningkat sebesar 5% dari Rp 306 miliar menjadi Rp 322 miliar, terutama dari segmen Properti Investasi dan Bisnis Lain (Hotel) karena Perseroan harus secara tegas mempromosikan bisnis ini dengan pelonggaran pembatasan mobilitas. Beban penjualan pada segmen pengembangan

Consolidated Statements of Profit or Loss

With improvement in the business environment, Company's revenues increased by 3% from Rp 5.57 trillion to Rp 5.72 trillion, mainly from the Investment Property and Other Businesses segments. Property Development revenue could not be recognized yet, hence the decrease in revenue.

Gross profit increased by 16% from Rp 2.6 trillion to Rp 3.0 trillion, driven by the increase in revenue and improvement in gross profit margin from 47% to 52%. Gross profit margin improvements were from all three business segments.

Selling expense increased by 5% from Rp 306 billion to Rp 322 billion, mainly from the Investment Property and Other Businesses (Hotel) segments as the Company had to assertively promote these business with the relaxation of the mobility restrictions. Selling expense in the property

properti menurun dengan volume pra-penjualan pemasaran yang lebih rendah di tahun 2022 dibandingkan tahun 2021.

Beban umum & administrasi meningkat sebesar 30% dari Rp 733 miliar menjadi Rp 952 miliar, terutama disebabkan oleh kenaikan honorarium karyawan ketika Perusahaan menyesuaikan gaji kembali normal dan juga memberikan bonus untuk menghargai kontribusi karyawan selama masa-masa sulit 2020 dan 2021 ketika remunerasi karyawan dikurangi secara selektif untuk memastikan pekerjaan penuh bagi semua karyawan, yang sejalan dengan nilai-nilai "CARING" Perusahaan.

Dengan kenaikan laba kotor sebesar Rp 406 miliar dan diimbangi dengan kenaikan beban usaha sebesar Rp 255 miliar, laba usaha meningkat sebesar Rp 151 miliar (atau 10%) dari Rp 1,56 triliun menjadi Rp 1,71 triliun.

Biaya keuangan bersih menurun sebesar 14% dari Rp 810 miliar menjadi Rp 700 miliar sebagai akibat dari penurunan utang bank dan lembaga keuangan serta penurunan suku bunga. Pinjaman dari bank dan lembaga keuangan turun sebesar Rp 1,0 triliun dari Rp 6,3 triliun menjadi Rp 5,3 triliun sedangkan suku bunga rata-rata turun dari 7,5% menjadi 6,9%.

Dengan demikian, laba tahun berjalan meningkat sebesar 40% dari Rp 550 miliar menjadi Rp772 miliar. Dan laba komprehensif tahun berjalan meningkat 42% dari Rp549 miliar menjadi Rp782 miliar di tahun 2022.

development segment declined with the lower volume of marketing pre-sales in 2022 compared to 2021.

General & administrative expense increased by 30% from Rp 733 billion to Rp 952 billion, mainly due to the increase in employees' emoluments when Company re-adjusted salaries back to normal and also gave bonuses to appreciate the employees' contributions during the difficult times of 2020 and 2021 when employees' remunerations were selectively reduced to ensure full employment for all employees, which is in keeping with Company's "CARING" values.

With the increase in gross profit by Rp 406 billion and offset by increase in operating expense of Rp 255 billion, the income from operations increased by Rp 151 billion (or 10%) from Rp 1.56 trillion to Rp 1.71 trillion.

Net finance costs decreased by 14% from Rp 810 billion to Rp 700 billion as result of reduction in bank and financial institutions debts and lower interest rates. Loans from banks and financial institutions decreased by Rp 1.0 trillion from Rp 6.3 trillion to Rp 5.3 trillion whereas the average interest rate declined from 7.5% to 6.9%.

Thus, profit for the year increased by 40% from Rp 550 billion to Rp772 billion. And comprehensive income for the year increased by 42% from Rp549 billion to Rp 782 billion in 2022.

<i>Laporan Arus Kas Konsolidasian</i> <i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>	2022 Rp'000,000	2021 Rp'000,000	+/- Rp'000,000 %	
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Operasi <i>Net Cash Inflow (Outflow) from Operating Activities</i>	2,656,645	2,443,281	213,364	9%
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Investasi <i>Net Cash Inflow (Outflow) from Investing Activities</i>	(859,052)	(495,680)	(363,372)	(73%)
Arus Kas Masuk (Keluar) dari Aktivitas Pendanaan <i>Net Cash Inflow (Outflow) from Financing Activities</i>	(1,426,357)	(830,145)	(596,212)	(72%)
Peningkatan (Penurunan) Neto Kas dan Setara Kas <i>Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents</i>	371,236	1,117,456	(746,220)	(67%)
Reklasifikasi dari kas dan setara kas menjadi aset keuangan tidak lancar lainnya <i>Reclassification of cash and cash equivalent to other non-current financial assets</i>	(2,617)	-	(2,617)	0%
Kas dan Setara Kas Awal Tahun <i>Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year</i>	2,773,938	1,656,482	1,117,456	67%
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun <i>Cash and Cash Equivalents at End of Year</i>	3,142,557	2,773,938	368,619	13%

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Arus Kas Masuk dari Aktivitas Operasi meningkat 9% dari Rp 2,44 triliun menjadi Rp 2,66 triliun; terutama dari peningkatan pendapatan pelanggan sebesar Rp1,31 triliun diimbangi dengan peningkatan pembayaran kepada kontraktor dan pemasok sebesar Rp1,03 triliun.

Arus Kas Keluar dari Aktivitas Investasi meningkat 73% dari Rp 496 miliar menjadi Rp859 miliar; terutama karena pengeluaran konstruksi untuk Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet dan Summarecon Mall Bandung.

Arus Kas Keluar dari Aktivitas Pendanaan meningkat 72% dari Rp 0,83 triliun menjadi Rp 1,43 triliun; terutama karena berkurangnya arus keluar untuk pembayaran utang sebesar Rp 377 miliar, dan sebagian diimbangi dengan Rp 1,49 hasil bersih dari Penawaran Umum Terbatas di tahun 2021.

Kas dan Setara Kas Akhir Tahun naik 13% dari Rp 2,77 triliun menjadi Rp 3,14 triliun.

Kemampuan Membayar Utang

Kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajibannya diukur melalui rasio likuiditas dan rasio solvabilitas.

Untuk pengukuran rasio likuiditas, Perseroan menggunakan rasio cepat dan rasio lancar untuk mengukur kewajiban jangka pendek Perseroan.

Rasio cepat merupakan indikator posisi likuiditas jangka pendek Perseroan dan mengukur kemampuannya untuk memenuhi kewajiban jangka pendek dengan aset yang paling likuid. Rasio cepat Perseroan telah menurun dari 45% menjadi 37% karena peningkatan liabilitas jangka pendek sebesar Rp 2,5 triliun (naik 36%), khususnya dari liabilitas kontrak karena sebagian besar properti akan diserahkan pada tahun 2023.

Rasio lancar mengukur kemampuan Perseroan untuk membayar kewajiban jangka pendek atau yang jatuh tempo dalam satu tahun. Rasio tersebut menurun dari 187% menjadi 150% karena kenaikan kewajiban lancar seperti yang disebutkan di atas.

Rasio solvabilitas mengukur kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka panjangnya. Perseroan menerapkan rasio utang terhadap aset, rasio ekuitas pemegang saham, rasio utang terhadap ekuitas ("DER"), rasio net gearing dan rasio cakupan bunga untuk menilai kesehatan keuangannya.

Rasio utang terhadap aset adalah ukuran aset Perseroan yang dibiayai oleh utang dan bukan ekuitas. Rasio membaik dari 27% menjadi 21% dengan penurunan total utang sebesar Rp 1,1 triliun (penurunan 16%), dan peningkatan total aset sebesar Rp 2,4 triliun (peningkatan 9%).

Consolidated Statements of Cash Flows

Cash Inflows from Operating Activities increased by 9% from Rp 2.44 trillion to Rp 2.66 trillion; mainly from increase in customer proceeds of Rp1.31 trillion offset by Rp1.03 trillion increase in payments to contractors and suppliers.

Cash Outflows from Investing Activities increased by 73% from Rp 496 billion to Rp Rp859 billion; mainly due to construction outlays for Summarecon Villaggio Jakarta Luxury Outlet and Summarecon Mall Bandung.

Cash Outflows from Financing Activities increased by 72% from Rp 0.83 trillion to Rp 1.43 trillion; mainly due to reduced outflow for debt repayments of Rp 377 billion, and partly offset by Rp 1.49 net proceeds from Rights Issue in 2021.

Cash and Cash Equivalents at End of Year increased by 13% from Rp 2.77 trillion to Rp 3.14 trillion.

Ability to Pay Debts

The Company's ability to fulfill its obligations is measured through the liquidity ratios and solvency ratios.

For the liquidity ratio measurements, Company applies the quick ratio and current ratio to measure the Company's short-term obligations.

The quick ratio is an indicator of the Company's short-term liquidity position and measures its ability to meet short-term obligations with its most liquid assets. Company's quick ratio has declined from 45% to 37% because of the increase in current liabilities by Rp 2.5 trillion (a 36% increase), in particular from contract liabilities as a significant portion of properties will be delivered in 2023.

The current ratio measures the Company's ability to pay short-term obligations or those due within one year. The ratio has declined from 187% to 150% due to the increase in current liabilities as mentioned above.

The solvency ratios measures the Company's ability to meet its long-term financial obligations. The Company applies the debt-to-assets ratio, the shareholder equity ratio, the debt-to-equity ratio ("DER"), net gearing ratio and interest coverage ratio to assess its financial health.

The debt-to-assets ratio is a measure of the Company's assets that are financed by debt rather than equity. The ratio improved from 27% to 21% with the reduction of total debts by Rp 1.1 trillion (a 16% decrease), and increase in total assets by Rp 2.4 trillion (a 9% increase).

Rasio ekuitas pemegang saham menunjukkan seberapa banyak aset Perusahaan telah dihasilkan dengan menerbitkan saham ekuitas daripada dengan mengambil hutang. Rasio tersebut menurun dari 43% menjadi 41% dengan peningkatan total aset sebesar Rp 2,4 triliun (naik 9%). Tidak ada penerbitan modal baru selama tahun ini.

DER mengukur sejauh mana Perseroan membiayai operasinya dengan hutang daripada sumber dayanya sendiri. Rasio membaik dari 63% menjadi 50% dengan pengurangan total utang.

Rasio gearing bersih juga mengukur ketergantungan Perseroan pada pinjaman utang tetapi setelah dikurangi kas & setara kas dari utang tersebut. Rasio membaik dari 28% menjadi 14% dengan penurunan utang bersih sebesar Rp 1,5 triliun (turun 48%).

Rasio cakupan bunga adalah rasio hutang dan profitabilitas yang digunakan untuk menentukan seberapa mudah Perseroan dapat membayar bunga atas hutangnya. Rasio membaik dari 1,9 kali menjadi 2,5 kali dengan peningkatan laba dan penurunan beban bunga bersih. Penurunan beban bunga bersih disebabkan oleh penurunan total hutang bersama dengan penurunan biaya bunga rata-rata sebesar 6,9% untuk tahun ini.

Karena Perseroan menerbitkan obligasi, review peringkat kredit oleh PEFINDO (Lembaga Pemeringkat Kredit) juga memberikan penilaian independen terhadap kesehatan keuangan Perseroan. Pada tahun 2022, PEFINDO menaikkan peringkat PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) dan Obligasi Berkelanjutan III menjadi "idA+" dari "idA" dengan "Outlook Stabil".

The shareholder equity ratio indicates how much of the Company's assets have been generated by issuing equity shares rather than by taking on debt. The ratio declined from 43% to 41% with the increase in total assets of Rp 2.4 trillion (a 9% increase). There were no new capital issuances during the year.

The DER measures the degree to which the Company is financing its operations with debt rather than its own resources. The ratio improved from 63% to 50% with the reduction of total debts.

The net gearing ratio also measures the Company's reliance on debt borrowing but after deducting cash & cash equivalents from the debts. The ratio improved from 28% to 14% with the reduction in net debts by Rp 1.5 trillion (a 48% decrease).

The interest coverage ratio is a debt and profitability ratio used to determine how easily the Company can pay interest on its outstanding debt. The ratio improved from 1.9 times to 2.5 times with the increase in earnings and decrease in net interest expense. Decrease in net interest expense was due to decrease in the total debts together with a lower average interest cost of 6.9% for the year.

Since the Company issues bonds, the credit ratings review by PEFINDO (Credit Rating Agency) also provides an independent assessment of the Company's financial health. In 2022, PEFINDO raised its ratings for PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) and its Shelf Registered Bond III to "idA+" from "idA" with a "Stable Outlook".

Rasio Keuangan

Financial Ratios

Rasio Likuiditas • Liquidity Ratio

	2022	2021	+/-
Rasio Cepat • Quick Ratio	37%	45%	(8%)
Rasio Lancar • Current Ratio	150%	187%	(37%)

Rasio Solvabilitas • Solvency Ratio

Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas Debt to Equity Ratio	21%	27%	(6%)
Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset Equity to Assets Ratio	41%	43%	(2%)
Jumlah Pinjaman Terhadap Jumlah Ekuitas Debt to Equity Ratio	50%	63%	(12%)
Pinjaman Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas Net Gearing Ratio	14%	28%	(14%)
Interest Coverage Ratio	2.4 X	1.9 X	0.5 X

Rasio Keuangan*Financial Ratios***Rasio Profitabilitas** • *Profitability Ratio*

	2022	2021	+/-
Laba Kotor Terhadap Pendapatan Bersih <i>Gross Profit Margin</i>	52%	47%	6%
Laba Tahun Berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk Terhadap Pendapatan Bersih <i>Profit for The Year Attributable to Owners of the Company Margin</i>	11%	6%	5%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aktiva <i>Return on Asset</i>	2.7%	2.1%	0.6%
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas <i>Return on Equity</i>	6.7%	4.9%	1.8%

Marjin Laba Kotor meningkat dari 47% menjadi 52% karena peningkatan efisiensi operasional dengan peningkatan pendapatan dan penurunan beban penjualan, sehingga meningkatkan marjin laba kotor.

Marjin Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Perusahaan meningkat dari 6% menjadi 11% sebagai akibat dari peningkatan laba tahun buku.

Return on Asset meningkat dari 2,1% menjadi 2,7% karena kenaikan laba komprehensif tahun berjalan.

Return on Equity meningkat dari 4,9% menjadi 6,7% karena kenaikan laba komprehensif tahun berjalan.

Gross Profit Margin increased from 47% to 52% due to improved operational efficiencies with increase in revenues and decrease in cost of sales, thereby improving the gross profit margin.

Profit for The Year Attributable to Owners of the Company Margin increased from 6% to 11% as a result of profit increase for the fiscal year.

Return on Asset increased from 2.1% to 2.7% due to the increase in comprehensive income for the year.

Return on Equity increased from 4.9% to 6.7% due to the increase in comprehensive income for the year.

Kolektibilitas Piutang

Dalam bisnis pengembangan properti, risiko keterlambatan pembayaran dan/atau gagal bayar dapat diabaikan karena hak atas properti yang dijual kepada pelanggan hanya akan diberikan setelah pembayaran selesai. Selain itu, keterlambatan pembayaran dapat mengakibatkan pembatalan penjualan dan penyitaan semua pembayaran yang telah dilakukan kepada Perseroan. Untuk penyewaan properti, uang jaminan di muka dan skema pembayaran yang dipercepat memastikan bahwa pembayaran sewa selalu terkini. Keterlambatan pembayaran akan mengakibatkan pengusuran oleh pemilik (Perseroan). Sehingga rasio waktu penagihan rata-rata hanya 23 hari pada tahun 2022 dibandingkan dengan 18 hari pada tahun 2021.

Receivables Collectibility

In the property development business, the risks of prolonged payments and/or default in payments is negligible because title for the property sold to customers will only be given when payments are complete. Moreover any delay in payments may result in cancellation of the sale and forfeiture of all payments already made to the Company. For rental of properties, upfront security deposits and accelerated payment schemes ensures that rental payments are always current. Delays in payments will result in eviction by the landlord (the Company). Hence the ratio of average collection period is only 23 days in 2022 compared to 18 days in 2021.

Kebijakan Struktur Modal

Dalam merancang kebijakan struktur modal, manajemen bertujuan untuk mencapai struktur permodalan Perseroan yang optimal dalam mengejar tujuan bisnisnya, yang meliputi menjaga rasio modal yang sehat, peringkat kredit yang kuat, dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Perseroan mengandung persyaratan yang memberlakukan rasio leverage maksimum. Dengan tujuan, Perseroan telah memenuhi seluruh persyaratan permodalan oleh para kreditur bank.

Manajemen memantau modal menggunakan pengukuran leverage keuangan seperti rasio Hutang Bruto terhadap Ekuitas dan rasio Net Gearing. Pada tanggal 31 Desember 2022, Perseroan berhasil meningkatkan rasio leverage dengan menurunkan rasio Gross Debt to Equity dari 63% menjadi 50%, dan menurunkan rasio Net Gearing dari 28% menjadi 14%. Dengan pengurangan ini, manajemen akan memiliki lebih banyak fleksibilitas untuk mengelola struktur permodalan dengan lebih baik di masa mendatang.

Ikatan Material untuk Belanja Modal

Di tahun 2022, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk belanja modal.

Realisasi Belanja Modal

Di tahun 2022, realisasi belanja modal Perseroan sebesar Rp 839 miliar, meningkat 61% dibandingkan tahun lalu sebesar Rp 520 miliar.

Capital Structure Policy

In designing the capital structure policy, management aims to achieve the Company's optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios, strong credit ratings, and maximizing shareholder value.

Some of the Company's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Company has complied with all capital requirements by bank creditors.

Management monitors capital using financial leverage measurements such as Gross Debt to Equity ratio and Net Gearing ratio. At 31 December 2022, Company managed to improve the leverage ratios by reducing the Gross Debt to Equity ratio from 63% to 50%, and reduced the Net Gearing ratio from 28% to 14%. With this reduction, management will have more flexibility to better manage the capital structure in the future.

Material Commitments for Capital Expenditure

In 2022, the Company has no material commitments for capital expenditure.

Realised Capital Expenditure

In 2022, the Company's realised capital expenditure amounted to Rp 839 billion, an increase of 61% compared to Rp 520 billion last year.

Investasi Barang Modal yang Direalisasikan Realised Capital Expenditure	2022	2021	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Tanah untuk pengembangan Land for development	395,198	415,158	(19,960)	5%
Aset tetap Fixed assets	43,660	35,090	8,570	24%
Properti investasi Investment properties	399,964	70,282	329,682	469%
Jumlah investasi barang modal Total realised capital expenditure	838,822	520,530	318,292	61%

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Pada bulan Januari 2023, PT Serpong Cipta Cahaya ("SPCC") didirikan dengan modal dasar sebesar Rp 10 miliar dengan

Material Information And Facts That Occured After The Date Of The Accountant's Report

In January 2023, PT Serpong Cipta Cahaya ("SPCC") was established with an authorised capital stock of Rp 10 billion

nilai nominal Rp 1.000 per saham, dimana Rp 2,50 miliar telah ditempatkan dan disetor penuh. Pemegang saham SPCC adalah PT Summarecon Property Development ("SMPD") sebanyak 2.499.999 saham (99,999%) dan PT Bahagia Makmursejati sebanyak 1 saham (0,001%).

Pada bulan Februari 2023, pemegang saham PT Summa Sinar Fajar ("SMSF") setuju untuk menurunkan modal dasar dari Rp 235 miliar menjadi Rp185 miliar, dan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp185 miliar menjadi Rp135 miliar dengan nilai nominal sebesar Rp 1 per lembar. Struktur kepemilikan saham tetap tidak berubah dengan SMPD memegang 68.850.000.000 saham (51%) dan Sumitomo Forestry Singapore Ltd memegang 66.150.000.000 saham (49%).

Pada bulan Maret 2023, PT Nusantara Selaras Sejati ("NTSS") didirikan dengan modal dasar sebesar Rp 10 miliar dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham, dimana Rp 2,50 miliar telah ditempatkan dan disetor penuh. Pemegang saham NTSS adalah PT Summarecon Agung Tbk sebanyak 2.499.999 saham (99,999%) dan PT Bahagia Makmursejati sebanyak 1 saham (0,001%).

Prospek Usaha

Bank Dunia telah mengindikasikan bahwa ekonomi global akan melambat di tahun 2023, dengan risiko resesi di berbagai belahan dunia akibat tekanan inflasi, kenaikan suku bunga, krisis energi, dan ketegangan geopolitik. Indonesia juga akan terpengaruh oleh peristiwa global tersebut namun prospek perekonomian Indonesia pada tahun 2023 diperkirakan akan lebih tangguh dengan pertumbuhan ekonomi yang moderat. Kehati-hatian Bank Indonesia dalam kebijakan suku bunga diharapkan dapat mendukung tingkat inflasi yang terkendali dan nilai tukar Rupiah yang stabil.

Summarecon akan terus fokus pada penguatan kompetensi inti kami dan mengembangkan kemampuan baru untuk memperluas arus pendapatan kami. Perseroan akan terus mengembangkan properti di 8 kota terpadu yang ada, tetapi dapat memperluasnya di luar area tersebut jika ada peluang.

Perbandingan Target dan Realisasi Tahun 2022

Tahun 2022 merupakan tahun yang penuh tantangan, tetapi dengan pelonggaran pembatasan mobilitas secara bertahap dan akhirnya dihapuskan pada akhir tahun, Perseroan berhasil mempertahankan dan mengamankan rencana bisnisnya. Perseroan dapat mencapai pra-penjualan pemasaran sebesar Rp 4,95 triliun dari target Rp 5,0 triliun; hampir menyamai target tahun ketika kami dapat meluncurkan kota terpadu ke-8 Summarecon Crown Gading di November 2022.

at a par value of Rp 1,000 per share, of which Rp 2.50 billion was issued and fully paid. The shareholders of SPCC are PT Summarecon Property Development ("SMPD") with 2,499,999 shares (99.999%) and PT Bahagia Makmursejati with 1 share (0.001%).

In February 2023, the shareholders of PT Summa Sinar Fajar ("SMSF") agreed to decrease the authorised capital stock from Rp 235 billion to Rp185 billion, and its issued and fully paid capital stock from Rp185 billion to Rp135 billion with a par value of Rp 1 per share. The shareholding structure remains unchanged with SMPD holding 68,850,000,000 shares (51%) and Sumitomo Forestry Singapore Ltd holding 66,150,000,000 shares (49%).

In March 2023, PT Nusantara Selaras Sejati ("NTSS") was established with an authorised capital stock of Rp 10 billion at a par value of Rp 1,000 per share, of which Rp 2.50 billion was issued and fully paid. The shareholders of NTSS are PT Summarecon Agung Tbk with 2,499,999 shares (99.999%) and PT Bahagia Makmursejati with 1 share (0.001%).

Business Prospect

The World Bank have indicated that global economy may slow down in 2023, with the risk of recession in various parts of the world as a result of inflationary pressures, rising interest rates, the energy crisis, and geopolitical tensions. Indonesia will likewise be affected by these global events but the prospects for the Indonesian economy in 2023 are estimated to be more resilient with moderate economic growth. Bank Indonesia's prudence on interest rate policy is expected to support a controlled inflation rate and a stable Rupiah exchange rate.

Summarecon will continue to focus on strengthening our core competencies and developing new capabilities to expand our revenue streams. The Company will continue to develop the properties in the existing 8 townships, but may expand beyond these areas if the opportunities arise.

Comparison with Targets and Realisation for 2022

2022 was a challenging year but with the gradual relaxation of the mobility restrictions and its eventual abolition at the end of the year, the Company managed to sustain and secure its business plans. The Company could achieve Rp 4.95 trillion of marketing pre-sales from a target of Rp 5.0 trillion; almost matching the year's target when we could launch the 8th township of Summarecon Crown Gading in November 2022.

Pra-penjualan properti berasal dari 8 kota terpadu dengan kontribusi besar dari Serpong (41%), Bekasi (16%), Crown Gading (14%) dan Bandung (14%).

Penjualan rumah masih mendominasi sebesar 75% dari total nilai pra-penjualan dengan harga jual rata-rata masing-masing Rp 1,50 – 2,75 miliar. Pra-penjualan toko komersial dan penjualan tanah komersial masing-masing menyumbang 9% dari total pra-penjualan. Permintaan apartemen masih tertahan terhitung hanya 7% dari total pra-penjualan karena masih ada persediaan apartemen di pasar properti.

Tidak ada perubahan struktur permodalan Perseroan di tahun 2022.

The pre-sales of properties were derived from all 8 townships with major contributions from Serpong (41%), Bekasi (16%), Crown Gading (14%) and Bandung (14%).

Sales of houses still predominate amounting to 75% of total pre-sales value with average selling prices of Rp 1.50 – 2.75 billion each. Pre-sales of commercial shops and commercial land sales accounted for 9% each of total pre-sales. Demand for apartments was still muted accounting for only 7% of total pre-sales as there is still an over-hang of apartment inventories in the property market.

There were no changes to the Company's capital structure in 2022.

Pendapatan Pra-Penjualan Berdasarkan Jenis Produk Pada Tahun 2022

Marketing Pre-Sales
by Product Type In 2022

	Actual Achieved	Target 2022	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah • Houses	3,685	3,480	205	6%
Bangunan komersial • Shoplots	447	730	(283)	(39%)
Tanah Kavling • Landplots	450	370	80	22%
Apartemen • Apartments	354	390	(36)	(9%)
Kantoran • Offices	10	30	(20)	(67%)
Jumlah — Total	4,946	5,000	(54)	(1%)

Target untuk Dicapai di Tahun 2023

Peristiwa geopolitik global saat ini kemungkinan besar akan mempengaruhi perekonomian Indonesia meskipun pemerintah telah menetapkan prakiraan ekonomi yang optimis dengan PDB 4,5% hingga 5,3%.

Di tengah ketidakpastian tersebut, Perseroan mempertahankan target pra-penjualan sebesar Rp 5,0 triliun untuk tahun 2023 dengan penjualan properti di 8 lokasi.

Penjualan rumah tetap masih menjadi produk yang paling tangguh dengan 56% dari total target pra-penjualan properti.

Saat ini, tidak ada rencana perubahan struktur permodalan Perseroan di tahun 2023.

Targets to be achieved in 2023

The current global geo-political events will likely affect Indonesia's economy even though the government have set sanguine forecasts of the economy with GDP of 4.5% to 5.3%.

In light of such uncertainties, Company is maintaining the pre-sales target of Rp 5.0 trillion for 2023 with property sales from all 8 locations.

Sales of landed houses is still the most resilient product with 56% of total property pre-sales target.

Currently, there are no plans to change the capital structure of the Company in 2023.

Proyeksi Pendapatan Pra-Penjualan Berdasarkan Jenis Produk Pada Tahun 2023

*Projected Marketing Pre-Sales
by Product Type In 2023*

	Target 2023	Actual 2022	+/-	
	Rp'000,000	Rp'000,000	Rp'000,000	%
Rumah • Houses	2,810	3,685	(875)	(24%)
Bangunan komersial • Shoplots	930	447	483	108%
Tanah Kavling • Landplots	800	450	350	78%
Apartemen • Apartments	450	354	96	27%
Kantoran • Offices	10	10	0	0%
Jumlah — Total	5,000	4,946	54	1%

Aspek Pemasaran

Strategi pemasaran yang efektif merupakan aspek penting bagi Perseroan untuk meningkatkan pendapatan dan laba, membangun brand awareness dan menumbuhkan pangsa pasar. Strategi pemasaran yang efektif harus spesifik, terukur, realistis dan memiliki kerangka waktu yang jelas.

Perseroan menerapkan sejumlah strategi efektif untuk meningkatkan kinerja pemasaran. Sebelum peluncuran produk, Perseroan biasanya berdiskusi dengan para agen properti mengenai kondisi makroekonomi dan tren pasar. Dalam menjual produknya, Perseroan bekerjasama dengan agen properti dan juga dibantu oleh tim in-house sales. Selain direct selling, Perseroan juga menerapkan berbagai macam program promosi seperti penyelenggaraan event-event promosi dan sosialisasi program-program promosi melalui media massa, baik cetak maupun elektronik.

Perseroan menerapkan penggunaan teknologi terbaru dalam menjangkau setiap calon pelanggan dengan memberikan gambaran secara virtual tour sehingga para calon pelanggan dapat terlibat secara online tanpa harus datang ke lokasi. Selain itu Perseroan memaksimalkan penggunaan beberapa platform media sosial dalam melakukan kegiatan pemasaran sehingga interaksi para calon pelanggan dapat terjalin secara langsung. Di samping itu prosedur operasional yang ketat telah diterapkan di galeri pemasaran dan unit pertunjukan kami, seperti melihat produk dengan janji temu saja, membatasi jumlah pelanggan di tempat pada waktu tertentu, memastikan karyawan dan pelanggan kami memakai masker setiap saat dan mempraktikkan sanitasi secara teratur. Prosedur-prosedur ini telah diterapkan untuk menjaga keselamatan dan kesehatan karyawan dan pelanggan kami.

Marketing Aspect

An effective marketing strategy is a crucial aspect for the Company to increase revenue and profits, build brand awareness, and grow market share. Such strategy must be specific, measurable, realistic and have a clear time frame.

The Company implemented a number of effective strategies to improve marketing performance. Prior to a product launch, the Company usually discussed with property agents regarding macroeconomic conditions and market trends. In selling its products, the Company cooperated with property agents and is also assisted by an in-house sales team. In addition to direct selling, the Company also carried out various promotional programs through events and media promotions, both on print and electronic media.

The Company utilized the latest technology to reach prospective customers by providing virtual tour to enable online experience and description without having to come to the location. In addition, the Company maximized the use of several social media platforms for marketing activities to directly establish the interaction with potential customers. Strict operational procedures have been implemented in our marketing galleries and show units, such as viewing products by appointment only, limiting the number of customers in the venue at any given time, ensuring our employees and customers wear masks at all times, and practicing regular sanitation. These procedures have been implemented to maintain the safety and health of our employees and customers.

Demikian pula, kami harus menerapkan protokol keselamatan kesehatan di pusat perbelanjaan kami sehingga pelanggan kami tetap dapat mengunjungi dan menikmati gaya hidup 'new normal' ini.

We also have to implement health safety protocols in our shopping malls so that our customers can still visit and enjoy this 'new normal' lifestyle.

Kebijakan Pembagian Dividen

Summarecon menerapkan kebijakan dividen berdasarkan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dividen hanya akan dibagikan atas rekomendasi Direksi dan persetujuan pemegang saham Perseroan dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Jumlah dan waktu pembagian dividen harus tunduk pada, antara lain, kinerja Perseroan saat ini dan proyeksi masa depan, kewajiban keuangan, dan yang paling penting kebutuhan untuk melindungi kepentingan jangka panjang Pemegang Saham melalui penetapan target yang cermat untuk mencapai pertumbuhan bisnis yang direncanakan. Perseroan selalu berusaha untuk mengembangkan usaha dan pendapatannya sehingga dapat terus membagikan dividen kepada Pemegang Saham. Namun, tujuan ini tergantung pada beberapa faktor, termasuk keberhasilan penerapan strategi bisnis, kondisi keuangan, persaingan, peraturan yang berlaku, kondisi ekonomi secara umum dan faktor-faktor lain yang secara khusus berlaku untuk Perusahaan dan industri. Sebagian besar dari faktor-faktor tersebut berada di luar kendali Perseroan dan oleh karena itu dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk membagikan dividen. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut di atas dan jika tidak terjadi hal-hal yang tidak terduga dan/atau hal-hal yang meringankan, Direksi Perseroan biasanya akan mengusulkan pembagian dividen tunai kepada para pemegang saham sampai dengan jumlah maksimum 50% dari laba tahun berjalan.

Secara historis, Summarecon telah membagikan dividen kepada pemegang saham setiap tahun, kecuali dalam tertentu.

Dividends Policy

Summarecon implements its dividends policy based on Law No. 40 year 2007 regarding Limited Companies. Dividends shall be distributed solely upon the Board of Directors' recommendation and approval by the Company's shareholders in the General Meeting of Shareholders. The amount and timing of dividends distribution shall be subject to, among others, the Company's present and projected future performance, financial obligations, and most importantly the need to protect the Shareholders' long-term interests through careful target setting to achieve the planned business growth. The Company always endeavour to grow its business and its earnings so as to be able to continuously distribute dividends to the Shareholders. However, this objective depends on a number of factors, including successful implementation of business strategies, financial condition, competition, the prevailing regulations, general economic condition and other factors that are specifically applicable to the Company and the industry. A majority of such factors are beyond the Company's control and therefore may affect the ability of the Company to distribute dividends. In consideration of the above factors and barring any unforeseen and/or extenuating circumstances, the Company's Board of Directors would normally propose a distribution of cash dividends to the shareholders up to a maximum amount of 50% of profit for the year.

Historically, Summarecon has been distributing dividends to shareholders every year, except under very extenuating circumstances.

Riwayat Dividen Selama 5 Tahun Terakhir

Dividend History Over Last 5 Years

Tahun Keuangan • Financial Year	2021	2020	2019	2018	2017
Tanggal RUPS Date of GMS	7 Juli 2022 (July)	24 Agustus 2021 (August)	12 Agustus 2020 (August)	20 Juni 2019 (June)	7 Juni 2018 (June)
Tanggal Ex-Dividen Ex-Dividend	18 Juli 2022 (July)	-	-	1 Juli 2019 (July)	26 Juni 2018 (June)
Tanggal Pencatatan Recording Date	19 Juli 2022 (July)	30 Juli 2021 (July)	20 Juli 2020 (July)	2 Juli 2019 (July)	28 Juni 2018 (June)
Tanggal Pembayaran Date of Payment	5 Agustus 2022 (August)	-	-	19 Juli 2019 (July)	6 Juli 2018 (July)
Jumlah Dividen (Rp Miliar) Total Dividends (Rp Billion)	99	-	-	72	72
Dividen per lembar saham (Rp) Dividend per share (Rp)	6	-	-	5	5
Rasio Pembayaran Dividen Dividend Payout Ratio	18%	-	-	10%	14%

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Di tahun 2022, Summarecon telah menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum sebagai berikut:

Use Of Proceeds From Public Offering

In 2022, Summarecon reported the use of proceeds from public offerings as follows:

Jenis Penawaran Umum Types of Public Offering	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap I Tahun 2022 Continuous Bond IV Summarecon Agung Tranche I Year 2022	
Tanggal Efektif Effective Date	30 Juni 2022 30 June 2022	
Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum Proceeds From Public Offering	Jumlah Hasil Penawaran Umum <i>Gross Proceeds from Public Offering</i>	Rp 448,450 *
	Biaya Penawaran Umum <i>Public Offering Expenses</i>	Rp 6,023
	Hasil Bersih <i>Net Proceeds</i>	Rp 442,427
Rencana Penggunaan Dana Menurut Prospektus Proposed Use of Funds According to the Prospectus	Pelunasan Utang Pokok Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap II Tahun 2019 (Seri A) <i>Repayment of Principal Debt of Continuous Bond III Summarecon Agung Tranche II Year 2019 (Series A)</i>	Rp 442,427
	Total	Rp 442,427
Realisasi Penggunaan Dana Menurut Prospektus Actual Use of Funds According to the Prospectus	Pelunasan Utang Pokok Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap II Tahun 2019 (Seri A) <i>Repayment of Principal Debt of Continuous Bond III Summarecon Agung Tranche II Year 2019 (Series A)</i>	Rp 442,427
	Total	Rp 442,427
Sisa Dana Hasil Penawaran Umum Remaining Funds from the Public Offering		-

*) Rp juta All values are stated in Rp'million

Informasi Material

Di tahun 2022 tidak terdapat informasi material yang terkait dengan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material, transaksi afiliasi, dan transaksi benturan kepentingan.

Material Information

In 2022 there were no material information pertaining to investment, expansion, divestment, business merger/consolidation, acquisition, debt/capital restructuring, material transactions, affiliated transactions, and conflict of interest transactions.

Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan

Insentif Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") ("PPN DTP") untuk transaksi properti diperpanjang untuk periode Januari - September 2023. Diskon PPN sebesar 50% diberikan untuk properti dengan harga di bawah Rp 2 miliar per unit, dan 25% diskon untuk properti dengan harga antara Rp 2 miliar hingga Rp 5 miliar.

Peraturan Dewan Gubernur Bank Indonesia No.23/6/PADG/2021 tanggal 5 April 2021 tentang Rasio Loan To Value ("LTV") untuk kredit ke sektor properti dan otomotif diperpanjang hingga 31 Desember 2023 dengan Peraturan terbaru No 24 /16/PADG/2022 tanggal 6 Desember 2022. Rasio LTV yang ada adalah sebagai berikut:

Rasio Pinjaman terhadap Nilai untuk Properti Loan to Value Ratios for Properties

	Ukuran Luas Bangunan Hunian Properti Residential Properties Building Area Size			Properti Komersial (toko) Commercial Properties (shops)
	Kurang dari Less than 21 m ²	21 – 70 m ²	Lebih dari More than 70 m ²	
Fasilitas Pertama First Facility	100%	95%	95%	95%
Fasilitas Kedua dan Selanjutnya Second & Subsequent Facility	95%	95%	90%	90%

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang dinyatakan "Inkonstitusional Bersyarat" telah disetujui DPR menjadi Undang-Undang Cipta Kerja ("UU Nomor 6 Tahun 2023") tanggal 31 Maret 2023.

Secara umum, undang-undang ini menyangkut:

- Penyempurnaan ekosistem investasi dan kegiatan usaha, termasuk hal-hal yang berkaitan dengan perizinan usaha berbasis risiko dan penyederhanaan persyaratan dasar perizinan usaha, perizinan usaha sektoral dan persyaratan penanaman modal;
- Tenaga Kerja; Dan
- Urusan Umum Perusahaan dan Administrasi

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan

Perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan diungkapkan pada Catatan 2 (b) atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

Changes In Legislations

The Value Added Tax incentive ("VAT") ("PPN DTP") for property transactions was extended for the period January - September 2023. A 50% discount on the VAT was given for properties priced below Rp 2 billion per unit, and 25% discount for properties priced between Rp 2 billion to Rp 5 billion.

Bank Indonesia's Board of Governors Regulation No.23/6/PADG/2021 dated 5 April 2021 regarding Loan To Value ("LTV") Ratios for loans to the property and automobile sectors was further extended to 31 December 2023 with the latest Regulation No 24/16/PADG/2022 dated 6 December 2022. The existing LTV ratios are as follows:

The Government Regulation in Lieu of Law No. 11 of 2020 on Job Creation which was declared "Conditionally Unconstitutional" was approved by the House of Representatives to become the Job Creation Law ("UU Nomor 6 Tahun 2023") dated 31 March 2023.

In general, this law pertains to :

- Improvement of investment ecosystem and business activities, including matters concerning risk-based business licensing and simplifications of basic requirements for business licensing, sectoral business licensing and investment requirements;
- Manpower; and
- General Corporate and Administrative Matters

Changes In Accounting Policies and Their Impact on Financial Statements

Changes in the regulations that significantly affect the Company are contained within the Notes of the Consolidated Financial Statements under Note 2 (b).

05. Tata Kelola Perusahaan

■ Corporate Governance



Morizen
Summarecon Bekasi

Manajemen Summarecon berkomitmen dalam menerapkan praktik-praktik terbaik dalam prinsip tata kelola perusahaan. Kami berkeyakinan bahwa penggunaan standar tertinggi dalam tata kelola perusahaan adalah suatu keharusan untuk melindungi dan meningkatkan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan dan meningkatkan kinerja Summarecon.

Dewan Summarecon dengan senang hati bersedia mengungkapkan kepada seluruh pemegang saham cara yang dipakai dalam menerapkan tata kelola perusahaan yang baik, dan seberapa jauh telah melakukan praktik-praktik terbaiknya. Prinsip dan praktik terbaik tata kelola ini digunakan dalam aktivitas operasi sehari-hari, dan secara teratur diaudit dan ditinjau kembali untuk menjamin adanya transparansi dan aspek akuntabilitas. Dewan Summarecon juga memastikan untuk selalu mematuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku mencakup Undang-Undang Perseroan Terbatas No.40 Tahun 2007, Undang-Undang Pasar Modal No.8 Tahun 1995, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") (sebelum nya Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan "Bapepam-LK"), dan Peraturan Bursa Efek Indonesia.

Prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang dilakukan Summarecon mencakup:

1. Transparansi

Seluruh informasi material dan relevan termasuk aksi korporasi diumumkan kepada publik melalui bursa efek dan/atau dipublikasikan melalui media bila diperlukan.

The management of Summarecon is committed towards the adoption of good corporate governance principles and best practices throughout the Company. It is recognized that the adoption of the highest standards of governance is imperative for the protection and enhancement of stakeholders' value and the performance of Summarecon.

The Boards of Summarecon are pleased to disclose to shareholders the manner in which the Company has applied the principles of good corporate governance and the extent to which it has complied with the best practices. These principles and best practices have been applied in day to day operations, and are regularly audited and reviewed to ensure transparency and accountability. The Boards have also ensured that the guidelines and regulations of the Indonesian Company Law No. 40 Year 2007, Capital Market Law No.8 Year 1995, Rule of Financial Services Authority ("OJK") (ex-Capital Market Supervisory Body "Bapepam-LK"), and Indonesia Stock Exchange have been complied with at all times.

Corporate governance principles practiced by Summarecon include :

1. Transparency

All relevant and material information including corporate action is reported to the public through the stock exchange and/or published media whenever applicable.



Summarecon Bandung

Laporan keuangan tidak diaudit, yang mematuhi standar akuntansi yang berlaku, dipublikasikan melalui bursa efek dan media di akhir tiap kuartal. Laporan keuangan yang diaudit bersama Laporan Tahunan diterbitkan pada setiap akhir tahun secara tepat waktu.

Perseroan juga memberikan informasi kepada investor seluas-luasnya melalui berbagai cara termasuk public expose, pertemuan dengan investor/analisis, serta melalui website Perusahaan.

Unaudited financial statements which comply with prevailing accounting standards are published through the stock exchange and published media after the end of each quarter. Audited financial statements together with the annual report are published after each financial year end in a timely manner. The Company also provides investor information through various other channels including public expose, investors/analyst meetings and through the Company's website.

2. Akuntabilitas

Prinsip akuntabilitas Perusahaan diatur secara jelas oleh badan regulator dan dilakukan untuk memastikan bahwa tidak ada benturan kepentingan. Transaksi benturan kepentingan, bila ada, dilaporkan dan memerlukan persetujuan melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

2. Accountability

Company's accountability roles are clearly set out by the regulatory authorities and are practiced to ensure that there are no conflicts of interest. Conflict of interest transactions, if any, are reported and shareholders' approval in general meeting is required for the transactions to proceed.

3. Tanggung jawab

Prinsip tanggung jawab atas aspek keuangan, lingkungan dan tanggung jawab sosial dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Dalam aspek keuangan, Perusahaan senantiasa memastikan bahwa seluruh pelaporan kepada Bapepam-LK dan badan pengatur lainnya dilakukan secara tepat waktu dan akurat. Aspek lingkungan selalu diperhitungkan dalam membuat masterplan dalam pengembangan properti. Sedangkan pertimbangan sosial selalu melekat dalam setiap operasional Perusahaan, dimana warga setempat dipandang sebagai pemangku kepentingan.

3. Responsibility

Principles of financial, environmental and social responsibilities are practiced in accordance with regulatory guidelines. For financial responsibility, Company always ensures that all reporting requirements to Bapepam and other regulatory authorities are timely and accurately reported. Environmental considerations are always incorporated into our masterplans when developing the properties. Social considerations are always embedded in Company's operations wherein the local community is considered a stakeholder.

4. Independen

Manajemen Perusahaan selalu menjunjung tinggi prinsip independensi, dimana hal tersebut dilakukan sesuai dalam lingkup peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Independence

Company management always upholds the principle of independence wherein care is exercised within the ambit of regulatory guidelines.

5. Keadilan

Prinsip keadilan diterapkan disemua bidang operasi kami dimana seluruh karyawan diberikan kesempatan yang sama, baik dalam hal karir maupun remunerasi; rantai pasokan kami juga berdasarkan besar manfaat dan diberikan penghargaan sesuai kinerja; kami memandang pelanggan dengan rasa hormat yang sama dan menetapkan harga produk dengan adil; serta memberikan penghargaan yang tinggi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dengan memberikan hasil terbaik.

5. Fairness

The principle of fairness is applied throughout our operations wherein employees are given equal opportunities in both their careers and remuneration; our supply chain is based on merits and compensated accordingly; our customers treated with equal respect and fair pricing; and shareholders and all other stakeholders are regarded with high esteem and rewarded fairly.

Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS")

General Meeting of Shareholders ("GMS")

RUPS dalam Anggaran Dasar Perseroan terdiri dari RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir. Namun OJK memberikan perpanjangan waktu 2 (dua) bulan karena pembatasan pergerakan sesuai protokol COVID-19.

Di Tahun 2022, RUPS Tahunan diselenggarakan pada tanggal 7 Juli 2022

GMS in the Articles of Association of the Company consists of the Annual General Meeting and Extraordinary General Meeting. Annual General Meeting shall be held within a maximum period of 6 (six) months after each fiscal year end. However OJK have allowed an extension of 2 (two) months due to the movement restrictions under the COVID-19 protocols.

In 2022, the Annual General Meeting of the Company was held on 7 July 2022.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) 2022

Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) 2022

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
1. a. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2021;	Approved the Company's Annual Report for the 2021 financial year;	Selesai Done
b. Mengesahkan laporan keuangan Perseroan tahun buku 2021 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor 00306/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/III/2022, tanggal 24 Maret 2022, dengan pendapat "Wajar Tanpa Pengecualian";	Ratified the Company's Financial Statements for the 2021 financial year which was audited by the Public Accounting Firm "Purwantono, Sungkoro & Surja" with an "Unqualified" opinion according to their report Number: 00306/2.1032/AU.1/03/0685-3/1/III/2022 dated 24 March 2022;	
c. Mengesahkan laporan kegiatan Perseroan tahun buku 2021;	Ratified the Company's activity report for the 2021 financial year;	
d. Mengesahkan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan tahun buku 2021;	Ratified the Report of the Board of Commissioners for the 2021 financial year;	
e. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya ("acquite et décharge") kepada seluruh anggota Direksi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan serta mewakili Perseroan; dan kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengawasan serta memberikan nasihat, dan membantu Direksi Perseroan, yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2021, sepanjang tindakan-tindakan mereka tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2021 dan memenuhi peraturan serta perundang-undangan yang berlaku.	Granted full release and discharge of responsibilities ("acquite et décharge") to all members of the Board of Directors in carrying out their duties and responsibilities in managing and representing the Company; and to the Company's Board of Commissioners in carrying out their duties and responsibilities for supervision as well as in providing advice, and assisting the Company's Directors, which they have carried out during the financial year 2021, whose actions are reflected in the Company's Financial Statements for the financial year 2021 and complied with the prevailing rules and regulations.	

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
2. Menyetujui penggunaan Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yaitu sebesar Rp548.923.785.000,00 (lima ratus empat puluh delapan miliar sembilan ratus dua puluh tiga juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu rupiah), dengan perincian sebagai berikut: a. sebesar Rp5.489.237.850,00 (lima miliar empat ratus delapan puluh sembilan juta dua ratus tiga puluh tujuh ribu delapan ratus lima puluh rupiah), akan disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas; b. sebesar Rp99.051.410.148,00 (sembilan puluh sembilan miliar lima puluh satu juta empat ratus sepuluh ribu seratus empat puluh delapan rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai atau sebesar Rp6,00 (enam rupiah) setiap saham yang akan dibayarkan kepada pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 19 Juli 2022 sampai dengan pukul 16.00 WIB; dan untuk itu memberikan kuasa serta wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk: - menetapkan jadwal pembagian dividen dan mengatur lebih lanjut tata cara pembagian dividen tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku; dan - melaksanakan pembagian dividen tersebut dan untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan, dengan memperhatikan ketentuan pajak, Bursa Efek Indonesia, dan ketentuan pasar modal lainnya yang berlaku; c. sisanya sebesar Rp444.383.137.002,00 (empat ratus empat puluh empat miliar tiga ratus delapan puluh tiga juta seratus tiga puluh tujuh ribu dua rupiah), dimasukkan sebagai laba ditahan. Jadwal dan tata cara pembagian dividen akan diumumkan kepada para pemegang saham secara resmi melalui Pengumuman Ringkasan Risalah Rapat pada situs web: a. KSEI; b. BEI; dan c. Perseroan.	Approved the use of the Company's Total Comprehensive Income for the financial year ended on 31 December 2021, amounting to Rp548,923,785,000 (five hundred forty-eight billion nine hundred twenty-three million and seven hundred eighty-five thousand Rupiah), as follows: a. Rp5,489,237,850 (five billion four hundred eighty-nine million two hundred thirty-seven thousand and eight hundred fifty Rupiah) shall be allocated for "reserve funds" to comply with the provisions of Article 70 of the Limited Liability Company Law b. Rp99,051,410,148 (ninety nine billion fifty-one million four hundred ten thousand and one hundred forty-eight Rupiah) as cash dividends of Rp6 (six Rupiah) per share to be distributed to the shareholders whose names are registered in the Company's Register of Shareholders at 4.00 p.m. WIT on 19 July 2022; - determine the dividend distribution schedule and regulate the procedure for the distribution of such dividends in accordance with prevailing regulations - implement the distribution of such dividends and to take all necessary actions, with due observance of tax provisions, the Indonesia Stock Exchange, and other applicable capital market regulations c. The balance of Rp444,383,137,002 (four hundred forty-four billion three hundred eighty-three million one hundred thirty-seven thousand and two Rupiah), all of which are included as retained earnings. The schedule and procedure for dividend distribution will be officially announced to shareholders through the Announcement of the Summary of Minutes of Meeting on the websites of : a. KSEI; b. BEI; and c. The Company	Selesai Done
3. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik yang telah memperoleh izin untuk memberikan jasa audit sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan mengenai Akuntan Publik dan yang terdaftar di OJK sebagai Akuntan Publik Perseroan yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 serta memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium dan persyaratan lainnya atas penunjukan Akuntan Publik tersebut; serta menunjuk Akuntan Publik pengganti dan memberhentikan Akuntan Publik yang telah ditunjuk apabila karena alasan apapun tidak dapat menyelesaikan tugas audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2022; dengan ketentuan dalam melakukan penunjukan Akuntan Publik, Dewan Komisaris wajib memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan.	Authorised the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant licensed to provide audit services as regulated in the legislation on Public Accountants, and who is registered with the OJK as the Company's Public Accountant who will audit the Company's Financial Statements for the financial year ended on 31 December 2022, and authorised the Board of Commissioners of the Company to determine the amount of honorarium and other conditions for the appointment of the Public Accountant; to appoint a replacement Public Accountant and dismiss the appointed Public Accountant if for any reason they are unable to complete the audit of the Company's Financial Statements for the financial year 2022; in accordance with the regulations for appointing a Public Accountant, the Board of Commissioners must heed the recommendations of the Company's Audit Committee.	Selesai Done

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
4. a. Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya gaji, uang jasa, dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi Perseroan tahun buku 2022; b. (1) Menyetujui total gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2022 adalah minimal sama dengan yang diterima oleh anggota Dewan Komisaris pada tahun buku 2021, kecuali ditetapkan lain oleh Dewan Komisaris Perseroan; (2) Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan yang menjalankan fungsi remunerasi untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2022.	Approved the delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of salary, honorarium, and allowances and/or other income of the members of the Company's Board of Directors for the financial year 2022; (1) Approved that the total salary or honorarium and other allowances of the members of the Board of Commissioners of the Company for the financial year 2022 is at least the same as that received by members of the Board of Commissioners in the fiscal year 2021, unless otherwise stipulated by the Board of Commissioners of the Company; (2) Authorised the Board of Commissioners of the Company that carries out the remuneration function to determine the amount and distribution of the total salary or honorarium and other allowances of each member of the Board of Commissioners of the Company for the financial year 2022.	Selesai Done
5. a. Menyetujui pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, dalam rangka perolehan pendanaan dari Lembaga Keuangan Bank maupun Lembaga Keuangan Bukan Bank dan Masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran Umum); b. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain tersebut, dan menyatakan keputusan Rapat ini dalam akta notaris (jika diperlukan) serta dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal. Pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Mata Acara Kelima Rapat ini merupakan pengecualian dari transaksi Material sebagaimana ditentukan dalam POJK No.17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dan bukan merupakan Transaksi Afiliasi atau Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No.42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan serta dengan tetap memenuhi ketentuan Peraturan Pasar Modal apabila dipersyaratkan dalam peraturan tersebut.	Approved the transfer and/or pledge of the Company's assets that exceed 50% of the Company's net worth in one financial year, either in one transaction or multiple cumulative transactions, either on stand-alone or related to each other, to obtain funding from Bank Financial Institutions or Non-Bank Financial Institutions and the Public (through Public Offerings of Securities other than Equity Securities); Authorised the Company's Board of Directors with substitution rights to take all necessary actions in connection with the transfer and/ or pledge of the Company's assets exceeding 50% of the Company's net worth in one fiscal year, either in one transaction or multiple cumulative transactions, either on standalone or related to each other, and state the resolutions of this Meeting in a notarial deed (if necessary) and with due compliance with the terms and conditions in the prevailing laws and regulations, especially the regulations of the Capital Market sector. The transfer and/or pledging of Company's assets as collateral as referred to in Item 5 of the Agenda of the Meeting is an exception to Material transactions as specified in POJK No.17 / POJK.04 / 2020 dated 20 April 2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities and is not an Affiliated Transaction or a Conflict of Interest Transaction as referred to referred to in POJK No.42 / POJK.04 / 2020 dated 1 July 2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions, and Company shall continue to comply with the provisions of the Capital Market Regulations	Selesai Done
6. Tidak dimintakan persetujuan Rapat, hanya bersifat Laporan atas realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum dalam rangka penambahan modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II (PMHMETD II) PT Summarecon Agung Tbk. Dimana realisasi serta tujuan penggunaan dana telah sesuai dengan Prospektus Penawaran Umum Dalam Rangka Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) PT Summarecon Agung Tbk. ("PUT II")	Meeting approval is not required as it is a report on the use of proceeds from the Rights Issue II. The realisation and utilisation of funds is in accordance with the conditions as set out in Prospectus of the Rights Issue II	Selesai Done

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang hadir secara fisik dalam RUPS 7 Juli 2022:

The Company's Board of Commissioners and Board of Directors who were physically present at the GMS on 7 July 2022 were:

Lexy Arie Tumiwa	Komisaris Independen	<i>Independent Commissioner</i>
Ir. Adrianto P. Adhi	Direktur Utama	<i>President Director</i>
Soegianto Nagaria	Direktur	<i>Director</i>
Herman Nagaria	Direktur	<i>Director</i>
Lydia Tjio	Direktur	<i>Director</i>

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang hadir secara elektronik dalam RUPS 7 Juli 2022:

The Company's Board of Commissioners and Board of Directors who were present virtually at the GMS on 7 July 2022 were:

Drs. H. Edi Darnadi, M.M	Komisaris Independen	<i>Independent Commissioner</i>
Ir. Ge Lilies Yamin	Komisaris Independen	<i>Independent Commissioner</i>
Nanik Widjaja	Direktur	<i>Director</i>
Ir. Sharif Benyamin	Direktur	<i>Director</i>
Jason Lim	Direktur	<i>Director</i>

Di Tahun 2021, RUPS Tahunan diselenggarakan pada tanggal 24 Agustus 2021.

In 2021, the Annual General Meeting of the Company was held on 24 August 2021.

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
1. a. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2020;	To approve the Company's annual report for the fiscal year of 2020;	Selesai Done
b. Mengesahkan laporan keuangan Perseroan tahun buku 2020 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor 00394/2.1032/AU.1/03/0685-2/1/III/2021, tanggal 31 Maret 2021, dengan pendapat "Wajar Tanpa Pengecualian";	To ratify the Company's financial statements for the fiscal year 2020 that have been audited by Public Accountants Purwantono, Sungkoro & Surja, as contained in the Independent Auditor's Report Number 00394/2.1032/AU.1/03/0685-2/1/III/2021, dated 31 March 2021, with the opinion of "Unqualified";	
c. Mengesahkan Laporan kegiatan Perseroan tahun buku 2020;	To approve the report on the Company's activities for the fiscal year 2020;	
d. Mengesahkan Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan tahun buku 2020;	To ratify the report on the supervisory duties of the Company's Board of Commissioners for the fiscal year 2020;	
e. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya ("acquite et décharge") kepada seluruh anggota Direksi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan serta mewakili Perseroan; dan kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengawasan serta memberikan nasihat, dan membantu Direksi Perseroan, yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2020, sepanjang tindakan-tindakan mereka tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2020 dan memenuhi peraturan serta perundang-undangan yang berlaku.	To grant full release and discharge of responsibilities ("acquite et décharge") to all members of the Board of Directors in carrying out their duties and responsibilities in managing and representing the Company; and to the Company's Board of Commissioners in carrying out their duties and responsibilities for supervision as well as in providing advice, and assisting the Company's Directors, which they have carried out during the fiscal year 2020, as long as their actions are reflected in the Company's Financial Statements for the fiscal year 2020 and comply with the existing rules and regulations.	

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization
2. Menyetujui penggunaan Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, yaitu sebesar Rp232.410.691.000 (dua ratus tiga puluh dua miliar empat ratus sepuluh juta enam ratus sembilan puluh satu ribu Rupiah), dengan perincian sebagai berikut: a. sebesar Rp2.324.106.910 (dua miliar tiga ratus dua puluh empat juta seratus enam ribu sembilan ratus sepuluh Rupiah), akan disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas; b. sisanya sebesar Rp230.086.584.090 (dua ratus tiga puluh miliar delapan puluh enam juta lima ratus delapan puluh empat ribu sembilan puluh Rupiah), seluruhnya dimasukkan sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja Perseroan, dengan demikian Perseroan tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.	To approve the use of the Company's Total Comprehensive Income for the Year for the fiscal year ended on 31 December 2020, amounting to Rp232,410,691,000 (two hundred thirty-two billion four hundred ten million and six hundred ninety-one thousand Rupiah), with the following details: a. The income of Rp2,324,106,910 (two billion three hundred twenty-four million one hundred six thousand nine hundred and ten Rupiah), will be set aside as a reserve fund to comply with the provisions of Article 70 of the Limited Incorporation Law; b. The remaining Rp230,086,584,090 (two hundred and thirty billion eighty-six million five hundred eighty-four thousand and ninety Rupiah) will be included as retained earnings for the Company's working capital. Hence, the Company does not distribute dividends to shareholders.	Selesai Done
3. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik yang telah memperoleh izin untuk memberikan jasa audit sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan mengenai Akuntan Publik dan yang terdaftar di OJK sebagai Akuntan Publik Perseroan yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 serta memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium dan persyaratan lainnya atas penunjukan Akuntan Publik tersebut; serta menunjuk Akuntan Publik pengganti dan memberhentikan Akuntan Publik yang telah ditunjuk apabila karena alasan apapun tidak dapat menyelesaikan tugas audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2021; dengan ketentuan dalam melakukan penunjukan Akuntan Publik, Dewan Komisaris wajib memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit Perseroan.	To authorise the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accountant who has obtained the license to provide audit services as regulated in the provisions of the legislation on Public Accountants and who is registered with the OJK as the Company's Public Accountant who will audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ended on 31 December 2021, and to authorise the Board of Commissioners of the Company to determine the amount of honorarium and other requirements for the appointment of the Public Accountant; to appoint a replacement Public Accountant and dismiss the appointed Public Accountant if for any reason they are unable to complete the audit task of the Company's Financial Statements for the fiscal year 2021; in accordance with the regulations for appointing a Public Accountant, the Board of Commissioners must heed the recommendations of the Company's Audit Committee.	Selesai Done
4. a. Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya gaji, uang jasa, dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi Perseroan tahun buku 2021; b. (1) Menyetujui total gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2021 adalah minimal sama dengan yang diterima oleh anggota Dewan Komisaris pada tahun buku 2020, kecuali ditetapkan lain oleh Dewan Komisaris Perseroan; (2) Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan yang menjalankan fungsi remunerasi untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2021.	To approve the delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of salary, fees, and allowances and/or other income of members of the Company's Board of Directors for the fiscal year 2021; (1) To approve the total salary or honorarium and other allowances of members of the Board of Commissioners of the Company for the fiscal year 2021 is at least the same as that received by members of the Board of Commissioners in the fiscal year 2020, unless otherwise stipulated by the Board of Commissioners of the Company; (2) To authorise the Board of Commissioners of the Company that carries out the remuneration function to determine the amount and distribution of the total salary or honorarium and other allowances of each member of the Board of Commissioners of the Company for the 2021 fiscal year.	Selesai Done

Agenda	Keputusan Decisions	Realisasi Realization															
5.	Terhitung sejak ditutupnya Rapat ini: a. Menyetujui perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha yang bukan merupakan perubahan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/20; b. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan mata acara kelima Rapat ini dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat yang dibuat di hadapan Notaris, mengajukan permohonan persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia untuk memperoleh Surat Keputusan Persetujuan atas Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, untuk membuat perubahan dan/atau tambahan dalam bentuk yang bagaimanapun juga yang diperlukan untuk maksud tersebut di atas, mengajukan dan menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, dan untuk melaksanakan tindakan lain yang mungkin diperlukan.	At the closing of this Meeting: a. To approve changes to Article 3 of the Company's Articles of Association on the Purposes and Objectives, and Business Activities that are not changes to the business activities as stipulated in POJK 17/20; b. To authorize the Board of Directors of the Company to declare the decisions of the fifth agenda of this Meeting in the deed of Statement of Meeting Resolutions made before a Notary, submit a request for approval of the amendment to the Company's Articles of Association to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia to obtain a Decision Letter of Approval on the Amendment to the Articles of Association of The Company, to make changes and/or additions in any form necessary for the above purposes, submit and sign all applications and other documents, and to carry out other actions that may be required. Selesai Done															
6.	a. Menyetujui pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain, dalam rangka perolehan pendanaan dari Lembaga Keuangan Bank maupun Lembaga Keuangan Bukan Bank dan Masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran Umum); b. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan dalam satu tahun buku, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif, baik yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain tersebut, dan menyatakan keputusan Rapat ini dalam akta notaris (jika diperlukan) serta dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.	To approve the transfer and/or guarantee of the Company's assets that exceed 50% of the Company's net worth in one fiscal year, either in one transaction or several cumulative transactions, either stand-alone or related to each other, to obtain funding from Bank Financial Institutions or Non-Bank Financial Institutions and the Public (through Securities other than Equity Securities through Public Offerings); To authorize the Company's Board of Directors with substitution rights to take all necessary actions in connection with the transfer and/or guarantee of the Company's assets exceeding 50% of the Company's net worth in one fiscal year, either in one transaction or several transactions cumulatively, either stand-alone or related to each other, and state the resolutions of this Meeting in a notarial deed (if necessary) and with due compliance with the terms and conditions in the prevailing laws and regulations, especially the regulations of the Capital Market sector. Selesai Done															
Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang hadir secara fisik dalam RUPS 24 Agustus 2021: <table> <tr> <td>Lexy Arie Tumiwa</td><td>Komisaris Independen</td><td>Independent Commissioner</td></tr> <tr> <td>Ir. Adrianto P. Adhi</td><td>Direktur Utama</td><td>President Director</td></tr> <tr> <td>Soegianto Nagaria</td><td>Direktur</td><td>Director</td></tr> <tr> <td>Herman Nagaria</td><td>Direktur</td><td>Director</td></tr> <tr> <td>Lydia Tjio</td><td>Direktur</td><td>Director</td></tr> </table>			Lexy Arie Tumiwa	Komisaris Independen	Independent Commissioner	Ir. Adrianto P. Adhi	Direktur Utama	President Director	Soegianto Nagaria	Direktur	Director	Herman Nagaria	Direktur	Director	Lydia Tjio	Direktur	Director
Lexy Arie Tumiwa	Komisaris Independen	Independent Commissioner															
Ir. Adrianto P. Adhi	Direktur Utama	President Director															
Soegianto Nagaria	Direktur	Director															
Herman Nagaria	Direktur	Director															
Lydia Tjio	Direktur	Director															
The Company's Board of Commissioners and Board of Directors who were physically present at the GMS on 24 August 2021 were:																	

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang hadir secara elektronik dalam RUPS 24 Agustus 2021:

The Company's Board of Commissioners and Board of Directors who were present virtually at the GMS on 24 August 2021 were:

Drs. H. Edi Darnadi, M.M	Komisaris Independen	<i>Independent Commissioner</i>
Ir. Ge Lilies Yamin	Komisaris Independen	<i>Independent Commissioner</i>
Nanik Widjaja	Direktur	<i>Director</i>
Ir. Sharif Benyamin	Direktur	<i>Director</i>
Jason Lim	Direktur	<i>Director</i>

Direksi

Board of Directors

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan, terdapat lima (5) tanggung jawab spesifik Direksi:

1. Menjalankan tugas dan tanggung jawab manajemen dalam mencapai tujuan Perusahaan sesuai kepentingan Perusahaan.
2. Menjalankan tugasnya sesuai dengan peraturan perundangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
3. Mewakili Perusahaan dalam seluruh aspek hukum yang terkait dengan usaha Perusahaan, sesuai ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.
4. Mengadakan Rapat Direksi, kapanpun diperlukan.
5. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana diharuskan menurut UU No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Direksi memiliki Piagam Direksi yang mengatur secara komprehensif segala aspek yang berkaitan dengan fungsi, tugas dan tanggung jawab Direksi. Piagam Direksi disusun dengan mengacu pada:

1. Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal

Pursuant to the Company's Articles of Association, the Board should assume the following five (5) specific responsibilities:-

1. *Perform management responsibilities to achieve Company's objectives and in the interests of the Company*
2. *Compliance with regulation and the Articles of Association of the Company.*
3. *Represent the Company in all legal matters pertaining to the Company's business, and within the regulations as setout in the Articles of Association.*
4. *To hold Board of Directors meetings, whenever required.*
5. *To convene General Meetings of Shareholders, as required under the Companies Act No.40 Year 2007.*

The Board of Directors has a Directors Charter which comprehensively regulates all aspects related to the functions, duties and responsibilities of the Directors. The Directors Charter is formulated with reference to:

1. *Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Companies.*
2. *Law Number 8 of 1995 on Capital Markets*

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik
5. Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor Kep-00183/BEI/12-2018 tanggal 26 Desember 2018, perihal Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat
6. Anggaran Dasar Perseroan
7. Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor 0001/IV/KOM/CORP/19 tanggal 26 April 2019 tentang Pembatasan Tugas dan Wewenang Direksi.

Piagam Direksi mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Keanggotaan, pengangkatan, dan pemberhentian
2. Tugas, tanggung jawab, dan wewenang direksi.
3. Rapat Direksi
4. Transparansi, kerahasiaan informasi, insider trading, pedoman perilaku, dan kode etik.
5. Orientasi dan pelatihan direksi
6. Masa berlaku dan kepatuhan

Kebijakan remunerasi bagi Direksi diatur dalam bagian "Kebijakan Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi" di bawah ini.

Presiden Direktur bertanggung-jawab atas seluruh jajaran manajemen Perusahaan, memastikan bahwa strategi, kebijakan dan langkah-langkah yang diambil dapat diterapkan secara efektif dan efisien. Direksi secara bersama-sama bertanggung jawab untuk menentukan arah kebijakan bisnis Perusahaan.

Susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

3. Law Number 5 of 1999 on Prohibition of Monopolistic Practices and Unfair Business Competition
4. Financial Services Authority Regulation Number 33 / POJK.04 / 2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies
5. Decree of the Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia Number Kep-00183 / BEI / 12-2018 dated December 26, 2018, on Amendment to Regulation Number I-A concerning Listing of Shares and Equity-Type Securities Other Than Shares Issued by Listed Companies
6. Company's Articles of Association
7. Decree of the Board of Commissioners Number 0001 / IV / KOM / CORP / 19 dated April 26, 2019 on Limitation of Duties and Authorities of Directors.

The Charter of Directors includes the following subject matters :

1. Membership, appointment and termination
2. Duties, responsibilities, and authority of directors.
3. Directors' Meeting
4. Transparency, confidentiality of information, insider trading, code of conduct, and code of ethics.
5. Orientation and training of directors
6. Period of validity and compliance

The remuneration policy for the Board of Directors is set out under the section "Nomination and Remuneration Policies of the Boards of Commissioners and Directors" below.

The President Director is responsible for the overall management of the Company, ensuring that strategies, policies and matters set by the Board are efficiently and effectively implemented. The Board of Directors is jointly responsible for determining the Company's strategic business direction.

As of 31 December 2022 the Company's Directors are:

Ir. Adrianto Pitoyo Adhi	Direktur Utama	<i>President Director</i>
Liliawati Rahardjo	Direktur	<i>Director (Managing Director)</i>
Soegianto Nagaria	Direktur	<i>Director (Investment Properties)</i>
Herman Nagaria	Direktur	<i>Director (Business and Property Development)</i>
Ir. Sharif Benyamin	Direktur	<i>Director (Business and Property Development)</i>
Lydia Tjio	Direktur	<i>Director (Finance)</i>
Nanik Widjaja	Direktur	<i>Director (Corporate Services)</i>
Jason Lim	Direktur	<i>Director (Project)</i>

Rapat Direksi

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan, Direksi dapat mengadakan rapat kapanpun bila dipandang perlu, atau atas usulan dari satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris.

Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan wajib mengadakan rapat dengan Dewan Komisaris secara berkala paling kurang satu (1) kali dalam empat (4) bulan. Rapat Direksi dianggap sah dan berhak mengeluarkan keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh sedikitnya lebih dari separuh anggota Direksi.

Selama tahun 2022 Direksi telah menyelenggarakan tujuh belas (17) kali rapat. Direksi juga mengundang Komisaris dan manajemen senior untuk turut hadir bilamana diperlukan.

Board of Directors Meetings

Pursuant to the Company's Articles of Association, the Board of Directors shall convene a meeting at any time it is deemed necessary, or when called by one or more Directors, or by the Board of Commissioners.

The Board of Directors must convene a meeting of the Board of Directors at least once a month and must convene a meeting with the Board of Commissioners at least once (1) every four (4) months. Resolutions adopted in the meeting are valid when attended by more than 50% of the Board of Directors.

In 2022 the Board of Directors held seventeen (17) meetings. The Board also invited the Commissioners and senior management to participate in the meetings whenever required.

Direksi Directors

	Data Hadir Meetings Attendance	
Ir. Adrianto Pitoyo Adhi	17/17	100%
Liliawati Rahardjo	17/17	100%
Soegianto Nagaria	17/17	100%
Herman Nagaria	17/17	100%
Lydia Tjio	17/17	100%
Nanik Widjaja	17/17	100%
Ir. Sharif Benyamin	17/17	100%
Jason Lim	17/17	100%

Perseroan tidak memiliki komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi.

The Company does not have a committee that supports the implementation of the duties of the Board of Directors.

Penilaian Kinerja Direksi

Perseroan melakukan penilaian kinerja Direksi secara kolegial melalui mekanisme mandiri setiap tahunnya berdasarkan atas tingkat pencapaian Perseroan dibandingkan dengan target (Key Performance Indicator/KPI) yang telah disepakati. Penilaian kinerja Direksi dilakukan dengan mempertimbangkan tugas dan tanggung jawab Direksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar Perseroan dan kebijakan Perseroan.

Penilaian kinerja Direksi secara kolegial dilakukan berdasarkan pencapaian secara keseluruhan yang mencakup kriteria-kriteria sebagai berikut:

Performance Assessment of the Board of Directors

The Company conducts a collegial performance assessment of the Board of Directors through an independent mechanism every year based on the level of achievement of the Company compared to the agreed target (Key Performance Indicator/KPI). The performance assessment of the Board of Directors is carried out by considering the duties and responsibilities of the Board of Directors in accordance with prevailing laws and regulations, the Company's Articles of Association and Company policies.

The collegial performance assessment of the Board of Directors is carried out based on overall achievement which includes the following criteria:

- Pelaksanaan strategi dan pengelolaan Perseroan
- Efektivitas pencapaian target dan kinerja keuangan
- Fokus terhadap hubungan pemerintah, supplier, pelanggan, dan tenaga kerja
- Kepemimpinan dan tanggung jawab kemasyarakatan
- Penerapan Good Corporate Governance

Hasil penilaian kinerja Direksi tersebut disampaikan kepada Dewan Komisaris dan evaluasi akhir dari hasil penilaian kinerja tersebut akan dilakukan oleh Komisaris Utama. Hasil evaluasi akhir dari hasil penilaian kinerja anggota Direksi menjadi bahan pertimbangan dalam memberikan arahan untuk meningkatkan efektivitas kinerja Direksi dan merupakan salah satu dasar pertimbangan Dewan Komisaris untuk mengangkat kembali anggota Direksi dan untuk menyusun struktur remunerasi Direksi

- Implementation of strategy and management of the Company
- Effectiveness of target achievement and financial performance
- Focus on government relations, suppliers, customers, and workforce
- Leadership and social responsibility
- Implementation of Good Corporate Governance

The results of the performance appraisal for the Board of Directors are submitted to the Board of Commissioners and the final evaluation of the results of the performance appraisal will be carried out by the President Commissioner. The results of the final evaluation of the results of the performance appraisal of members of the Board of Directors will be taken into consideration in providing direction to improve the effectiveness of the performance of the Board of Directors and is one of the basic considerations for the Board of Commissioners to reappoint members of the Board of Directors and to formulate the remuneration structure for the Board of Directors.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris bertanggung-jawab mengawasi dan memberikan arahan serta nasihat kepada Direksi Perusahaan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perusahaan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Dewan Komisaris terdiri dari setidaknya 2 (dua) orang anggota. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, yang membantu tugas-tugas Dewan Komisaris serta memastikan bahwa manajemen risiko dan pengendalian internal Perusahaan dikelola dengan baik.

Dewan Komisaris memiliki Piagam Dewan Komisaris yang secara komprehensif mengatur seluruh aspek terkait fungsi, tugas dan tanggungjawab Dewan Komisaris. Pembentukan Piagam Dewan Komisaris mengacu pada:

- Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

The Board of Commissioners has the responsibility of monitoring and providing advice to the Directors of the Company on the implementation of the Company's strategies and policies, and compliance with good corporate governance principles. The Board of Commissioners consists of at least 2 (two) members. In performing its duties, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee which helps the Board to ensure that Company's risk management and internal control systems are properly managed.

The Board of Commissioners has a Board of Commissioners Charter which comprehensively regulates all aspects related to the functions, duties and responsibilities of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners Charter is formulated with reference to:

- Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Companies.

- b. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal
- c. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat
- d. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik
- e. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik
- f. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2014 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit
- g. Anggaran Dasar Perseroan

Kebijakan Perseroan terkait dengan penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tertuang pada pedoman pelaksanaan fungsi nominasi. Fungsi nominasi bertujuan untuk :

- a. Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan tugas pengawasan terhadap Perseroan, terutama memastikan bahwa sistem/ kebijakan Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah disusun dan dilaksanakan berdasarkan azas keadilan dan transparansi.
- b. Menerapkan ketentuan terkait prinsip dan praktek tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) dan guna memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tanggal 08 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik

Susunan Komisaris per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

- b. Law Number 8 of 1995 on Capital Markets
- c. Law Number 5 of 1999 on Prohibition of Monopolistic Practices and Unfair Business Competition
- d. Financial Services Authority Regulation Number 33/POJK.04/2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies
- e. Financial Services Authority Regulation Number 34/POJK.04/2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies Company's.
- f. Financial Services Authority Regulation Number 55/POJK.04/2014 on the Formation and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work
- g. Articles of Association

Company policies related to evaluating the performance of members of the board of directors and board of commissioners are contained in the guidelines for the implementation of the nomination function. The nomination function aims to:

- a. Assist the Board of Commissioners in carrying out supervisory duties on the Company, especially in ensuring that the Company's Nomination and Remuneration system / policy has been prepared and implemented based on the principles of justice and transparency.
- b. Applying the provisions related to the principles and practices of good corporate governance and in order to comply with the provisions of the Financial Services Authority Regulation Number 34 / POJK.04 / 2014 dated December 8, 2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies

As of 31 December 2022 the Commissioners are:

Ir. Soetjipto Nagaria	Komisaris Utama	<i>President Commissioner</i>
Harto Djojo Nagaria	Komisaris	<i>Commissioner</i>
Drs. Edi Darnadi, M.M	Komisaris Independen	<i>Independent Commissioner</i>
Lexy Arie Tumiwa	Komisaris Independen	<i>Independent Commissioner</i>
Ir. Ge Lilies Yamin	Komisaris Independen	<i>Independent Commissioner</i>

Rapat Dewan Komisaris

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan serta Kebijakan Dewan, Dewan Komisaris harus menyelenggarakan rapat kapanpun bilamana dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Komisaris atau diminta oleh seorang atau lebih anggota Direksi. Presiden Komisaris atau anggota Komisaris lainnya atau Direksi dapat mengundang rapat. Rapat Dewan Komisaris dipimpin

Board Commissioners' Meetings

Pursuant to the Company's Articles of Association and Board's Policy, the Board of Commissioners must hold a meeting at any time when deemed necessary by one or more commissioner or when requested by one or more members of the Board of Directors. The President Commissioner or other members of the Boards of Commissioners or Directors may call for a meeting.

oleh Presiden Komisaris atau oleh Komisaris lain yang dipilih oleh anggota Komisaris yang hadir dalam rapat tersebut.

The Board of Commissioners meeting shall be chaired by the President Commissioner, or by another Commissioner who is elected by the members of the Board of Commissioners present in the meeting.

Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Komisaris adalah sah dan berhak untuk mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh lebih dari 50% Dewan Komisaris. Dalam tiap rapat, setiap Komisaris berhak atas 1 (satu) suara dan dapat memberikan 1 (satu) suara bagi Komisaris lain yang diwakilinya. Rapat juga dihadiri oleh Presiden Direktur.

The Board of Commissioners must convene a meeting at least once every 2 (two) months and must convene a joint meeting with the Board of Directors at least once every 4 (four) months. Resolutions adopted in the meeting are valid when attended by more than 50% of the Board of Commissioners. A Commissioner is entitled to one (1) vote and one (1) proxy vote in meeting. The meeting is also attended by the President Director.

Sepanjang tahun 2022, kehadiran Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

During 2022, the Board of Commissioners' meeting attendance was as follows:

Komisaris Commissioners	Data Hadir Meetings Attendance	
Ir. Soetjipto Nagaria	6/6	100%
Harto Djojo Nagaria	6/6	100%
Drs. Edi Darnadi, M.M	6/6	100%
Lexy Arie Tumiwa	6/6	100%
Ir. Ge Lilies Yamin	6/6	100%

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Perseroan melakukan penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegial melalui mekanisme mandiri setiap tahunnya berdasarkan atas tingkat pencapaian Perseroan dibandingkan dengan target (Key Performance Indicator/KPI) yang telah disepakati. Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan dengan mempertimbangkan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris sesuai dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar Perseroan dan kebijakan Perseroan.

Performance Assessment of the Board of Commissioners

The Company conducts a collegial performance assessment of the Board of Commissioners through an independent mechanism every year based on the level of achievement of the Company compared to the agreed target (Key Performance Indicator/KPI). The performance assessment of the Board of Commissioners is carried out by considering the duties and responsibilities of the Board of Commissioners in accordance with prevailing laws and regulations, the Company's Articles of Association and Company policies.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolegial dilakukan berdasarkan kriteria-kriteria penilaian sebagai berikut:

The collegial performance assessment of the Board of Commissioners is carried out based on the following assessment criteria:

- Struktur dan komposisi Dewan Komisaris.
- Pelaksanaan pengawasan strategi dan pengelolaan Perseroan.
- Pencapaian kinerja Perseroan dibandingkan dengan target yang telah ditetapkan.
- Penerapan manajemen risiko dan pengendalian internal Perseroan.
- Penerapan Good Corporate Governance.

- Structure and composition of the Board of Commissioners.
- Implementation of oversight of the Company's strategy and management.
- Achievement of the Company's performance compared to the set targets.
- Application of risk management and internal control of the Company.
- Implementation of Good Corporate Governance.

Hasil penilaian kinerja Dewan Komisaris tersebut disampaikan kepada Komisaris Utama dan evaluasi akhir dari hasil penilaian kinerja tersebut akan dilakukan oleh Komisaris Utama. Hasil evaluasi akhir dari hasil penilaian kinerja anggota Dewan Komisaris menjadi bahan pertimbangan dalam memberikan arahan untuk meningkatkan efektivitas kinerja Dewan Komisaris dan merupakan salah satu dasar pertimbangan untuk mengangkat kembali anggota Dewan Komisaris dan untuk menyusun struktur remunerasi Dewan Komisaris.

The results of the performance appraisal for the Board of Commissioners are submitted to the President Commissioner and the final evaluation of the results of the performance appraisal will be carried out by the President Commissioner. The results of the final evaluation of the performance appraisal results for members of the Board of Commissioners will be taken into consideration in providing direction to improve the effectiveness of the performance of the Board of Commissioners and is one of the basic considerations for reappointing members of the Board of Commissioners and for compiling the remuneration structure for the Board of Commissioners.

Kebijakan dan Komite Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (selanjutnya disebut "POJK 34"), khusus Pasal 20 POJK 34, yaitu dalam rangka penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) dan mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris, Perseroan wajib membentuk komite Nominasi dan Remunerasi.

The Policies and The Committee of Nomination and Remuneration of the Boards of Commissioners and Directors

Pursuant to the Financial Services Authority Regulation Number 34 / POJK.04 / 2014 on the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies (hereinafter referred to as "POJK 34"), specifically Article 20 of POJK 34, namely in the framework of applying the principles of good corporate governance (Good Corporate Governance) and supporting the effectiveness of the implementation of the duties and responsibilities of the Directors and the Board of Commissioners, Company is required to form a Nomination and Remuneration committee.

Perseroan tidak membentuk komite Nominasi dan Remunerasi Berdasarkan POJK Nomor 34/POJK.04/2014 Bab III Pasal 11 mengenai dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan Remunerasi, prosedur Nominasi dan Remunerasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 dan pasal 10 ayat 1 wajib dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Where Company do not form a Nomination and Remuneration Committee, then pursuant to POJK Regulation Number 34 / POJK.04 / 2014 Chapter III Article 11, the Nomination and Remuneration procedure as referred to in Article 9 and Article 10 paragraph 1 of the Regulation must be carried out by the Board of Commissioners.

Dalam melaksanakan fungsi nominasi Dewan Komisaris melakukan prosedur sebagai berikut :

- a. Menyusun komposisi dan proses Nominasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
- b. Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
- c. Membantu pelaksanaan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- d. Menyusun program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
- e. Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham;

In carrying out the nomination function of the Board of Commissioners, the following procedures are carried out:

- a. *Prepare the composition and process of nominations for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners*
- b. *Prepare policies and criteria needed in the process of nominating candidates for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners*
- c. *Assist in evaluating the performance of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;*
- d. *Develop a capability development program for members of the Board of Directors and / or the Board of Commissioners;*
- e. *Examining and proposing candidates who qualify as members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders;*

Terkait fungsi remunerasi dalam melaksanakan fungsi Remunerasi Dewan Komisaris wajib melakukan prosedur sebagai berikut:

- a) Menyusun struktur Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- b) Menyusun kebijakan atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- c) Menyusun besaran atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

Penyusunan struktur, kebijakan, dan besaran Remunerasi diatas disusun dengan memperhatikan:

- a) Remunerasi yang berlaku pada perusahaan lain dengan kegiatan dan skala usaha sejenis;
- b) Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Perusahaan;
- c) Target kinerja atau kinerja masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- d) Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variabel;
- e) Kinerja keuangan dan pemenuhan kewajiban Perseroan sebagaimana diatur dalam peraturan yang berlaku;
- f) prestasi kerja individual; dan
- g) pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang dari Perseroan

Perseroan telah menetapkan kerangka kebijakan untuk menetapkan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi, Direksi bertanggungjawab menentukan semua unsur penetapan remunerasi dan persyaratan jabatan, dapat berdasarkan saran dari luar bila dibutuhkan. Dewan harus meyakinkan bahwa tingkat remunerasi cukup memadai untuk menarik dan mempertahankan Direksi dalam mengelola Grup Perusahaan dengan sukses.

Remunerasi Komisaris diputuskan oleh Dewan Komisaris secara keseluruhan dimana komisaris tidak dapat mengambil keputusan untuk dirinya sendiri, Dalam peraturan tentang Perseroan Terbatas yang baru, remunerasi Dewan Komisaris akan dipresentasikan dan mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham. Total remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris adalah sebesar Rp 24,2 miliar untuk tahun 2022 dan sebesar Rp 11,4 miliar pada tahun 2021.

Remunerasi Direksi diputuskan oleh Direksi secara keseluruhan dimana Direksi tidak dapat mengambil keputusan untuk

In respect of the remuneration function, the Board of Commissioners is required to carry out the following procedures:

- a) Prepare the remuneration structure for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;*
- b) Prepare policies on remuneration for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;*
- c) Prepare the amount of Remuneration for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders.*

The preparation of the structure, policies, and the amount of remuneration should take into consideration :

- a) Remuneration of other companies with similar business activities and scale;*
- b) The duties, responsibilities and authority of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners are related to the achievement of the goals and performance of the Company;*
- c) Performance targets or the performance of each member of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;*
- d) Balance of permanent and variable benefits;*
- e) Company's financial performance and compliance with applicable regulations;*
- f) Individual work performance; and*
- g) Consideration of the Company's long-term goals and strategies*

Thus, the Company has established a policy framework for determining the remuneration of the Boards of Commissioners and Directors. The Board of Directors is responsible for assessing all elements of the remuneration and other terms of employment, drawing from external advice as necessary. The Board will ensure that remuneration levels are sufficient to attract and retain the Directors needed to manage the Group successfully.

The remuneration of the Commissioners is decided by the Board of Commissioners as a whole with the Commissioner concerned abstaining from deliberation of his own remuneration. Under the new Company's act regulations, the remuneration of the Board of Commissioners shall be presented for approval at the annual General Meeting of Shareholders. The total remuneration received by the Board of Commissioners amounted to Rp 24.2 billion for 2022 and Rp 11.4 billion in 2021.

The remuneration of the Directors is decided by the Board of Directors as a whole with the Director concerned abstaining

dirinya sendiri, Remunerasi Direksi akan dipresentasikan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan. Total remunerasi yang diterima oleh Direksi Perseroan adalah sebesar Rp 42,6 miliar untuk tahun 2022 dan sebesar Rp 17,1 miliar pada tahun 2021.

Setiap anggota Dewan Komisaris telah menandatangani Piagam Dewan Komisaris tertanggal 20 Juni 2019.

Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota dalam rapat mengenai nominasi dan remunerasi ini mengikuti kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota dalam Rapat Dewan Komisaris sebagaimana telah disampaikan pada bagian Rapat Dewan Komisaris diatas.

from deliberation of his own remuneration. The Directors remuneration is then presented to the Board of Commissioners for approval. The total remuneration received by the Board of Directors amounted to Rp 42.6 billion for 2022 and Rp 17.1 billion in 2021.

Each member of the Board of Commissioners has signed the Board of Commissioners Charter dated 20 June 2019.

The policy and implementation of the frequency of meetings and the level of attendance of members at meetings regarding nomination and remuneration follows along the policy and implementation of the frequency of meetings and the level of attendance of members at the Board of Commissioners Meetings as stated in the Board of Commissioners Meeting section above.

Komite Audit

Audit Committee

Komite Audit adalah komite independen yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Tujuan dari dibentuknya Komite Audit adalah untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan. Komite Audit bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, dan melaksanakan tugas-tugas lain yang berkaitan dengan tugas Komisaris. Komite Audit juga memastikan bahwa tata kelola yang baik telah diterapkan untuk kepentingan terbaik pemegang saham Perseroan.

Komite Audit diatur oleh Peraturan Bapepam-LK IX.1.5 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK Nomor: Kep-643/BL/2012 tanggal 7 Desember 2012 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

The audit committee is an independent committee established by the Board of Commissioners and is responsible to the Board of Commissioners. The objective of the Audit Committee is to assist the Board of Commissioners in fulfilling its supervisory functions. Audit Committee is responsible to provide independent and professional opinion to the Board of Commissioners regarding the Board of Directors' reports, and performing duties relating to Board of Commissioners' duties. The committee also ensures that good corporate governance is practiced throughout the Company, and that the application of good corporate governance, wherever applicable, is in the best interests of shareholders of the Company.

The functions of the Audit Committee are regulated by Bapepam-LK Rule No. IX.1.5 Annex to Bapepam-LK's Chairman decision of Establishment and Working Guidelines of Audit Committee dated 7 December 2012.

Fungsi-fungsi yang dilaksanakan oleh Komite Audit diantaranya adalah:

- Melakukan penelaahan atas laporan keuangan dan proyeksi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas independensi dan objektivitas auditor publik, dan pelaksanaannya di dalam meng-audit Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas pelaksanaan fungsi internal audit dan sistem kontrol internal Perusahaan.
- Melakukan penelaahan atas aktivitas manajemen risiko.
- Melakukan penelaahan atas kepatuhan Perusahaan kepada peraturan-peraturan pasar modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya.

Masa Jabatan Komite Audit

Pengangkatan anggota Komite Audit dilakukan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tahun 2020 No.0001/VI/KOM/CORP/20. Masa jabatan anggota komite dimulai pada tanggal 12 Agustus 2020 dan akan berakhir pada penutupan RUPS Perseroan tahun 2025.

Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit merupakan pihak yang independen dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi. Selain itu, minimal salah satu anggota Komite Audit memiliki kompetensi di bidang akuntansi dan/atau keuangan, untuk menghindari adanya benturan kepentingan dalam proses pengambilan keputusan dalam pencapaian tujuan Perseroan.

Komposisi Komite Audit

Komite Audit Perseroan memiliki tiga (3) orang anggota yang terdiri dari satu (1) Komisaris Independen yang ditunjuk sebagai Ketua dan dua (2) anggota independen.

Anggota Komite Audit

Audit Committee Members

Lexy Arie Tumiwa

Warga Negara Indonesia. Lahir di Manado pada tahun 1949. Kuliah di Universitas Sam Ratulangi, Sulawesi jurusan Teknik Sipil tahun 1969. Meraih Gelar Diploma of Science di Hotel & Tourism Academy, USA tahun 1974. Menghadiri Summer Course di Cornell University, USA tahun 1980 dan Management Workshop di LPPM Jakarta tahun 1990.

Functions discharged by the Audit Committee include:

- *Review of financial reports, financial statements and financial projections, if any, to be issued by the Company.*
- *Review of the independence and objectivity of the public auditors, and their conduct in the audit of the Company.*
- *Review of the effectiveness of the internal audit function, and the Company's system of internal control.*
- *Review of the risk management activities.*
- *Review of the Company's compliance with the regulations of the capital market and other applicable regulations.*

Audit Committee Term of Office

The appointment of members of the Audit Committee is based on the Decree of the Board of Commissioners of 2020 No.0001 / VI / KOM / CORP / 20. The tenure of the committee members commenced on 12 August 2020 and shall end at the close of the Company's GMS in 2025

Audit Committee Independence

All members of the Audit Committee are independent and not affiliated with the Board of Commissioners and the Board of Directors. Moreover, at least one of them has expertise in accounting and/ or finance to avoid any conflict of interest in decision-making process in achieving Company goals.

Audit Committee Composition

The Company's Audit Committee comprises three (3) members, which are: one (1) Independent Commissioner serving as Chairman of the Committee and two (2) independent members.

Ketua Komite Audit • Chairman of Audit Committee

Indonesian Citizen. Born in Manado in 1949. Studied at the University of Sam Ratulangi, Sulawesi majoring in Civil Engineering in 1969. Received a Diploma of Science at the Hotel & Tourism Academy, USA in 1974. Attended Summer Course at Cornell University, USA in 1980 and Management Workshop at LPPM Jakarta in 1990.

Menjadi Komisaris Independen sejak 20 Juni 2019 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham Nomor 34, dan sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris 2019 Nomor 0001/VI/KOM/SMRA/19 tentang Perubahan Susunan Komite Audit.

He has been an Independent Commissioner since 20 June 2019 based on Deed of Shareholders Meeting Decree Number 34, and is Chairman of the Audit Committee based on Board of Commissioners' Decree 2019 Number 0001 / VI / KOM / SMRA/19 concerning Changes in the Composition of the Audit Committee.

Ir. Ge Lilies Yamin

Anggota Komite Audit • Member of Audit Committee

Warganegara Indonesia, Lahir di Jakarta pada tahun 1954, Meraih gelar Teknik Arsitektur dari Universitas Tarumanegara tahun 1979, Diangkat sebagai anggota Komite Audit pada 12 Agustus 2020. Menjadi direktur sejak 16 Mei 2007 dan diangkat menjadi Komisaris sejak tanggal 20 June 2019. Sebelumnya menjabat sebagai Asisten Direktur pada tahun 2003 dan telah menduduki beberapa posisi manajerial sejak bergabung di Perseroan pada tahun 1981.

Indonesian Citizen. Born in Jakarta in 1954. Graduated with Degree in Architectural Engineering from Tarumanegara University in 1979. Appointed as a member of the Audit Committee on 12 August 2020. Director since 16 May 2007 and appointed as Commissioner since 20 June 2019. Previously served as Assistant Director in 2003 and has held several managerial positions since joining the Company in 1981.

Leo A. Mancianno

Anggota Komite Audit • Member of Audit Committee

Warganegara Indonesia. Lahir di Pangkalpinang, Bangka Belitung pada tahun 1971. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Persada Indonesia "YAI" pada tahun 1994. Diangkat sebagai anggota Komite Audit pada tahun 2017. Konsultan pajak independen.

Indonesian Citizen. Born in Pangkalpinang, Bangka Belitung in 1971. Graduated with Degree in Economics from University of Persada Indonesia "YAI" in 1994. Appointed as Audit Committee member in 2017. Independent tax consultant.

Data Hadir Rapat

Komite Audit Summarecon mengadakan empat (4) kali pertemuan selama periode keuangan 2022 dan kehadiran Anggota Komite adalah sebagai berikut:

Meetings and attendance

The Company's Audit Committee held four (4) meetings during the 2022 financial period and the attendance of the Committee Members was as follows:

Komisaris

Commissioners

Data Hadir Meetings Attendance

Lexy Arie Tumiwa	4/4	100%
Ir. Ge Lilies Yamin	4/4	100%
Leo A Mancianno	4/4	100%

Laporan Komite Audit untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022

Audit Committee Report for the financial year ended 31 December 2022

Komite Audit melaporkan bahwa:

1. Akuntan publik telah mengaudit laporan keuangan konsolidasi Perusahaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, dan telah memberikan opini bahwa laporan-laporan keuangan telah disajikan secara wajar, dari semua segi material, posisi keuangan Perusahaan, dan hasil-hasil operasional dan aliran-aliran kasnya, dan telah dicatat sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku.
2. Fungsi audit internal telah melaksanakan tanggung jawabnya, dan tidak melaporkan adanya ketidakpatuhan yang signifikan atas pelaksanaan kebijakan-kebijakan dan prosedur-prosedur dari Perusahaan yang akan sangat mempengaruhi operasional dan kinerja Perusahaan.
3. Tidak ada laporan mengenai ketidakpatuhan terhadap ketentuan Pasar Modal dan peraturan-peraturan yang berlaku lainnya selama tahun berjalan.

Dengan demikian Perseroan telah melaksanakan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan dengan baik dan memastikan bahwa tata kelola perusahaan terbaik telah dijalankan di seluruh bagian dari Perseroan.

The Audit Committee is pleased to report that:

1. *The public auditors have audited the consolidated financial statements of the Company for the financial year ended 31 December 2022, and have provided the opinion that the financial statements present fairly, in all material aspects, the financial position of the Company, and the results of the operations and their cash flows, and that they have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles.*
2. *The internal audit function has discharged its responsibilities, and has not reported any significant and/or material non-compliance with the policies and procedures of the Company that would materially affect the operations and performance of the Company.*
3. *There have been no reports of non-compliance with the capital market and other applicable regulations during the financial year.*

The Company is therefore committed to adhering to the principles of good corporate governance and to ensuring that the best practices of corporate governance are practiced throughout the Company.

Ketua
Chairman



Lexy Arie Tumiwa

Komite Lain

Other Committees

Perseroan tidak memiliki komite yang mendukung fungsi dan tugas Direksi. Komite Audit membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi dan tugasnya. Pembahasan Komite Audit tercakup dalam bagian "Komite Audit".

The Company does not have a committee that supports the functions and duties of the Board of Directors. The Audit Committee assists the Board of Commissioners to carry out their functions and duties. Discussions on the Audit Committee are covered under the "Audit Committee" section.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan adalah penghubung resmi antara Perusahaan dengan otoritas pasar modal dan lembaga penunjang lainnya, pemegang saham, media masa dan masyarakat umum.

The Corporate Secretary is the official contact person between the Company and capital market authorities and its supporting institutions, shareholders, mass media and the general public.

Tanggung jawab Sekretaris Perusahaan mencakup:

- Memastikan kepatuhan terhadap undang-undang dan peraturan pasar modal yang berlaku, Anggaran Dasar Perusahaan, dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.
- Mengembangkan proses komunikasi dua arah yang efektif antara Perusahaan dan komunitas keuangan dalam batas-batas peraturan pasar modal yang berlaku.
- Mengelola penyampaian informasi yang berkaitan dengan aspek keuangan, strategi dan hukum kepada seluruh pemangku kepentingan termasuk investor institusional maupun ritel, badan pengatur, analis keuangan, pialang saham, serta media keuangan.

The Corporate Secretary's responsibilities include:

- *Ensuring compliance with prevailing laws and regulations of the capital market, Company's Articles of Association, and principles of good corporate governance.*
- *Developing an effective two-way communication process between the Company and the financial community, within the bounds of the regulatory regime governing financial markets.*
- *Managing the dissemination of financial, strategic and legal information to stakeholders including existing and potential institutional and retail investors, financial analysts, stockbrokers, regulatory bodies and the financial media.*

Perseroan mengangkat Jemmy Kusnadi sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 0005/VII/DIR/CORP/17 tanggal 12 Juli 2017. Bergabung pertama kali

The Company appointed Jemmy Kusnadi as Corporate Secretary based on Directors Decree No. 0005 / VII / DIR / CORP / 17 dated 12 July 2017. He first joined the Company in 2003

dengan perseroan pada tahun 2003 dan sebelumnya menjabat sebagai Investor Relations, juga pernah menduduki posisi manajerial di bidang akuntansi dan keuangan di Perusahaan. Meraih gelar Magister Management dari Prasetya Mulya Business School pada tahun 2013 dan memperoleh gelar sarjana bidang akuntansi dari Universitas Persada Indonesia pada tahun 2000, Sebelum di Summarecon, beliau juga pernah bekerja di bidang akuntansi dan keuangan di beberapa perusahaan.

Sepanjang tahun 2022, Sekretaris Perusahaan telah memastikan bahwa Summarecon telah menjalankan seluruh peraturan pasar modal, Anggaran Dasar Perusahaan, serta prinsip tata kelola perusahaan yang baik termasuk korespondensi dengan badan regulator dan melakukan keterbukaan informasi atas informasi yang bersifat material.

and has held various finance and accounting functions in the Company before holding the portfolio for Investor Relations and functions related to the corporate secretary position. He holds a Degree in Accounting from Persada University in 2000, and a Master of Management Degree from Prasetya Mulya Business School in 2013. Prior to joining Summarecon, he has held finance and accounting positions in several companies.

During 2022, the Corporate Secretary has ensured that the applicable requirements of the capital market, Company's Articles of Association, and relevant principles of good corporate governance have been complied with including correspondence with regulatory authorities and information disclosure on material information.

Audit Internal

Internal Audit

Summarecon menyadari tentang pentingnya sistem pengendalian internal Perusahaan yang baik, dan memastikan bahwa sistem tersebut cukup lengkap dan memadai.

Divisi Audit Internal mendukung Perusahaan untuk mencapai tujuannya melalui pendekatan yang sistematis, dengan mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian internal dan proses tata kelola perusahaan. Kepala Divisi diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris, dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan bertanggung jawab kepada Komite Audit.

Perseroan telah menunjuk Lina Christianty sebagai ketua Internal Audit berdasarkan surat penunjukan /keputusan pada tanggal 1 November 2009.

Sesuai Piagam Audit Internal Perseroan, tugas dan tanggung jawab unit Internal Audit meliputi:

The Company acknowledges the importance of adequate internal control systems, and ensures its adequacy and integrity in managing the Company's businesses.

The Internal Audit Division supports the Company to achieve its objectives through a systematic approach, by evaluating and improving the effectiveness of risk management, internal controls and governance processes. The Division Head is appointed and dismissed by the President Director upon approval by the Board of Commissioners, and is directly responsible to the President Director and reports to the Audit Committee.

Company has appointed Lina Christianty as head of Internal Audit based on the letter of appointment / decision dated 1 November 2009.

The duties and responsibilities of the Internal Audit function is set out in the Internal Audit Charter which is summarised below:

1. Menyusun rencana audit tahunan dan perencanaan penugasan audit yang berbasis risiko.
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikannya kepada Presiden Direktur dan kepada 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 dilakukan.
9. Melaksanakan penugasan khusus bila diperlukan.

Kegiatan Divisi Internal Audit difokuskan pada area-area yang strategis dan berisiko tinggi, serta mempunyai pengaruh signifikan pada pencapaian tujuan Perusahaan, antara memeriksa proses aliran dan penggunaan dana, proses pengadaan barang, proses rekrutmen SDM dan pemantauan atas aset-aset Perseroan. Divisi Audit Internal menerbitkan laporan audit, yang dalamnya terdapat rekomendasi untuk memperkuat sistem pengendalian perusahaan.

Sistem Pengendalian Internal

Summarecon menerapkan konsep three lines of defense, dimana manajemen bertanggung jawab terhadap jalannya sistem pengendalian manajerial dan pengawasan perusahaan. Di lini selanjutnya, fungsi manajemen risiko berperan membantu pihak manajemen untuk mengelola seluruh potensi risiko di setiap unit bisnis sehingga memberikan hasil yang optimal kepada Perseroan. Selanjutnya di lini ketiga, Audit Internal bertugas mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas proses manajemen risiko, pengendalian, dan tata kelola perusahaan.

Evaluasi terhadap Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Atas nama Dewan Komisaris, Komite Audit memeriksa efektivitas sistem pengendalian internal Perusahaan. Pemeriksaan dilakukan dengan mereview pekerjaan Departemen Internal Audit dan membandingkannya dengan rencana kerja, yang menggunakan pendekatan berbasis risiko dengan mengidentifikasi area prioritas yang dijalankan sesuai dengan rencana audit.

1. *Formulate the annual audit plan and the risk-based audit assignment plan.*
2. *Examine and evaluate the implementation of internal control and risk management systems according to the Company policy.*
3. *Review and assess the efficiency and effectiveness of numerous aspects including finance, accounting, operations, human capital, marketing, information technology, and other activities.*
4. *Provide recommendations for improvements and impartial information on activities under inspection at all management levels.*
5. *Produce audit reports for submission to the President Director and the Board of Commissioners.*
6. *Monitor, analyze, and report the implementation of proposed improvement measures.*
7. *Cooperate with the Audit Committee.*
8. *Prepare programs to evaluate the quality of internal audit activities tha*
9. *Perform special assignments whenever required.*

Internal Audit Division's work processes are focused on strategic areas which have substantial impact towards Company's objectives, including reviews of cashflow process, procurement process, human resources recruitment and supervision over the Company's major assets. Internal Audit division releases audit reports, which would include recommendations to continuously strengthen the Company's internal control systems.

Internal Controls

Summarecon applies a three line of defense concept, where the executive management is responsible to ensure adequate managerial and supervisory controls are in place. Then, the risk management function is responsible to help management manage all potential risks at the various business units, and thus optimise the financial impact to the Company. At the final stage, Internal Audit is responsible to evaluate and improve the effectiveness of risk management, internal controls and governance processes.

Effectiveness of Internal Control Systems Evaluation

The Audit Committee examines the effectiveness of the Company's system of internal control on behalf of the Board of Commissioners. This is accomplished through the review of the Internal Audit Department's work and work plans, which adopts a risk-based approach in identifying areas of priority and which is carried out in accordance with the audit plan.

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal yang dijalankan dalam Perusahaan telah baik dan memadai. Namun demikian, semua prosedur pengendalian terus menerus ditinjau untuk memastikan bahwa sistem pengendalian tersebut masih efektif dan memadai, dalam upaya melindungi investasi pemegang saham dan aset-aset Perusahaan.

Manajemen Risiko

Manajemen Perusahaan menyadari pentingnya pemahaman akan kerangka yang menyeluruh untuk mengelola risiko-risiko yang mungkin timbul. Perseroan mengambil langkah-langkah proaktif untuk mengelola seluruh potensi risiko di setiap unit bisnis sehingga memberikan hasil yang optimal kepada Perseroan.

Beberapa risiko pokok yang diidentifikasi oleh Manajemen mencakup:

- Efektivitas dalam mengelola biaya, dan strategi pendanaan yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan yang mempengaruhi imbal hasil kepada pemegang saham.

Perseroan meminimalkan risiko ini dengan perhitungan biaya secara cermat, penetapan biaya konstruksi didepan, perjanjian pembelian berbagai bahan bangunan didepan, serta aktivitas peningkatan modal sesuai kebutuhan Perseroan untuk mendapatkan struktur pendanaan yang optimal.

- Dalam bisnis Pengembangan Properti, terdapat risiko penurunan cadangan lahan serta persaingan untuk mendapatkan lahan yang strategis dan potensi meningkatnya harga lahan yang akan mempengaruhi pertumbuhan dan tingkat keuntungan proyek pembangunan properti dalam jangka panjang.

Perseroan mengurangi risiko ini dengan pembelian lahan secara kontinyu di wilayah pengembangan, serta membeli lahan yang potensial di lokasi-lokasi lain yang strategis untuk selanjutnya dikembangkan di masa datang.

- Dalam bisnis Properti Investasi dan Manajemen, semakin banyaknya pembangunan pusat perbelanjaan di Jakarta akan meningkatkan persaingan usaha dan berpengaruh terhadap tingkat keuntungan aset yang dikelola.

Risiko ini diminimalkan dengan pendekatan disiplin untuk senantiasa berinovasi dalam strategi pemasaran, mempertahankan kualitas bangunan dan selalu membuat penyegaran-penyegaran sehingga tetap membuat mal kami sebagai tujuan berbelanja bagi pengunjung.

The Boards of Commissioners and Directors are of the view that the system of internal controls that has been instituted throughout the Company is adequate and sound. Notwithstanding this, reviews of all the control procedures are continuously carried out to ensure the effectiveness and adequacy of systems of internal control, so as to safeguard the shareholders' investments and the Company's assets.

Risk Management

Company management recognises the importance of a comprehensive framework for managing risks. Proactive steps are taken to manage all potential risks at the various business units, and thus optimise the financial impact to the Company.

Some of the key risks identified by the Board include :

- *Effectiveness in managing the cost, and strategy of funding, thus impacting on the financial performance of the Company, and the returns to shareholders.*

The Company mitigates this risk by meticulous cost calculation, upfront locked-up contract pricing, upfront price and volume purchase agreement for key construction materials as well as capital raising activity as needed to achieve optimum capital structure.

- *In Property Development business, the decrease in landbank and competition for strategic landbanks and the escalating cost of acquisition will affect the long term growth and profitability of property development projects.*

The Company mitigates this risk by continuously sourcing for land in our operating locations, and to acquire land in other strategic locations that have the potential to be developed in the future.

- *In Investment Property and Management, the increasing number of shopping malls in metropolitan Jakarta will intensify the business competition and affect the profitability of its asset investment portfolio.*

This risk is mitigated by applying a disciplined approach to continuously innovate on our marketing strategies, to maintain the building facilities as modern facilities and to keep rejuvenating the buildings that will make our shopping malls a destination for visitors.

- Situasi politik yang tidak stabil yang mempengaruhi risiko kondisi makro ekonomi dan membatasi pertumbuhan usaha.

Perseroan mengurangi risiko ini dengan selalu memonitor serta menyiapkan rencana bisnis dan strategi yang antisipatif terhadap kondisi yang tidak terduga.

- Perubahan dalam perundangan dan peraturan terkait bisnis properti yang mungkin menghambat atau meningkatkan biaya dalam menjalankan bisnis.

Perseroan mengurangi risiko ini dengan senantiasa mengikuti perkembangan peraturan terbaru.

- *Political instability and/or uncertainty will increase the risks over the macro economic environment and thus curtail business growth.*

The Company mitigates this risk by continuously monitoring and adapting our business plans and strategies to cater for any unforeseen circumstances.

- *Changes in laws and regulations related to real estate may detain or increase the costs of doing business.*

The Company mitigates this risk by keeping abreast with the latest regulations.

Evaluasi atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Summarecon menerapkan Standard ISO untuk beberapa unit operasi utama, untuk memastikan bahwa kebijakan operasional dan prosedur utama kami dilakukan secara transparan, efektif dan efisien. Kami menunjuk konsultan pihak ketiga untuk menilai penerapan kebijakan dan prosedur ini. Penilaian ini juga membantu kami dalam menakar manajemen risiko.

Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem manajemen risiko yang dijalankan dalam Perseroan telah baik dan memadai. Namun demikian, semua prosedur manajemen risiko terus menerus ditinjau untuk memastikan bahwa sistem tersebut masih efektif dan memadai, dalam upaya melindungi investasi pemegang saham dan aset-aset Perusahaan.

Effectiveness of the Risk Management Evaluation System

Summarecon subscribes to ISO Standards for some of the key operating units so as to ensure that our key operating policies and procedures are transparently, efficiently and effectively applied. We engage third-party consultants to assess the application of these policies and procedures. These reviews also help us to assess our risk management.

The Boards of Commissioners and Directors are of the view that the system of risk management that has been instituted throughout the Company is adequate and sound. Notwithstanding this, reviews of all the control procedures are continuously carried out to ensure the effectiveness and adequacy of the systems, so as to safeguard the shareholders' investments and the Company's assets.

Litigasi

Tidak terdapat perkara penting yang dihadapi oleh Perseroan beserta anak usahanya sepanjang tahun 2022.

Manajemen Perusahaan melihat bahwa tidak terdapat proses litigasi yang memiliki efek material dan mempengaruhi kelangsungan Perusahaan dan proses litigasi yang ada akan dapat diselesaikan sesuai dengan hukum yang berlaku.

Material Litigation

There were no significant cases faced by the Company and its subsidiaries throughout 2022.

Those cases under litigation will not have any material effect on the Company, and will not influence the going concern status of the Company, and can be settled in accordance with the existing laws.

Sanksi Administratif

Di tahun 2022, Perseroan, Direksi dan Dewan Komisaris tidak dikenakan sanksi administratif maupun non-administratif oleh OJK maupun otoritas lainnya.

Administrative Sanctions

In 2022, neither the Company nor the Board of Directors and Board of Commissioners were subjected to any administrative or non-administrative penalties by OJK or other authority.

Kode Etik

Kode etik merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari penerapan budaya perusahaan yang bertanggung jawab dan tata kelola perusahaan yang baik dan menjadi pedoman bagi setiap karyawan.

Nilai-nilai perusahaan Summarecon tertuang dalam frasa "CARING", yang intinya adalah :

1. Commitment kepada pemangku kepentingan kami. Dengan dedikasi terhadap misi, visi, dan nilai Perusahaan kami, Summarecon berkomitmen untuk memberikan dukungan tak tergoyahkan kepada semua pemangku kepentingan kami.
2. Agility untuk tampil di lingkungan operasi yang dinamis, bahkan di saat-saat penuh tantangan.
3. CaRe terhadap orang-orang yang kita pekerjakan dan berdayakan mereka dengan sarana untuk berprestasi.
4. Integrity dalam melakukan tindakan kita di mana reputasi kita sebagai perusahaan yang etis pada dasarnya penting.
5. CollaboratioN dimana kita bekerja bersama sebagai sebuah tim menuju tujuan bersama untuk memenuhi kebutuhan para pemangku kepentingan kita.
6. Gratitude membuat kita tetap rendah hati dan menghargai kesempatan yang diberikan kepada kita.

Pengungkapan Berlakunya Kode Etik

Kode Etik ini diterapkan dan dipraktikkan oleh seluruh karyawan, termasuk Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

Kebijakan Pengungkapan Informasi

Perseroan mematuhi aturan regulasi mengenai pengungkapan informasi mengenai kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, dimana pelaporan tersebut dilakukan paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka sebagaimana diatur dalam POJK No 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atas Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan.

Kebijakan tersebut telah disampaikan kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris dan pada setiap pergantian anggota Direksi dan Dewan Komisaris telah disampaikan juga mengenai hal tersebut.

Code Of Conduct

The Code of Conduct is an integral part of the implementation of responsible corporate culture and good corporate governance, and it serves as a guide for every employee.

Summarecon's corporate values are embodied in the phrase "CARING", the core values of which are :

1. *Commitment to our stakeholders. With dedication to our Company's mission , vision and values, Summarecon is committed to providing unwavering support to all our stakeholders.*
2. *Agility to perform in a dynamic operating environment, even in times of challenges.*
3. *CaRe for the people we employ and empower them with the means to perform.*
4. *Integrity in the undertaking of our actions wherein our reputation of being an ethical enterprise is fundamentally important.*
5. *CollaboratioN wherein we work together as a team towards a common goal of meeting the needs of our stakeholders.*
6. *Gratitude keeps us down-to-earth and appreciative of the opportunities given to us.*

Disclosure of Compliance of Code of Conduct

This Code of Conduct is applied and practiced by all employees, including the Boards of Commissioners and Directors of the Company.

Information Disclosure Policy

The Company complies with the regulations on the disclosure of information regarding share ownership in the Company and any changes thereof by members of the Board of Directors and Board of Commissioners, wherein the information should be reported within 3 working days of any such changes in ownership, as stipulated in the POJK regulation No 11/POJK.04/2017 concerning Reporting of Changes in Share Ownership.

This policy is conveyed to the Board of Directors and Board of Commissioners at all times.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Sistem pelaporan pelanggaran adalah sistem untuk memproses pengaduan yang disampaikan baik secara langsung/tidak langsung terkait dengan kecurangan, pelanggaran hukum, kode etik & kebijakan internal Perseroan dan/atau konflik kepentingan.

Sistem pelaporan pelanggaran dijalankan Perseroan melalui fungsi Internal Audit, yang menerima laporan kecurangan dan pelanggaran. Semua pengaduan dijaga kerahasiaannya dan para pelapor dijamin oleh Perseroan. Tim Audit Internal kemudian akan meninjau setiap laporan pelanggaran yang ada, untuk kemudian diteruskan kepada Komite Audit, Direksi dan/atau Dewan Komisaris untuk dipertimbangkan. Hasil keputusan Komite Audit, Direksi dan/atau Dewan Komisaris kemudian akan ditelaah oleh tim Internal Audit yang akan mengambil tindakan korektif dan preventif yang diperlukan.

Tidak ada pelanggaran yang dilaporkan kepada Perseroan di tahun 2022.

Kebijakan Anti Korupsi

Perseroan berkomitmen untuk mematuhi hukum dan peraturan yang berlaku yang mendukung tujuan pemerintah untuk memberantas korupsi.

Kebijakan anti korupsi dibuat dan dikomunikasikan kepada seluruh karyawan dan pemangku kepentingan untuk memastikan bahwa Perseroan terlindungi dari potensi tindakan merugikan yang timbul dari praktik korupsi.

Nilai inti Summarecon yaitu "Integritas" mengedepankan penerapan standar etika dalam kegiatan Perusahaan sehari-hari.

Tujuan Kebijakan Anti Korupsi Summarecon

1. Mencegah kerugian baik materiil maupun immateriil yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan.
2. Sebagai pedoman untuk memahami, mengelola dan/atau menghindari penerimaan gratifikasi yang dapat dikategorikan sebagai suap yang merugikan kelangsungan usaha Perseroan.
3. Meningkatkan kepatuhan dan disiplin Perseroan terhadap hukum, peraturan dan etika, serta mendukung program pemerintah untuk mencegah korupsi di Indonesia.
4. Meningkatkan kesadaran akan budaya beretika yang tinggi dalam aktivitas kerja sehari-hari dengan pihak ketiga, mitra kerja dan otoritas pemerintah.
5. Mewujudkan tata kelola perusahaan yang bersih; bebas dari segala bentuk korupsi, kolusi dan nepotisme.

Whistleblowing System

The whistleblowing system is a means of internal communication to report on any action/behavior/incident related to frauds, violation of the law, Company Code of Ethics & internal policies and/or conflict of interest committed internally within Company.

The whistleblowing system run by the Company is through the function and roles of the Internal Audit, which process reports concerning frauds, and any other violations. All reports are treated with utmost confidentiality and the protection of the whistleblower. The Internal Audit team will review every existing report and submit it to the Audit Committee, Board of Directors and/or the Board of Commissioners for their consideration. The decision of the Audit Committee, Board of Directors and/or the Board of Commissioners will then be followed up by the Internal Audit team which will take then the necessary corrective and preventive actions.

No violations were reported to the Company in 2022.

Anti-Corruption Policy

The Company is committed to the compliance of applicable laws and regulations that supports the government's objectives to eradicate corruption.

An Anti-Corruption Policy is established and communicated to all employees and stakeholders to ensure that the Company is protected from any potential harmful acts arising out of corrupt practices.

Summarecon's core value of "Integrity" promotes the application of ethical standards in the daily activities of the Company.

Objectives of Summarecon's Anti-Corruption Policy

1. *To prevent both material and immaterial losses that may affect the Company's business continuity.*
2. *As a guideline to understand, manage and/or avoid the acceptance of gratifications that may be categorized as bribery which is detrimental to the Company's business continuity.*
3. *To increase compliance and discipline of the Company for the law, regulations and ethics, and to support the government's programs to prevent corruption in Indonesia.*
4. *To increase the awareness for a high ethical culture in daily work activities with third parties, work partners and government authorities.*
5. *To realise a clean corporate governance; free from all forms of corruption, collusion and nepotism.*

Ruang lingkup

Kebijakan ini berlaku dan mengikat seluruh karyawan, manajemen, kontraktor dan mitra bisnis, tanpa terkecuali.

Jenis perbuatan yang dikategorikan sebagai korupsi

Seluruh karyawan Perseroan (termasuk anggota Direksi dan Dewan Komisaris), yang bertindak sendiri-sendiri atau berkelompok, yang melanggar hukum, peraturan dan kebijakan Perseroan untuk memperkaya diri sendiri atau rekanan, yang dapat merugikan Perseroan secara finansial dalam cara berikut:

1. Menyalahgunakan wewenang, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau jabatannya
2. Memberi, menerima dan/atau menjanjikan sesuatu kepada pejabat atau rekan kerja baik di dalam maupun di luar dengan maksud agar ia melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatannya yang bertentangan dengan tanggung jawabnya
3. Menggelapkan uang dan/atau surat berharga dalam kedudukannya sebagai titipan, atau membiarkannya diambil atau digelapkan oleh pihak lain, atau turut serta melakukan perbuatan tersebut.
4. Menyalahgunakan wewenangnya dengan memberi dan/atau menerima hadiah atau janji kepada/dari pihak-pihak internal atau eksternal.
5. Melanggar undang-undang yang secara tegas menyatakan perbuatan korupsi.
6. Mencoba bersekongkol atau berkonspirasi melakukan perbuatan korupsi.
7. Memberikan bantuan, kesempatan, kemudahan, atau informasi bagi terjadinya tindak pidana korupsi.

("dia" dan "miliknya" mengacu pada jenis kelamin maskulin dan feminin, sebagaimana mungkin sesuai).

Komitmen Summarecon

Setiap individu dan unit kerja Summarecon harus berjuang dan bersaing untuk kerjasama atau peluang bisnis dengan cara yang adil dan sah, serta menegosiasikan kontrak secara adil dan transparan, terlepas dari intervensi eksternal.

Summarecon harus menjalankan bisnis dan/atau bekerja dengan cara yang sah, beretika, jujur, dan profesional, serta sejalan dengan kode etik Perseroan, serta tujuan visi dan misi. Summarecon secara berkala mensosialisasikan dan mensosialisasikan kode etik Perseroan, serta visi dan misi tujuan.

Sanksi atas Perbuatan Korupsi

Perseroan akan memberikan hukuman dan/atau memberikan sanksi yang tegas kepada karyawan yang telah melakukan

Scope

This policy is applicable and binding to all employees, management, contractors and business partners, without exception.

Types of actions categorized as corruption

All employees of the Company (including members of the Boards of Directors and Commissioners), acting individually or in a group, who violate the laws, regulations and policies of the Company to enrich themselves or their associates, that may financially harm the Company in the following manner :

1. *Misusing the authority, opportunity or means available to him because of his title or position*
2. *Giving, receiving and/or promising something to an official or work partner both internally and externally with the intention of getting him to do something or not do anything in his position that is contrary to his responsibilities*
3. *Embezzling money and/or securities in his capacity as custodian, or allow them to be taken or embezzled by other parties, or collaborate to commit such acts.*
4. *Abuse his power of authority by giving and/or receiving gifts or promises to/from either internal or external party(ies).*
5. *Violating the laws that expressly state the acts of corruption.*
6. *Attempting to collude or conspire to commit acts of corruption.*
7. *Providing assistance, opportunities, facilities, or information for the acts of corruption.*

("he" and "his" refers to both the masculine and feminine genders, as may be appropriate).

Summarecon's Commitment

Every individual and working unit of Summarecon shall strive and compete for cooperation or business opportunities in a fair and lawful manner, and negotiate contracts in a fair and transparent manner, regardless of any external interventions.

Summarecon shall conduct business and/or work in a lawful, ethical, honest and professional manner, and consistent with the Company's code of ethics, and vision and mission goals. Summarecon shall regularly disseminate and socialise the the Company's code of ethics, and vision and mission goals.

Sanctions on Acts of Corruption

The Company will enforce punishment and/or impose strict consequences to employees who have committed these acts of

tindakan korupsi tersebut dengan cara sebagai berikut :

1. Diberhentikan dengan tidak hormat
2. Dituntut di pengadilan di bawah yurisdiksi Indonesia

Peran karyawan dan pihak eksternal untuk menghentikan korupsi

Karyawan Perseroan dan pihak eksternal dapat berperan penting untuk mencegah dan menanggulangi tindakan korupsi yang dilakukan oleh Perseroan dan/atau karyawannya dengan menginformasikan Perseroan melalui email di :

corp_secretary@summarecon.com

Semua korespondensi harus ditangani dengan subjek "Korupsi" dan akan diperlakukan dengan kerahasiaan yang ketat.

Sosialisasi Anti Korupsi kepada Karyawan

Kode Etik Perseroan, dengan mengadopsi nilai-nilai inti CARING, didistribusikan kepada seluruh karyawan, dan sesi reguler diadakan untuk menyebarkan informasi yang mencakup pesan menghindari korupsi di tempat kerja dan di Perseroan.

corruption in the following manner :

1. Discharged without honor
2. Charged in a court of law under the jurisdiction of Indonesia

The roles of employees and external parties to stop corruption

The Company's employees and external parties can play an important role to prevent and mitigate acts of corruption committed by the Company and/or its employees by informing the Company via email at:

corp_secretary@summarecon.com

All correspondence should be addressed with the subject matter "Corruption" and will be treated with strict confidentiality.

Anti-Corruption Socialisation to Employees

The Company's Code of Ethics, with the adoption of the CARING core values, is distributed to all employees, and regular sessions are held to disseminate the information which includes the message of avoiding corruption in the workplace and in the Company.

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan

Implementation of Corporate Governance Guidelines

Prinsip Principle

1

Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
Improving the value of General Meeting of Shareholders (GMS) management

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. <i>The Company has a method or technical procedure for collecting the voting results, both openly and privately, that promotes independence and shareholder interests.</i>	Prosedur tersebut tertuang dalam "Kode Etik Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)" yang dibacakan dalam rapat. Salinan Pedoman Perilaku juga tersedia dari situs web Perseroan untuk diunduh. <i>The procedures are set out in the "Code of Conduct for General Meeting of Shareholders (GMS)", which is read out in the meeting. A copy of the Code of Conduct is also available from the Company's website for download.</i>	Terapkan Comply
2.	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. <i>All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the company are present at the annual GMS.</i>	Sejumlah 7 (tujuh) dari total 8 (delapan) orang anggota Direksi dan sejumlah 3 (tiga) dari total 5 (lima) orang anggota Dewan Komisaris hadir baik secara fisik maupun virtual dalam RUPS Tahunan 2022 dikarenakan masih dalam situasi pandemi Covid-19. <i>Seven (7) out of eight (8) members of the Board of Directors and three (3) out of five (5) members of the Board of Commissioners attended the 2022 Annual GMS, either in person or virtually to the Covid-19 pandemic situation.</i>	Jelaskan Explain

3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun.

The summary minutes of the GMS is available on the company's website for at least 1 (one) year.

Ringkasan risalah RUPS tersedia di situs web Perseroan.

The summary minutes of the GMS is available on the Company's website.

Terapkan
Comply

Prinsip
Principle

2

Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor.
Improving Public Company Communication Quality with Shareholders or Investors.

No.	Rekomendasi <i>Recommendation</i>	Implementasi <i>Implementation</i>	Keterangan <i>Remark</i>
1.	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. <i>Public companies have a communication policy with shareholders or investors.</i>	Kebijakan komunikasi Perseroan dengan pemegang saham atau investor adalah melalui siaran pers, dan keterbukaan informasi pada situs web Perseroan "www.summarecon.com" dan situs web BEI "www.idx.co.id". Perseroan juga mengadakan pertemuan fisik dan virtual dengan para analis, fund manager dan profesional keuangan lainnya dari pasar keuangan dan pasar modal. Perusahaan melakukan pertemuan lokal dan luar negeri melalui paparan publik, road show dan partisipasi dalam forum investor. Layanan 'Hubungi Kami' di situs web Perusahaan menyediakan komunikasi yang tidak diminta. <i>The Company's communication policy with shareholders or investors is through press releases, and information disclosure on the Company's website "www.summarecon.com" and the IDX website "www.idx.co.id". The Company also conducts physical and virtual meetings with analysts, fund managers and other financial professionals from the financial and capital markets. The Company conducts local and overseas meetings through public exposes, road-shows and participation in investor forums. The 'Contact Us' service on the Company's web site provides for unsolicited communications.</i>	Terapkan Comply
2.	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. <i>The public company discloses the communication policy of the public company with shareholders or investors on the website.</i>	Informasi bagi pemegang saham dan investor dikomunikasikan melalui situs web Perseroan pada tab "Info Investor". <i>Information for shareholders and investors are communicated through the Company's website under the "Investor Info" tab.</i>	Terapkan Comply

Prinsip
Principle

3

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris.
Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.

No.	Rekomendasi <i>Recommendation</i>	Implementasi <i>Implementation</i>	Keterangan <i>Remark</i>
1.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka. <i>The conditions of the Public Company are considered when determining the number of members for the Board of Commissioners.</i>	Perseroan telah memenuhi Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dimana jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan lebih dari 2 (dua) orang. <i>The Company has complied with OJK regulation No. 33/POJK.04/2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies where the number of members of the Company's Board of Commissioners is more than 2 (two) members.</i>	Terapkan Comply

2.	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.	Komposisi Dewan Komisaris telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan Perseroan.	Terapkan Comply
	<i>The diversity of skills, knowledge, and experience required is considered when determining the composition of the Board of Commissioners.</i>	<i>The composition of the Board of Commissioners has taken into account the diversity of skills, knowledge and experience required by the Company.</i>	

Prinsip
Principle

4

Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.
Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.

No.	Rekomendasi <i>Recommendation</i>	Implementasi <i>Implementation</i>	Keterangan <i>Remark</i>
1.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. <i>The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.</i>	Dewan Komisaris memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. <i>The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.</i>	Terapkan Comply
2.	Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. <i>The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed in the Annual Report of the Public Company.</i>	Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris diungkapkan dalam Bagian E – Tata Kelola Perusahaan (Dewan Komisaris) dalam Laporan Tahunan Perseroan ini. <i>The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed under Section E – Corporate Governance (Board of Commissioners) of this Annual Report of the Company.</i>	Terapkan Comply
3.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>The Board of Commissioners has a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners if they are involved in financial crimes.</i>	Perseroan telah memiliki kebijakan terkait pengunduran diri sebagaimana tertuang dalam Piagam Dewan Komisaris, namun belum memiliki kebijakan khusus terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>The Company already has a policy related to resignation as stated in the Charter of the Board of Commissioners, but does not yet have a specific policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners if they are involved in financial crimes.</i>	Terapkan Comply
4.	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. <i>The Board of Commissioners or Committees that carry out the nomination and remuneration functions formulate succession policies in the nomination process for members of the Board of Directors.</i>	Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi nominasi dan remunerasi memiliki kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi sebagaimana dijelaskan pada Bagian E – Tata Kelola Perusahaan (Dewan Komisaris) Laporan Tahunan Perseroan ini. <i>The Board of Commissioners, which carries out the nomination and remuneration functions, has a succession policy in the nomination process for members of the Board of Directors as explained in Section E – Corporate Governance (Board of Commissioners) of this Annual Report of the Company.</i>	Terapkan Comply

Prinsip
Principle

5

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi.
Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.

No.	Rekomendasi <i>Recommendation</i>	Implementasi <i>Implementation</i>	Keterangan <i>Remark</i>
1.	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. <i>The conditions of the Public Company and its effectiveness in decision making are considered when determining the number of members for the Board of Directors.</i>	Perseroan telah memenuhi Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dimana jumlah anggota Direksi Perseroan lebih dari 2 (dua) orang. <i>The Company has complied with OJK regulation No. 33/POJK.04/2014 on Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies where the number of members of the Company's Board of Directors is more than 2 (two) members.</i>	Terapkan Comply
2.	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. <i>The diversity of skills, knowledge, and experience required is considered when determining the composition of the Board of Directors.</i>	Komposisi anggota Direksi telah memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan Perusahaan. <i>The composition of the members of the Board of Directors has taken into account the diversity of skills, knowledge and experience required by the Company.</i>	Terapkan Comply
3.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. <i>Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/or knowledge in accounting.</i>	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi dan keuangan berpengalaman di bidang keuangan dan akuntansi. Saat ini, fungsi ini dipegang oleh Ibu Lydia Tjio, yang profilnya tercantum dalam Bagian C - Profil Perusahaan (Profil Direksi). <i>Members of the Board of Directors in charge of accounting and finance are experienced in finance and accounting. This function is currently held by Ms Lydia Tjio, whose profile is set out in Section C - Company Profile (Board of Directors' Profile).</i>	Terapkan Comply

Prinsip
Principle

6

Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi.
Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.

No.	Rekomendasi <i>Recommendation</i>	Implementasi <i>Implementation</i>	Keterangan <i>Remark</i>
1.	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. <i>The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.</i>	Direksi memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi. <i>The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.</i>	Terapkan Comply
2.	Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. <i>The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed in the annual report of the Public Company.</i>	Kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan dalam Bagian E – Tata Kelola Perusahaan (Direksi) Laporan Tahunan Perseroan ini. <i>The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed under Section E – Corporate Governance (Board of Directors) of this Annual Report of the Company.</i>	Terapkan Comply
3.	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>The Board of Directors has a policy regarding the resignation of members of the Board of Commissioners if they are involved in financial crimes.</i>	Perseroan telah memiliki kebijakan terkait pengunduran diri sebagaimana tertuang dalam Piagam Direksi, namun belum memiliki kebijakan khusus mengenai pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. <i>The Company already has a policy related to resignation as stated in the Charter of the Board of Directors, but does not yet have a specific policy regarding the resignation of members of the Board of Directors if they are involved in financial crimes.</i>	Terapkan Comply

**Prinsip
Principle**
7

Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan Melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.
Improving Corporate Governance Aspects Through Stakeholder Participation.

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. <i>The Public Company has a policy to prevent insider trading.</i>	Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah insider trading sebagaimana tertuang dalam Piagam Direksi dan Dewan Komisaris. <i>The Company has a policy to prevent insider trading as stated in the Board of Directors and Board of Commissioners Charters.</i>	Terapkan Comply
2.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. <i>The Public Company has anti-corruption and anti-fraud policies.</i>	Perseroan sudah memiliki kebijakan anti korupsi, namun belum memiliki kebijakan anti fraud. <i>The company already has an anti-corruption policy, but does not yet have an anti-fraud policy.</i>	Jelaskan Explain
3.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. <i>The Public Company has a policy regarding the selection and capacity enhancement of suppliers or vendors.</i>	Perseroan telah memiliki kebijakan mengenai seleksi dan capacity building pemasok atau vendor. <i>The Company already has a policy regarding the selection and capacity building of suppliers or vendors.</i>	Terapkan Comply
4.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor. <i>The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditors' rights.</i>	Perseroan telah memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor. <i>The Company already has a policy regarding the fulfillment of creditors' rights.</i>	Terapkan Comply
5.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan system whistleblowing. <i>The Public Company has a whistleblowing system policy.</i>	Perseroan telah memiliki kebijakan sistem whistleblowing. <i>The Company already has a whistleblowing system policy.</i>	Terapkan Comply
6.	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan. <i>The Public Company has a policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees.</i>	Perseroan tidak memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan namun praktik pasar yang berlaku diterapkan untuk memberikan insentif kepada Direksi dan karyawan. <i>The Company does not have a policy of providing long-term incentives to Directors and employees but prevailing market practices are applied to incentivise the Board of Directors and employees.</i>	Jelaskan Explain

Prinsip
Principle

8

Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi.
Improving the Implementation of Information Disclosure.

No.	Rekomendasi Recommendation	Implementasi Implementation	Keterangan Remark
1.	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. <i>Aside from the Website as a medium for information disclosure, public companies benefit from the broader use of information technology.</i>	Selain situs web Perseroan, aplikasi media sosial dan platform digital terbaru dan terpopuler digunakan untuk keterbukaan informasi. Korespondensi dengan Perseroan terutama dilakukan melalui email, selain komunikasi cetak bila diperlukan. <i>Besides the Company's website, the latest and most popular social media applications and digital platforms are being used for information disclosures. Correspondence with the Company are mainly conducted through emails, in addition to printed communications when required.</i>	Terapkan Comply
2.	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. <i>The Annual Report of the Public Company discloses the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Public Company of at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the ownership of shares of the Public Company through the major and controlling shareholders.</i>	Laporan Tahunan Perseroan telah mengungkapkan daftar pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Summarecon, pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Summarecon; serta pemegang saham pengendali Summarecon. <i>The Company's Annual Report has disclosed the list of shareholders who own 5% or more of Summarecon's shares, the ultimate beneficial owner in Summarecon's share ownership; as well as Summarecon's controlling shareholder.</i>	Jelaskan Explain

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Social and Environmental Responsibility

Berdasarkan Surat Edaran OJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, khususnya pada bagian nomor 2 tentang Uraian Isi Laporan Tahunan, dan Bagian h tentang Sosial dan Tanggung Jawab Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan telah mengungkapkan informasi tersebut dalam Laporan Keberlanjutan Perseroan Tahun 2022 yang disajikan terpisah dari Laporan Tahunan ini.

Laporan Keberlanjutan Perseroan disampaikan bersamaan dengan Laporan Tahunan, dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan.

Based on OJK Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies, especially in part number 2 regarding the Description of the Contents of the Annual Report, and Section h concerning Social and Environmental Responsibility of Issuers or Public Companies, the Company has disclosed this information in the Company's 2022 Sustainability Report which is presented separately from this Annual Report.

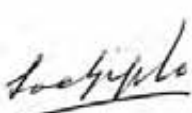
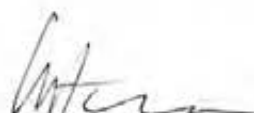
The Company's Sustainability Report is submitted together with the Annual Report, and forms an integral part of the Annual Report.

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022
PT SUMMARECON AGUNG TBK**

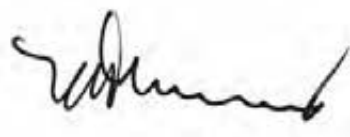
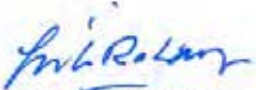
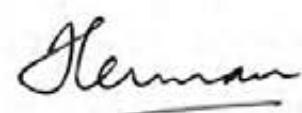
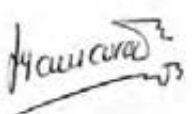
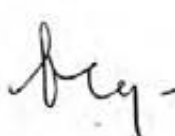
Kami yang bertandatangan dibawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Summarecon Agung Tbk Tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan.

We the undersigned hereby declare that the information in the Annual Report of PT Summarecon Agung Tbk 2022 is complete, and that we are responsible for the correctness of the content in the Company's Annual Report.

Dewan Komisaris / Board of Commissioners

				
<u>Ir. Soetjipto Nagaria</u> Komisaris Utama / President Commisioner	<u>Harto Djojo Nagaria</u> Komisaris / Commissioner	<u>Drs. Edi Darnadi</u> Komisaris Independen / Independent Commissioner	<u>Lexy Arie Tumiwa</u> Komisaris Independen / Independent Commissioner	<u>Lilies Yamin</u> Komisaris Independen/ Independent Commissioner

Direksi / Board of Director

			
<u>Adrianto Pitoyo Adhi</u> Direktur Utama / President Director	<u>Liliawati Rahardjo</u> Direktur / Director	<u>Soegianto Nagaria</u> Direktur / Director	<u>Herman Nagaria</u> Direktur / Director
			
<u>Nanik Widjaja</u> Direktur / Director	<u>Lydia Tjio</u> Direktur / Director	<u>Sharif Benyamin</u> Direktur / Director	<u>Jason Lim</u> Direktur / Director

PT Summarecon Agung Tbk
dan Entitas anaknya/ *and Its subsidiaries*

Laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022
dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut
beserta laporan auditor independen/
*Consolidated financial statements as of December 31, 2022
and for the year then ended with independent auditor's report*

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT SUMMARECON AGUNG TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT**

Daftar Isi/ Table of Contents

	Halaman/ Page	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Statement Letter of the Board of Directors</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.....	1 - 3	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.....	4 - 5	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian.....	6 - 7	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	8 - 9	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.....	10 - 191	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

LAMPIRAN : 1
Peraturan Nomor : VIII.G.11
Formulir Nomor : VIII.G.11-1

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK PERIODE YANG BERAKHIR TANGGAL 31 DESEMBER 2022/
DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO THE RESPONSIBILITY OF FINANCIAL
REPORT FOR THE PERIOD ENDED DECEMBER 31, 2022
PT SUMMARECON AGUNG Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini/*We, the undersigned:*

1. Nama/Name : Adrianto P. Adhi
Alamat Kantor/Office : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Address Jakarta Timur 13210
Alamat Domisili / Domicile : BSD Blok K 3/2 Sektor XII
Address Kel. Rawabuntu, Kec. Serpong, Tangerang Selatan
Nomor Telepon/Phone : 021-4892107
Number
Jabatan/Position : Direktur Utama/President Director
2. Nama/Name : Lydia Tjio
Alamat Kantor/Office : Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No.42,
Address Jakarta Timur 13210
Alamat Domisili / Domicile : Kp. Cincin No.3 RT.002 RW.009 Kel Gudang Kec. Bogor Tengah Kota Bogor
Address
Nomor Telepon/Phone : 021-4892107
Number
Jabatan/Position : Direktur/Director

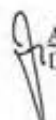
menyatakan bahwa/state as follows :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan laporan dan penyajian laporan keuangan perusahaan.
 2. Laporan keuangan perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
 3. (a) Semua informasi dalam laporan keuangan perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
(b) Laporan keuangan perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam perusahaan.
1. *We are responsible for the preparation and the presentation of the financial statements.*
 2. *The financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.*
 3. (a) *All information in the financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*
(b) *The financial statements neither contain misleading material information or facts, nor omit material information and facts;*
 4. *We are responsible for the internal control system of the company..*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This declaration has been made in a truthful manner.

Jakarta, 20 Maret 2023 / Jakarta, 20 March 2023
Atas Nama dan Mewakili Direksi / On behalf of the Board of Directors


Adrianto P. Adhi
Direktur Utama/President Director




Lydia Tjio
Direktur/Direct

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi
PT Summarecon Agung Tbk

Laporan Audit atas Laporan Keuangan
Konsolidasian

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

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

Independent Auditor's Report

Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023

The Shareholders and the Boards of
Commissioners and Directors
PT Summarecon Agung Tbk

Report on the Audit of the Consolidated Financial
Statements

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") and its subsidiaries (collectively referred to as the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement 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 cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (lanjutan)

Basis opini

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

Hal audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal-hal paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal audit utama tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan dan dalam merumuskan opini audit kami terhadapnya, dan kami tidak menyatakan suatu opini audit terpisah atas hal audit utama tersebut. Untuk hal audit utama di bawah ini, penjelasan kami tentang bagaimana audit kami merespons hal tersebut disampaikan dalam konteks tersebut.

Kami telah memenuhi tanggung jawab yang dijelaskan dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami, termasuk sehubungan dengan hal audit utama yang dikomunikasikan di bawah ini. Oleh karena itu, audit kami mencakup pelaksanaan prosedur yang dirancang untuk merespons penilaian kami atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir. Hasil prosedur audit kami, termasuk prosedur yang dilakukan untuk merespons hal audit utama di bawah ini, memberikan dasar bagi opini audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (continued)

Basis for opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants ("IICPA"). 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 relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with such requirements. 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 judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. Such key audit matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements taken as a whole and in forming our audit opinion thereon, and we do not provide a separate audit opinion on such key audit matters. For the key audit matter below, our description of how our audit addressed such key audit matter is provided in such context.

We have fulfilled the responsibilities described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements section of our report, including in relation to the key audit matter communicated below. Accordingly, our audit included the performance of procedures designed to respond to our assessment of the risks of material misstatement of the accompanying consolidated financial statements. The results of our audit procedures, including the procedures performed to address the key audit matter below, provide the basis for our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (lanjutan)

Hal audit Utama (lanjutan)

Pengukuran dan pengakuan pendapatan

Penjelasan atas hal audit utama:

Pendapatan Grup terutama mencakup pendapatan real estat melalui penjualan rumah, kavling, rukan (rumah kantor), perkantoran, apartemen dan penyewaan properti investasi. Pengukuran dan pengakuan pendapatan serta kebijakan dan prosedur terkaitnya signifikan bagi audit kami karena pendapatan tersebut material terhadap laporan keuangan konsolidasian dan pengukuran dan pendapatan Grup mensyaratkan penggunaan pertimbangan dan estimasi signifikan dari manajemen, terutama dalam menentukan pengakuan pendapatan sepanjang waktu (*over time*) atau pada suatu waktu tertentu (*a point in time*) dan menentukan harga transaksi dengan menentukan jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup dalam pertukaran yang mengalihkan barang dan jasa yang dijanjikan kepada pelanggan.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (continued)

Key audit matters (continued)

Measurement and recognition of revenue

Description of the key audit matter:

The Group's revenues comprise of real estate revenue through sales of houses, land plots, home offices (rukan), offices, apartments and leases of investment properties. Measurement and recognition of revenues, and the related policies and procedures are significant to our audit because the revenue is material to the consolidated financial statements and the Group's revenue recognition and measurement required the management to apply significant judgment and estimation, especially in determining recognition over time or at a point in time and determining the amount of consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised goods and services to the customers.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (lanjutan)

Respon audit:

Kami memperoleh pemahaman dan melakukan uji kendali internal utama atas proses pengakuan pendapatan Grup, kebijakan, dan prosedur penjualan barang dan jasa, terutama unit properti, termasuk memahami jenis transaksi penjualan selama tahun tersebut. Kami melakukan pengujian atas analisis manajemen mengenai pengakuan pendapatan atas unit properti memenuhi kriteria apakah pelanggan menerima dan mengonsumsi manfaat atas aset, kinerja Grup meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan, atau tidak ada aset diciptakan oleh Grup dengan penggunaan alternatif bagi pelanggan dan Grup memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan, dengan mengkaji syarat dan ketentuan dalam kontrak, dokumen dan catatan keuangan Grup serta hukum dan peraturan yang berlaku yang mengatur pengalihan unit properti tersebut.

Kami melakukan evaluasi atas analisis manajemen mengenai penentuan harga transaksi yang mencakup pengkajian atas adanya variabilitas atas harga transaksi yang disebabkan oleh kegiatan pemasaran dan hal serupa lainnya, dan adanya komponen pendanaan signifikan dalam kontrak. Kami mengkaji kewajaran tingkat diskonto yang digunakan oleh Grup dengan menelusuri ke sumber data yang dapat diakses publik serta syarat dan ketentuan dalam kontrak dan akurasi matematis perhitungan komponen pembiayaan yang signifikan, serta kecukupan pengungkapan yang disusun mengenai pendapatan pada Catatan 3, 20, 28 dan 31 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (continued)

Audit response:

We obtained an understanding and tested key internal controls over the Group's revenue recognition process, policies, and procedures of selling goods and services, especially property units, including understand the type of sales transactions during the year. We tested management's analysis if the recognition of revenue on property units met any criterion of whether the customers simultaneously receive and consume the benefits of the assets, the Group's performance creates the assets controlled by the customers, or there are no assets created by the Group with alternative use for the customers and the Group has a right to enforceable payments, by reviewing terms and conditions in the contracts, documents and financial records of the Group as well as applicable laws and regulations governing the transfer of the units of property.

We evaluated management analysis of transaction price determination which included reviewing any variability to the transaction price introduced by marketing activities and similar items, and existence of significant financing component. We reviewed the reasonableness of the discount rate used by the Group by tracing to the data sources accessible by public and the terms and conditions of the contracts, mathematical accuracy of the significant financing component calculations, and adequacy of the disclosures provided in relation to revenue in Notes 3, 20, 28 and 31 to the accompanying consolidated financial statements.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (lanjutan)

Informasi Lain

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

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

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

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

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (continued)

Other information

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

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

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

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

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (lanjutan)

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.

Independent Auditor's Report (continued)

*Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (continued)*

Responsibilities of management and those charged with governance for the consolidated financial statements

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

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

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

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (lanjutan)

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 independen yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun 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 yang ditetapkan oleh IAPI, 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 suatu 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 atas pengendalian internal.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements taken as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an independent 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 established by the IICPA will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, 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 such 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 override of internal control.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (lanjutan)

**Tanggung jawab auditor terhadap audit atas
laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal 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 independen kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor independen kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (continued)

**Auditor's responsibilities for the audit of the
consolidated financial statements (continued)**

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

- *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 independent auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusion is based on the audit evidence obtained up to the date of our independent auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (lanjutan)

Tanggung jawab auditor terhadap audit atas laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga: (lanjutan)

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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

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

Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (continued)

Auditor's responsibilities for the audit of the consolidated financial statements (continued)

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing established by the IICPA, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also: (continued)

- *Evaluate the overall presentation, structure, and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision, and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

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.

Laporan Auditor Independen (lanjutan)

Laporan No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (lanjutan)

**Tanggung jawab auditor terhadap audit atas
laporan keuangan konsolidasian (lanjutan)**

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 tersebut dalam laporan auditor independen kami kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal audit utama tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal audit utama tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan auditor independen kami karena konsekuensi yang merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

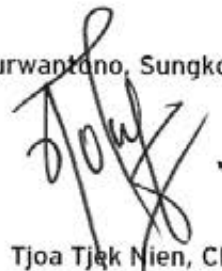
Independent Auditor's Report (continued)

Report No. 00276/2.1032/AU.1/03/1175-
1/1/III/2023 (continued)

**Auditor's responsibilities for the audit of the
consolidated financial statements (continued)**

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 such key audit matter in our independent auditor's report unless laws or regulations preclude public disclosure about such key audit matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a key audit matter should not be communicated in our independent auditor's report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

KAP Purwantono, Sungkoro & Surja



Tjoa Tjek Nien, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP.1175/Public Accountant Registration No. AP.1175

20 Maret 2023/March 20, 2023



**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Catatan/ Notes	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3.142.557.829	2e,2s,2v,4, 33,34	2.773.938.380	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto		2m,2v,5,34		Trade receivables - net
Pihak - pihak berelasi	6.833.267	2g,32	6.225.173	Related parties
Pihak ketiga	287.037.323		242.853.329	Third parties
Piutang lain-lain	14.078.687	2v,5,34	30.884.257	Other receivables
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	68.210.730	2g,2v, 32,34	64.212.480	Due from related parties
Persediaan	9.959.605.756	2h,2n,2o, 6,12	9.253.912.596	Inventories
Pajak dibayar dimuka	499.989.083	2u,18a	362.216.333	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	35.419.560	2i,8	48.452.764	Prepaid expenses
Uang muka	272.920.480	8	244.199.432	Advances
Aset keuangan lancar lainnya	3.967.874	2v,11,34	3.640.859	Other current financial assets
Total aset lancar	14.290.620.589		13.030.535.603	Total current assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha - neto				Trade receivables - net
Pihak ketiga	63.573.772	2m,2v,5,34	31.706.439	Third parties
Piutang lain-lain	3.482.717	2v,5,34	4.165.004	Other receivables
Piutang pihak berelasi non-usaha	64.105.312	2g,2v, 32,34	51.105.312	Due from related party
Tanah yang belum dikembangkan	6.760.372.934	2j,7,12	6.167.114.147	Undeveloped land
Investasi pada entitas asosiasi	82.193.562	2aa,11	72.887.190	Investment in associates
Uang muka	1.005.092.604	8	899.871.429	Advances
Aset tetap - neto	370.444.862	2k,2m, 2o,9,12	317.846.663	Fixed assets - net
Properti investasi - neto	4.574.318.047	2l,2m,2o, 10,12	4.259.613.121	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan	3.003.786	2u,18f	2.654.491	Deferred tax assets
Aset keuangan tidak lancar lainnya	1.142.618.290	2e,2f,2v, 11,12,34	1.106.528.583	Other non-current financial assets
Aset tidak lancar lainnya	73.748.403	2k,18e	105.688.696	Other non-current assets
Total aset tidak lancar	14.142.954.289		13.019.181.075	Total non-current assets
TOTAL ASET	28.433.574.878		26.049.716.678	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2022
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Catatan/ Notes	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	2.018.402.804	2s,2v,12, 33,34	1.590.250.145	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	87.415.278	2s,2v,14, 33,34	70.857.638	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	215.403.538	2s,2v,15, 33,34	333.655.704	Other payables
Utang pihak berelasi non - usaha	84.837	2g, 2v, 32,24	-	Due to related party
Beban akrual	1.104.003.642	17,33,34	816.056.385	Accrued expenses
Utang pajak	75.642.434	2u,18b	73.297.733	Taxes payable
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	30.259.044	2r,2v,19,34	24.128.244	Short-term employee benefits liability
Liabilitas kontrak		2b,2q,20		Contract liabilities
Pihak berelasi	3.517.197	2g,32	5.038.364	Related party
Pihak ketiga	4.784.677.001		2.277.791.409	Third parties
Uang jaminan yang diterima		2m,2v,21,34		Security deposits
Pihak-pihak berelasi	225.461	2g,32	644.002	Related parties
Pihak ketiga	155.865.067		80.978.217	Third parties
Pendapatan diterima dimuka		2m,2q,22		Unearned revenues
Pihak-pihak berelasi	4.358.314	2g,32	4.000.000	Related parties
Pihak ketiga	414.865.161		363.336.912	Third parties
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:				Current maturities of long-term debts:
Utang bank dan lembaga pembiayaan	606.419.941	2s,2v 12,33,34	829.552.327	Loans from banks and financing institutions
Utang obligasi	-	2v,13,34	499.124.266	Bonds payable
Liabilitas sewa	134.657	2b,2m, 2v,16	54.575	Lease liabilities
Total liabilitas jangka pendek	9.501.274.376		6.968.765.921	Total current liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto:				Long-term debts - net of current maturities:
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2.641.615.495	2s,2v 12,33,34	3.921.110.147	Loans from banks and financing institutions
Utang obligasi	642.407.115	2v,13,34	199.255.115	Bonds payable
Liabilitas sewa	5.542.135	2b,2m,2v,16	5.676.793	Lease liabilities
Utang lain-lain	12.322.868	15,33,34	5.851.613	Other payables
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	122.064.645	2r,2v, 19,34	128.035.002	Long-term employee benefits liability
Liabilitas kontrak		2b,2q,20		Contract liabilities
Pihak berelasi	3.291.059	2g,32	3.228.110	Related party
Pihak ketiga	3.469.619.022		3.326.081.017	Third parties
Uang jaminan yang diterima		2m,2v,21,34		Security deposits
Pihak-pihak berelasi	7.564.329	2g,32	10.425.457	Related parties
Pihak ketiga	104.619.448		87.917.948	Third parties
Pendapatan diterima dimuka		2m,2q,22		Unearned revenues
Pihak berelasi	12.000.000	2g,32	16.248.938	Related party
Pihak ketiga	143.228.062		127.510.293	Third parties
Liabilitas pajak tangguhan	17.985.817	2u,18f	19.387.157	Deferred tax liabilities
Total liabilitas jangka panjang	7.182.259.995		7.850.727.590	Total non-current liabilities
TOTAL LIABILITAS	16.683.534.371		14.819.493.511	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION (continued)
As of December 31, 2022
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	31 Desember 2022/ December 31, 2022	Catatan/ Notes	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk				Equity attributable to the owners of the Parent Entity
Modal saham				Capital stock
Modal dasar - 25.000.000.000 Saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)				Authorized - 25,000,000,000 shares at par value of Rp100 (full amount) per share
Modal ditempatkan dan disetor Penuh - 16.508.568.358 saham	1.650.856.837	1b,24	1.650.856.837	Issued and fully paid - 16,508,568,358 shares
Tambahan modal disetor	1.307.203.212	1b,2p,2y,25	1.307.203.212	Additional paid-in capital
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(1.665.128)	1g,2d	(1.665.128)	Differences in value of equity transactions with non-controlling interests
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	125.685.442		120.196.205	Appropriated - general reserve
Belum ditentukan penggunaannya	6.115.325.627		5.584.576.744	Unappropriated
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	9.197.405.990		8.661.167.870	Total equity attributable to the owners of the Parent Entity
Kepentingan nonpengendali	2.552.634.517	2d,23	2.569.055.297	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	11.750.040.507		11.230.223.167	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	28.433.574.878		26.049.716.678	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2022	Catatan/ Notes	2021	
PENDAPATAN NETO	5.719.396.239	2b,2g,2m 2q,28,32	5.567.912.577	NET REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(2.719.633.676)	2q,29	(2.973.942.560)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA KOTOR	2.999.762.563		2.593.970.017	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(321.561.647)	2q,30	(306.215.716)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(952.346.646)	2q,30	(733.358.752)	General and administrative expenses
Penghasilan operasi lain	16.378.272		14.087.448	Other operating income
Beban operasi lain	(33.814.951)		(10.801.869)	Other operating expenses
LABA USAHA	1.708.417.591		1.557.681.128	INCOME FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	157.232.512	2q	192.298.403	Finance income
Biaya keuangan	(857.100.188)	2q,31	(1.002.403.444)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi	9.306.372	2aa,11	8.340.594	Equity in net profit of associates
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	1.017.856.287		755.916.681	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK FINAL	(243.206.925)	2u,18d,18h	(208.954.961)	FINAL TAX EXPENSE
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	774.649.362		546.961.720	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - NETO	(2.905.862)	2u,18d	2.734.331	INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE) - NET
LABA TAHUN BERJALAN	771.743.500		549.696.051	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya:				Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent periods:
Kerugian aktuarial yang diakui di penghasilan komprehensif lainnya	9.980.382	2r,19	(560.541)	Actuarial loss recognized in other comprehensive income
Pajak tangguhan terkait	(68.168)	2u,18	(211.725)	Deferred Income tax
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	781.655.714		548.923.785	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE
INCOME (continued)
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,				
	2022	Catatan/ Notes	2021	
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	625.377.316		323.708.801	Owner of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	146.366.184	2d,23	225.987.250	Non-controlling interests
TOTAL	771.743.500		549.696.051	TOTAL
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	635.289.530		322.936.535	Owner of the Parent Entity
Kepentingan Nonpengendali	146.366.184	2d,23	225.987.250	Non-controlling interests
TOTAL	781.655.714		548.923.785	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (satuan penuh)	37,88	2w,24,39	20,82	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (full amount)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity						Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
		Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambahan modal disetor/ Additional paid in-capital	Selisih nilai transaksi dengan entitas nonpengendali/ Difference in value of transaction with non-controlling interest	Saldo laba/Retained earnings		Total/Total			
					Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ Appropriated - reserve fund	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo tanggal 31 Desember 2020		1.442.678.168	22.996.315	(1.665.128)	117.872.097	5.263.964.317	6.845.845.769	2.239.842.771	9.085.688.540	Balance as of December 31, 2020
Penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tahap II	1b, 24, 25	208.178.669	1.284.206.897	-	-	-	1.492.385.566	-	1.492.385.566	Issuance of capital stock with pre-emptive rights phase II
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	-	2.324.108	(2.324.108)	-	-	-	Appropriation for general reserve
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	-	322.936.535	322.936.535	225.987.250	548.923.785	Total comprehensive income for the year
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	(79.186.897)	(79.186.897)	Payments to non- controlling interests
Penambahan uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	284.087.300	284.087.300	Capital contributions paid by non-controlling interests
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	-	(101.675.000)	(101.675.000)	Capital reduction from non-controlling interest
Perubahan pada kepentingan nonpengendali		-	-	-	-	-	-	(127)	(127)	Changes in non- controlling interest
Saldo tanggal 31 Desember 2021		1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	120.196.205	5.584.576.744	8.661.167.870	2.569.055.297	11.230.223.167	Balance as of December 31, 2021

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY (continued)
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to Owners of the Parent Entity									
Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor penuh/ Issued and fully paid capital stock	Tambahkan modal disetor/ Additional paid in-capital	Selisih nilai transaksi dengan entitas nonpengendali/ Difference in value of transaction with non-controlling interest	Saldo laba/Retained earnings		Total/Total	Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interests	Total Ekuitas/ Total Equity	
				Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum/ Appropriated - reserve fund	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo tanggal 31 Desember 2021	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	120.196.205	5.584.576.744	8.661.167.870	2.569.055.297	11.230.223.167	Balance as of December 31, 2021
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	26	-	-	5.489.237	(5.489.237)	-	-	-	Appropriation for general reserve
Dividen Kas	27	-	-	-	(99.051.410)	(99.051.410)	-	(99.051.410)	Cash dividend
Total penghasilan komprehensif tahun berjalan		-	-	-	635.289.530	635.289.530	146.366.184	781.655.714	Total comprehensive income for the year
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(207.480.942)	(207.480.942)	Payments to non-controlling interests
Penambahan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	83.893.978	83.893.978	Capital contributions paid by non-controlling interests
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	23	-	-	-	-	-	(39.200.000)	(39.200.000)	Capital reduction from non-controlling interest
Saldo tanggal 31 Desember 2022	1.650.856.837	1.307.203.212	(1.665.128)	125.685.442	6.115.325.627	9.197.405.990	2.552.634.517	11.750.040.507	Balance as of December 31, 2022

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2022
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2022	Catatan/ Notes	2021
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	7.920.478.997		6.611.492.075
Penerimaan dari pendapatan bunga	105.157.447		93.016.555
Penerimaan dari restitusi pajak penghasilan	3.079.563	18i	-
Pembayaran kas kepada:			Cash payments to:
Pemasok dan beban operasi lainnya	(3.769.151.119)		Suppliers and for other operating expenses
Karyawan	(786.451.535)		Employees
Pembayaran untuk:			Payments of:
Beban bunga	(473.390.288)		Interest expense
Pajak final	(322.795.648)		Final tax
Pajak penghasilan	(3.283.952)		Income taxes
Penurunan atas piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	(16.998.250)	32	-
			Decrease in due from related parties
Kas netto yang diperoleh dari aktivitas operasi	2.656.645.215		Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Hasil penjualan aset tetap	2.470.660	9	1.149.664
Penerimaan dividen kas dari investasi pada entitas lainnya	1.825.000		494.400
Perolehan properti investasi	(399.964.466)	10	(70.281.914)
Perolehan tanah yang belum dikembangkan	(395.198.209)		(415.157.836)
Perolehan aset tetap	(43.660.292)	9	(35.089.520)
Penambahan investasi pada entitas lainnya	(24.525.000)	11	-
Kenaikan atas piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	-	32	21.957.653
Penerimaan dividen kas dari investasi asosiasi	-	11	1.248.000
Kas netto yang digunakan untuk aktivitas investasi	(859.052.307)		Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari utang bank	2.306.127.426	12,42	1.867.490.202
Penerimaan dari penerbitan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	448.450.000	13,42	-

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

		Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
		2022	Catatan/ Notes	2021
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN (lanjutan)				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES (continued)
Penerimaan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	83.893.978	23	-	Capital contribution from non-controlling interests
Pembayaran utang bank dan lembaga pembiayaan	(3.410.764.193)	12,42	(3.872.119.489)	Payments of loans from banks and financial institutions
Pembayaran utang obligasi	(500.000.000)	13	(416.000.000)	Payment of bonds payable
Pembayaran kepada kepentingan nonpengendali	(207.480.942)	23	(79.186.897)	Payments to non-controlling interests
Pembayaran dividen kas oleh Perusahaan	(98.892.945)	27	(2.834)	Payments cash dividends by the Company
Penurunan setoran modal dari kepentingan nonpengendali	(39.200.000)	23	(101.675.000)	Capital reduction from non-controlling interests
Pembayaran biaya emisi obligasi	(6.022.699)	13	-	Payments of obligation issuance costs
Pencairan (penempatan) atas deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya	(2.412.653)		(5.073.085)	Drawdown of (placement for) restricted time deposits in subsidiaries
Pembayaran liabilitas sewa	(54.576)	42	(50.766)	Payments of lease liabilities
Penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tahap II	-		1.498.886.409	Issuance of capital stock with pre-emptive rights phase II
Pembayaran biaya emisi modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tahap II	-		(6.500.843)	Issuance cost of capital stock with pre-emptive rights phase II
Penerimaan uang muka setoran Modal dari kepentingan nonpengendali	-		284.087.300	Deposits for stock subscription From non-controlling interests
Kas netto yang digunakan dari aktivitas pendanaan	(1.426.356.604)		(830.145.003)	Net cash used in financing activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	371.236.304		1.117.456.091	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Reklasifikasi dari kas dan setara kas menjadi aset keuangan tidak lancar lainnya	(2.616.855)	11, 38, 41	-	Reclassification of cash and cash equivalent to other non-current financial assets
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	2.773.938.380		1.656.482.289	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	3.142.557.829	4	2.773.938.380	CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR

Tambahan informasi aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada Catatan 40.

Supplementary information on non-cash activity is presented in Note 40.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian terlampir merupakan bagian integral dari laporan keuangan konsolidasian ini.

The accompanying notes form and integral part of these consolidated financial statements.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Summarecon Agung Tbk ("Perusahaan") didirikan sesuai dengan Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri berdasarkan akta notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 308 tanggal 26 November 1975 yang diubah dengan akta notaris Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal No. 60 tanggal 23 Desember 1976 dan kemudian diubah dengan akta notaris Ridwan Suselo No. 434 tanggal 28 Juni 1977. Ketiganya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. YA 5/344/6 tanggal 12 Juli 1977 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79, Tambahan No. 597 tanggal 4 Oktober 1977. Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 20 tanggal 7 Juli 2021, mengenai penambahan modal ditempatkan dan disetor penuh melalui penambahan modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) tahap II sebanyak 2.081.786.678 saham, perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (MHHAM) dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0426491 tanggal 8 Juli 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan real estat, aktivitas olahraga, penyediaan makanan dan minuman beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa dan perdagangan. Saat ini, ruang lingkup bisnis perusahaan bergerak di bidang penjualan atau penyewaan real estat, pusat perbelanjaan, fasilitas perkantoran, fasilitas olahraga, restoran beserta sarana penunjangnya.

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Jakarta Timur dan berkantor pusat di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976.

PT Semarop Agung adalah entitas induk terakhir Perusahaan dan Entitas Anaknya (selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Grup").

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Summarecon Agung Tbk (the "Company") was established within the framework of the Domestic Capital Investment Law based on notarial deed No. 308 dated November 26, 1975 of Ridwan Suselo, S.H. that has been changed to notarial deed No. 60 of Jony Frederik Berthold Tumbelaka Sinyal dated December 23, 1976 and then changed to notarial deed No. 434 of Ridwan Suselo dated June 28, 1977. All three was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. YA 5/344/6 dated July 12, 1977 and was published in Supplement No. 597 of State Gazette No. 79 dated October 4, 1977 of the Republic of Indonesia. The articles of association has been amended from time to time, the latest amendment of which was notarized under deed No. 20 dated July 7, 2021 of Fathiah Helmi S.H., concerning the increase in the Company's issued and fully paid capital stock through the issuance of capital stock with pre-emptive rights Phase II totaling 2,081,786,678 new shares, which amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights (MLHR) in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0426491 dated July 8, 2021.

According to Article 3 of the Company's articles of association, its scope of activities comprises real estate development, sports activities, foods and beverages, including the related supporting facilities, service and trading. Currently, the Company carries business in the sale or rental of real estate, shopping centers, and office facilities, sport facilities, restaurant along with related facilities and infrastructures.

The Company is domiciled in East Jakarta, and its head office is located at Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, RT 010, RW 016, Kelurahan Kayu Putih, Kecamatan Pulo Gadung, Jakarta.

The Company started commercial operations in 1976.

PT Semarop Agung is the ultimate parent entity of the Company and its subsidiaries (hereafter collectively referred to as the "Group").

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Perusahaan

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK), melalui Surat No. SI-085/SHM/MK.10/1990 tanggal 1 Maret 1990, menyatakan bahwa sejak tanggal tersebut, telah efektif penawaran umum sejumlah 6.667.000 saham Perusahaan dengan nilai nominal Rp1.000 (satuan penuh) per saham kepada masyarakat, dengan harga penawaran sebesar Rp6.800 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 14 Agustus 1996.

Berdasarkan berita acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 191 tanggal 21 Juni 1996, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp1.000 (satuan penuh) menjadi Rp500 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 tanggal 27 September 1996 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44, Tambahan No. 2168 tanggal 3 Juni 1997.

Berdasarkan berita acara RUPSLB yang diaktakan dengan akta notaris Sutjipto, S.H., No. 99 tanggal 21 Juni 2002, para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham Perusahaan dari Rp500 (satuan penuh) menjadi Rp100 (satuan penuh) per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 tanggal 12 Juli 2002 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 77, Tambahan No. 780 tanggal 24 September 2002.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings

b1. The Company's Public Offerings of Shares

The Chairman of the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency ("BAPEPAM-LK"), through his letter No. SI-085/SHM/MK.10/1990 dated March 1, 1990, declared effective at that date, the offering of 6,667,000 Company's shares with a par value of Rp1,000 (full amount) per share to the public at an offering price of Rp6,800 (full amount) per share. The Company listed all its issued shares on the Jakarta Stock Exchange on August 14, 1996.

Based on the minutes of the stockholders' extraordinary general meeting ("EGM") which were notarized under deed No. 191 dated June 21, 1996 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp1,000 (full amount) to Rp500 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2.9225.HT.01.04.TH.96 dated September 27, 1996 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 44, Supplement No. 2168 dated June 3, 1997.

Based on the minutes of the EGM which were notarized under deed No. 99 dated June 21, 2002 of Sutjipto, S.H., the stockholders approved the reduction in the par value of the Company's shares from Rp500 (full amount) to Rp100 (full amount) per share. The amendment was acknowledged and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. C-12844 HT.01.04.TH.2002 dated July 12, 2002 and was published in the State Gazette Republic of Indonesia No. 77, Supplement No. 780 dated September 24, 2002.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Pada tahun 2005, Perusahaan menerbitkan 93.676.000 saham tambahan dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh Valence Aset Limited, British Virgin Islands, dengan harga penawaran sebesar Rp775 (satuan penuh) per saham. Perusahaan mencatatkan seluruh tambahan saham yang diterbitkan tersebut pada Bursa Efek Jakarta pada tanggal 17 November 2005. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh ini telah memenuhi Peraturan BAPEPAM-LK No. IX.D.4., Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM-LK No. Kep-44/PM/1998 tanggal 14 Agustus 1998 tentang tambahan penerbitan saham tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD").

Pada tahun 2006, Perusahaan membagikan 786.881.920 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham.

Pada tanggal 28 Agustus 2007, Pernyataan Pendaftaran Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas atas Saham kepada Pemegang Saham dalam rangka Penerbitan HMETD sejumlah 459.014.453 saham baru yang disertai dengan penerbitan Waran Seri I dengan jumlah sebanyak-banyaknya 229.507.226 waran dinyatakan efektif melalui surat No. S-2709/BL2007 pada tanggal 7 Juli 2007. Perusahaan mencatatkan seluruh saham baru tersebut di Bursa Efek Indonesia.

Pada bulan Juni 2008, Perusahaan membagikan 3.217.893.796 lembar saham bonus dengan nilai nominal sebesar Rp100 (satuan penuh) per saham.

Pada bulan Juni 2010 dan Desember 2009, 436.340.202 dan 1.013.046 Waran Seri I dilaksanakan.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)

In 2005, the Company issued additional 93,676,000 shares with a par value of Rp100 (full amount) per share which were issued for and fully paid by Valence Asset Limited, British Virgin Islands, at an offering price of Rp775 (full amount) per share. The Company listed all the additional shares issued on the Jakarta Stock Exchange on November 17, 2005. This increase in the issued and fully paid capital stock was made under BAPEPAM-LK Regulation No. IX.D.4., Attachment to the Chairman of BAPEPAM-LK Decision No. Kep-44/PM/1998 dated August 14, 1998 regarding additional shares issuance without pre-emptive rights.

In 2006, the Company distributed 786,881,920 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

On August 28, 2007, the Company's Registration Statement to offer its First Limited Public Offering of Rights to the Stockholders with the Issuance of Pre-emptive Rights totaling 459,014,453 new shares and a maximum of 229,507,226 Series I Warrants was declared effective through the letter No. S-2709/BL2007 dated July 7, 2007. The Company listed these new shares on the Indonesia Stock Exchange.

In June 2008, the Company distributed 3,217,893,796 bonus shares with a par value of Rp100 (full amount) per share.

In June 2010 and December 2009, a total of 436,340,202 and 1,013,046 Series I Warrants, respectively, were exercised.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Penawaran Umum Saham Terbatas I

Pada tahun 2012, Perusahaan menerbitkan 340.250.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per saham melalui penerbitan modal tanpa HMETD tahap I, dengan harga pelaksanaan minimum sebesar Rp1.550 (satuan penuh) per saham, sehingga meningkatkan modal ditempatkan dan disetor penuh Perusahaan dari 6.873.140.840 lembar saham menjadi 7.213.390.840 lembar saham. Penambahan tersebut telah disetujui oleh PT Bursa Efek Indonesia melalui surat No. Peng-P-00555/BEI.PPJ/10-2012 tertanggal 19 Oktober 2012.

Berdasarkan berita acara RUPSLB tanggal 5 Juni 2013 yang diaktakan dengan akta notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 21, para pemegang saham menyetujui pembagian saham bonus melalui kapitalisasi tambahan modal disetor sebesar Rp721.339.084, dengan ketentuan untuk setiap saham yang ada akan mendapatkan 1 saham bonus. Dengan demikian, modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh akan meningkat dari Rp721.339.084 menjadi Rp1.442.678.168. Pembagian saham bonus ini telah dilaksanakan pada tanggal 15 Juli 2013.

Penawaran Umum Saham Terbatas II

Pada tanggal 24 Mei 2021, perusahaan memperoleh Surat Persetujuan No. S-67/D.04/2021 dari OJK untuk melakukan penambahan setoran modal saham dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") kepada para pemegang saham perusahaan melalui mekanisme Penawaran Umum Terbatas dengan HMETD. Jumlah saham yang diterbitkan adalah 2.081.786.678 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per lembar saham (Catatan 24 dan 25). Seluruh saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Juni 2021.

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)

Limited Public Offering I

In 2012, the Company issued 340,250,000 new shares with a nominal value of Rp100 (full amount) per share through the issuance of capital stock without pre-emptive rights phase I with minimum exercise price of Rp1,550 (full amount) per share, increasing the Company's issued and fully paid capital stock from 6,873,140,840 shares to 7,213,390,840 shares. The increase was acknowledged by PT Bursa Efek Indonesia through the letter No. Peng-P-00555/BEI.PPJ/10-2012 dated October 19, 2012.

Based on the minutes of the EGM held on June 5, 2013 which were covered by notarial deed No. 21 of Fathiah Helmi, S.H., the stockholders approved the distribution of bonus shares through the capitalization of additional paid-in capital amounting to Rp721,339,084 whereby each outstanding share received 1 bonus share. As a result, the issued and fully paid capital stock increased from Rp721,339,084 to become Rp1,442,678,168. The distribution of the bonus shares was conducted on July 15, 2013.

Limited Public Offering II

On May 24, 2021, the Company obtained the Approval Letter No. S-67/D.04/2021 from the OJK to issued additional share capital through the issuance of with Pre-emptive Rights to the Company's shareholders. The new shares that is issued is as much as 2,081,786,678 shares with the nominal value Rp 100 (full amount) per share (Notes 24 and 25). All shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange on June 9, 2021.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

b1. Penawaran Umum Saham Perusahaan (lanjutan)

Penawaran Umum Saham Terbatas II (lanjutan)

Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh meningkat dari 14.426.781.680 menjadi 16.508.568.358 saham.

b2. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan

Perusahaan telah melakukan beberapa kali Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk sejak awal berdirinya dengan rincian sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

b. The Company's Public Offerings (continued)

b1. The Company's Public Offerings of Shares (continued)

Limited Public Offering II (continued)

Accordingly, the issued and fully paid shares increased from 14,426,781,680 shares to 16,508,568,358 shares.

b2. The Company's Public Offerings of Bonds

The Company has conducted several Public Offerings of Bonds and Sukuk since its establishment with the details as follows:

No	Nama Obligasi/ Bonds Name	Jumlah Obligasi/ Bonds Amount	Peringkat/ Ratings	Tingkat Bunga/ Interest Rates	Pendapatan Bagi Hasil/ Revenue Sharing	Tanggal Efektif/ Effective Date	Periode Jatuh Tempol/ Maturity Period	Jatuh Tempol/ Maturity Date	Jumlah Obligasi yang masih terutang/ Amount of Bonds Outstanding	Nomor Surat Efektif/ Effective Letter Number
1	Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap I Tahun 2013	450.000.000	idA+	10,85%	-	3 Desember 2013/ December 3, 2013	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	11 Desember 2018/ December 11, 2018	-	03/12/2013 (S-400/D.04/2013)
2	Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap I Tahun 2013	150.000.000	idA+(sy)	-	16.275.000	3 Desember 2013/ December 3, 2013	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	11 Desember 2018/ December 11, 2018	-	03/12/2013 (S-400/D.04/2013)
3	Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014	800.000.000	idA+	11,50%	-	3 Desember 2013/ December 3, 2013	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	10 Oktober 2019/ October 10, 2019	-	03/12/2013 (S-400/D.04/2013)
4	Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014	300.000.000	idA+(sy)	-	34.500.000	3 Desember 2013/ December 3, 2013	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	10 Oktober 2019/ October 10, 2019	-	03/12/2013 (S-400/D.04/2013)
5	Obligasi Berkelanjutan II Summarecon Agung Tahap I Tahun 2015	500.000.000	idA+	11,25%	-	4 Desember 2015/ December 4, 2015	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	16 Desember 2020/ December 16, 2020	-	04/12/2015 (S-569/D.04/2015)
6	Obligasi Berkelanjutan II Summarecon Agung Tahap II Tahun 2017	800.000.000	idA+	8,80%	-	4 Desember 2015/ December 4, 2015	3 (tiga) tahun/ 3 (three) years	28 November 2020/ November 28, 2020	-	04/12/2015 (S-569/D.04/2015)
7	Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap I Tahun 2018	416.000.000	idA	10,75%	-	6 Desember 2018/ December 6, 2018	3 (tiga) tahun/ 3 (three) years	6 Desember 2021/ December 6, 2021	-	29/11/2018 (S-163/D.04/2018)
8	Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap II Tahun 2019 Seri A	500.000.000	idA+	9,13%	-	15 Oktober 2019/ October 15, 2019	3 (tiga) tahun/ 3 (three) years	15 Oktober 2022/ October 15, 2022	500.000.000	29/11/2018 (S-163/D.04/2018)
9	Obligasi Berkelanjutan III Summarecon Agung Tahap II Tahun 2019 Seri B	200.000.000	idA+	9,50%	-	15 Oktober 2019/ October 15, 2019	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	15 Oktober 2024/ October 15, 2024	200.000.000	29/11/2018 (S-163/D.04/2018)
10	Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap I Tahun 2022	448.450.000	idA+	8,00%	-	11 Juli 2022/July 11, 2022	5 (lima) tahun/ 5 (five) years	8 Juli 2027/July 8, 2027	448.450.000	30/06/2022 (S-111/D.04/2022)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi Komisaris dan Direktur. Manajemen kunci tersebut memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris/Board of Commissioners

Komisaris Utama/ <i>President Commissioner</i>	: Soetjipto Nagaria
Komisaris/ <i>Commissioner</i>	: Harto Djojo Nagaria
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Lexy Arie Tumiwa
Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i>	: Ir. Ge Lilies Yamin

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Lexy Arie Tumiwa
Anggota	:	Leo Andi Mancianno
Anggota	:	Ir. Ge Lilies Yamin

Pembentukan Komite audit telah dilakukan sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015.

Grup memiliki 2.477 karyawan tetap (tidak diaudit), pada tanggal 31 Desember 2022 (2021: 2.446) (tidak diaudit).

Beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2022	2021
<u>Dewan Komisaris:</u>		
Imbalan kerja jangka pendek	24.174.865	11.441.057
<u>Direksi:</u>		
Imbalan kerja jangka pendek	42.573.491	17.135.841
Total	66.748.356	28.576.898

1. GENERAL (continued)

c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee and Employees

The Company's key management personnel include Commissioner and Director. Key management personnel have the authority and responsibility to plan, lead and control the activities of the Company.

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 was as follows:

Direksi/Board of Directors

Direktur Utama/ <i>President Director</i>	: Ir. Adrianto P Adhi
Direktur/ <i>Director</i>	: Liliawati Rahardjo
Direktur/ <i>Director</i>	: Soegianto Nagaria
Direktur/ <i>Director</i>	: Herman Nagaria
Direktur/ <i>Director</i>	: Lydia Tjio
Direktur/ <i>Director</i>	: Nanik Widjaja
Direktur/ <i>Director</i>	: Ir. Sharif Benyamin
Direktur/ <i>Director</i>	: Jason Lim

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2022 and 2021 was as follows:

	:	Chairman
	:	Member
	:	Member

The formation of the Company's Audit Committee is in accordance with the OJK Regulations No.55/POJK.04/2015.

The Group had 2,477 permanent employees (unaudited) as of December 31, 2022 (2021: 2,446) (unaudited), respectively.

Gross compensation expenses for the key management are as follow:

Board of Commissioners:
Short-term employee benefits

Board of Directors:
Short-term employee benefits

Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut:

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries:

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Entitas Anak Langsung/Direct subsidiaries					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	99,99	99,99
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	100,00	100,00
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	100,00	100,00
PT Summerville Property (SVPM)	Jakarta	h	2007	100,00	100,00
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	100,00	100,00
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	100,00	100,00
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	100,00	100,00
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	100,00	100,00
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	100,00	100,00
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	100,00	100,00
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	2020	100,00	100,00
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Tangerang	k	2022	100,00	100,00
PT Layar Sukses Investama (LYSI)	Tangerang	l	2022	100,00	-
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ Indirect Subsidiaries through SMPD					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTk)	Jakarta	f	2009	100,00	100,00
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	100,00	100,00
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	67,54	67,54
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	100,00	100,00
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	100,00	100,00
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	2018	100,00	100,00
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	51,00	51,00
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	51,00	51,00
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	51,00	51,00
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	2021	100,00	100,00
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	f	2021	67,54	64,54
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	f	2022	51,00	51,00
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	2022	51,00	51,00
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	-	51,00	51,00
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	-	51,00	51,00
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	-	51,00	51,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMPD (continues)					
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	-	51,00	51,00
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	89,37	89,37
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	100,00	100,00
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	51,00	51,00
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	100,00	100,00
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	67,54	67,54
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makasar	a	-	51,00	51,00
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP/ Indirect Subsidiaries through SMIP					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMIP (continues)					
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	100,00	100,00
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	100,00	100,00
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	100,00	100,00
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	100,00	100,00
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	100,00	100,00
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	61,60	61,60
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	61,60	61,60
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	61,60	61,60
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	2021	100,00	100,00
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	100,00	100,00
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	100,00	100,00
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	100,00	100,00
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	90,00	90,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMIP (continues)					
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Sari Buana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	100,00	100,00
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	100,00	100,00
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	100,00	100,00
PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)	Bogor	c	-	100,00	-
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ Indirect Subsidiaries through SPCK					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	100,00	100,00
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	100,00	100,00
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIF/ Indirect Subsidiaries through SMIF					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	100,00	100,00
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ Indirect Subsidiaries through SMED					
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	100,00	100,00

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Persentase Kepemilikan (%)/ Percentage of Ownership (%)	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMED (continued)					
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	100,00	100,00
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	2021	60,00	60,00
Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Entitas Anak Langsung/Direct subsidiaries					
PT Bahagia Makmursejati (BHMS)	Jakarta	a	2003	13.202.631	12.926.876
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	Tangerang	a	2004	6.424.880.139	6.626.549.384
PT Anugerah Damai Abadi (AGDA)	Tangerang	b	2007	8.227.579	7.652.799
PT Summerville Property (SVPM)	Jakarta	h	2007	9.199.122	7.636.710
PT Gading Orchard (GDOR)	Jakarta	a	2008	51.484.603	62.973.573
PT Summarecon Property Development (SMPD)	Jakarta	a	2012	12.928.794.778	10.679.593.803
PT Summarecon Investment Property (SMIP)	Jakarta	c	2012	4.490.227.447	4.161.765.858
PT Multi Abadi Prima (MTAP)	Jakarta	d	2013	9.689.493	9.817.190
PT Citra Damai Agung (CTDA)	Jakarta	a	2014	2.081.840	2.038.884

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<u>Entitas Anak Langsung (lanjutan)/Direct subsidiaries (continued)</u>					
PT Sagraha Mitraloka Elok (SMLE)	Jakarta	i	2017	2.259.162	2.597.307
PT Setia Mitra Edudharma (SMED)	Jakarta	e	2020	258.448.997	213.301.209
PT Satu Summarecon Sukses (STSS)	Jakarta	k	2022	2.471.448	1.615.348
PT Layar Sukses Investama (LYSI)	Tangerang	l	2022	24.010.074	-
PT Java Investama Properti (JVIP)	Jakarta	c	-	15.077.435	15.082.848
PT Setia Mitra Intifajar (SMIF)	Jakarta	j	-	32.003.239	29.309.841
PT Mahakarya Sinar Simphoni (MSSP)	Tangerang	c	-	2.754.140	2.695.758
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD/ Indirect Subsidiaries through SMPD</u>					
PT Eskage Tatanan Kota (EKTK)	Jakarta	f	2009	3.960.951	3.721.090
PT Bekasi Tatanan Kota (BKTK)	Bekasi	f	2012	13.546.150	14.339.928
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	Bandung	a	2015	4.823.104.846	4.138.332.099
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	Makassar	a	2018	1.561.367.894	1.498.503.253
PT Bandung Tatanan Kota (BDTK)	Bandung	f	2018	5.099.724	3.852.346
PT Karawang Tatanan Kota (KRTK)	Karawang	f	2018	3.245.262	3.589.792
PT Selaras Maju Mandiri (SLMM)	Jakarta	a	2018	1.999.755.761	1.941.238.794
PT Summa Sinar Fajar (SMSF)	Bekasi	a	2019	363.414.609	383.456.305
PT Summatoyo Talaga Harmoni (SMTH)	Karawang	a	2019	188.836.319	182.385.178
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	Bogor	a	2020	2.523.712.092	1.593.204.437
PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)	Jakarta	a	2021	3.587.509.843	2.589.798.293

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMPD (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMPD (continues)					
PT Makassar Tatanan Kota (MKTK)	Makassar	f	2021	2.904.839	2.342.940
PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)	Bogor	f	2022	2.782.314	2.496.906
PT Duta Sumara Abadi (DTSA)	Jakarta	a	2022	1.000.113.883	562.437.418
PT Gunung Suwarna Abadi (GNSA)	Bogor	a	-	414.737.285	325.796.439
PT Gunung Srimala Permai (GNSP)	Bogor	a	-	287.955.648	235.574.657
PT Kencana Jayaproperti Mulia (KCJM)	Bogor	a	-	254.423.589	238.343.158
PT Aruna Cahaya Abadi (ARCA)	Jakarta	a	-	31.507.414	29.554.473
PT Kahuripan Jaya Mandiri (KHJM)	Bogor	a	-	31.020.274	29.427.661
PT Maju Lestari Properti (MJLP)	Jakarta	a	-	26.831.485	26.820.830
PT Mahkota Intan Cemerlang (MKIC)	Jakarta	a	-	229.119.498	194.628.168
PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)	Jakarta	a	-	117.297.869	115.440.909
PT Orient City (ORCT)	Jakarta	a	-	1.496.506	1.504.913
PT Bumi Perintis Asri (BMPA)	Tangerang	a	-	517.658	556.731
PT Sinar Mahakam Indah (SNMI)	Samarinda	a	-	52.221.683	52.290.067
PT Sinar Semesta Indah (SNSI)	Tangerang	a	-	749.773	751.532
PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)	Jakarta	a	-	20.671.729	20.697.077
PT Taruna Maju Berkarya (TRMB)	Jakarta	a	-	809.629	813.223

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
PT Sunda Besar Properti (SDBP)	Bandung	a	-	1.352.980	1.333.358
PT Maju Singa Parahyangan (MJSP)	Bandung	a	-	1.352.988	1.330.900
PT Surya Mentari Diptamas (SYMD)	Jakarta	a	-	259.598	368.526
PT Surya Menata Elokjaya (SYME)	Jakarta	a	-	3.704.679	3.604.255
PT Sukmabumi Mahakam Jaya (SBMJ)	Jakarta	a	-	1.110.419	1.100.432
PT Bintang Mentari Indah (BNMI)	Maros	a	-	303.686.462	299.246.923
PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)	Makasar	a	-	388.641.118	389.874.913
<u>Entitas Anak tidak langsung melalui SMIP/ Indirect Subsidiaries through SMIP</u>					
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	Tangerang	c	2006	1.030.182.988	1.092.713.306
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	Jakarta	g	2010	226.333.637	267.283.392
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	Bekasi	c	2013	778.693.619	806.263.994
PT Kharisma Intan Properti (KRIP)	Tangerang	c	2013	181.617.405	190.558.332
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	Jakarta	c	2015	106.029.873	107.030.844
PT Summarecon Bali Indah (SMBI)	Jakarta	c	2016	1.098.240.954	1.156.404.349
PT Permata Jimbaran Agung (PMJA)	Badung	c	2016	613.403.489	671.674.423
PT Pradana Jaya Berniaga (PDJB)	Badung	b	2016	117.215	982.540
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	Badung	g	2017	212.995.915	265.525.492
PT Mahakarya Lastari Gading (MKLG)	Jakarta	c	2021	5.551.816	5.569.323
PT Seruni Persada Indah (SRPI)	Jakarta	c	-	407.445	403.259
PT Bali Indah Development (BLID)	Badung	c	-	229.215.768	151.107.056

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMIP (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SMIP (continues)					
PT Bali Indah Property (BLIP)	Badung	c	-	3.823.872	3.833.395
PT Bukit Jimbaran Indah (BKJI)	Badung	a	-	179.221	180.400
PT Bukit Permai Properti (BKPP)	Badung	a	-	477.205.746	477.153.518
PT Nirwana Jaya Semesta (NWJS)	Jakarta	g	-	3.169.256	3.111.541
PT Sadhana Bumi Jayamas (SDBJ)	Jakarta	c	-	84.718.803	84.685.833
PT Unota Persadajaya (UNPS)	Jakarta	c	-	49.396.156	50.993.012
PT Java Orient Properti (JVOP)	Yogyakarta	g	-	150.486.169	150.648.029
PT Mahakarya Buana Damai (MKBD)	Bandung	c	-	517.630.560	250.184.428
PT Hotelindo Saribuana Damai (HSBD)	Bandung	g	-	240.226	264.445
PT Hotelindo Java Properti (HIJP)	Yogyakarta	g	-	239.085	244.826
PT Hotelindo Cahaya Gemilang (HICG)	Jakarta	g	-	246.841	252.182
PT Maha Karya Reksawarga (MKRW)	Karawang	c	-	295.554.584	65.643.070
PT Mahakarya Mitra Kreasi (MMKS)	Makassar	c	-	5.277.337	5.159.582
PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)	Bogor	c	-	7.506.402	-
Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK/ Indirect Subsidiaries through SPCK					
PT Serpong Tatanan Kota (SPTK)	Tangerang	f	2010	60.866.421	60.093.853
PT Jaya Bangun Abadi (JYBA)	Tangerang	a	-	88.261.405	89.121.109
PT Permata Cahaya Cemerlang (PMCC)	Tangerang	a	-	280.869.636	297.187.114
PT Surya Intan Properti (SYIP)	Tangerang	a	-	121.225.338	133.270.137

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Perusahaan mempunyai kepemilikan langsung maupun tidak langsung pada Entitas Anak berikut: (lanjutan)

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

The Company had direct and indirect ownership in the following subsidiaries: (continued)

Nama Entitas Anak/ Name of Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan usaha/ Principal activity	Mulai Beroperasi/ Commercial Operations	Total aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				31 Desember 2022/ December 31, 2022	31 Desember 2021/ December 31, 2021
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SPCK (lanjutan)/ Indirect Subsidiaries through SPCK (continued)</u>					
PT Mahkota Berlian Indah (MKBI)	Tangerang	a	-	72.148.542	75.738.407
PT Mahkota Permata Indah (MKPI)	Tangerang	a	-	82.253.691	82.538.180
<u>Entitas Anak tidak langsung melalui SMIF/ Indirect Subsidiaries through SMIF</u>					
PT Jejaring Ultra Prima (JJUP)	Jakarta	j	2018	31.995.340	29.301.639
<u>Entitas Anak Tidak Langsung melalui SMED/ Indirect Subsidiaries through SMED</u>					
PT Bhakti Karya Sejahtera (BTKS)	Jakarta	e	2013	177.270.380	123.844.545
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	Tangerang	e	2016	4.055.096	26.091.302
PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI)	Jakarta	e	2021	11.855.409	12.108.613

Keterangan kegiatan usaha entitas anak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021/ Notes on the principal activities of the subsidiaries as of December 31, 2022 and 2021

- a. Pengembang properti/ Property development
- b. Retail, makanan dan minuman/ Retail, food and beverages
- c. Properti investasi/ Investment property
- d. SPBU/ Gas station
- e. Pendidikan/ Education
- f. Manajemen lingkungan/ Town management
- g. Hotel/ Hotel
- h. Manajemen properti/ Property management
- i. Perdagangan/ Trading
- j. Pengembang infrastruktur/ Infrastructure development
- k. Sistem informasi/ Information system
- l. Investasi/ Investment

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Pada tahun 2022, Perusahaan mendirikan Entitas Anak langsung baru yaitu LYSI dan Entitas anak tidak langsung melalui SMIP yaitu MBGR, sedangkan pada tahun 2021, Perusahaan mendirikan Entitas anak tidak langsung melalui SMPD yaitu BGTK dan SGMF.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2022, JVIP, SMIF, MSSP, GNSA, GNSP, KCJM, ARCA, KHJM, MJLP, MKIC, BYEM, ORCT, BMA, SNMI, SNSI, WYKS, TRMB, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, SBMJ, BNMI, SGMF, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, MKRW, MMKS, MBGR, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI belum memulai kegiatan operasionalnya.

e. Pendirian Entitas Anak baru

PT Layar Sukses Investama (LYSI)

Pada tahun 2022, LYSI didirikan dengan modal dasar sebesar Rp30.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp24.010.000. SMRA mengambil bagian sebanyak 24.009.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 59 tanggal 11 Juli 2022 dan telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("MHHAM") dalam Surat Keputusan No. AHU-0047445.AH.01.01. Tahun 2022 tanggal 15 Juli 2022 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.59 tambahan No. 024746.

1. GENERAL (continued)

d. Structure of the Company's subsidiaries (continued)

In 2022, the Company established new direct subsidiaries, which is LYSI and new indirect subsidiaries through SMIP which is MBGR. In 2021, the Company established new indirect subsidiaries through SMPD, which is BGTK and SGMF.

As of December 31, 2022, JVIP, SMIF, MSSP, GNSA, GNSP, KCJM, ARCA, KHJM, MJLP, MKIC, BYEM, ORCT, BMA, SNMI, SNSI, WYKS, TRMB, SDBP, MJSP, SYMD, SYME, SBMJ, BNMI, SGMF, SRPI, BLID, BLIP, BKJI, BKPP, NWJS, SDBJ, UNPS, JVOP, MKBD, HSBD, HIJP, HICG, MKRW, MMKS, MBGR, JYBA, PMCC, SYIP, MKBI, MKPI have not started their commercial operations.

e. Establishment of new subsidiaries

PT Layar Sukses Investama (LYSI)

In 2022, LYSI was established with an authorized capital stock of Rp30,000,000, of which Rp24,010,000 was issued and fully paid by shareholders. SMRA has acquired 24,009,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in LYSI. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in LYSI. The establishment of LYSI was notarized under notarial deed No. 59 dated July 11, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the Ministry of Law and Human Right ("MLHR") in its Decision Letter No. AHU-0047445.AH.01.01. Year 2022 dated July 15, 2022 and was published in supplement No. 024746 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.59.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian Entitas Anak baru (lanjutan)

PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)

Pada tahun 2022, MBGR didirikan dengan modal dasar sebesar Rp30.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp7.500.000. SMIP mengambil bagian sebanyak 7.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 16 tanggal 17 Mei 2022 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0078807.AH.01.01. Tahun 2022 tanggal 17 Mei 2022, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.94 tambahan No. 041075.

PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)

Pada tahun 2021, BGTK didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. KCJA mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh KCJM. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 86 tanggal 15 Juni 2021 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0045032.AH.01.01. Tahun 2021 tanggal 15 Juli 2021, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 67 tambahan No. 026091.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries (continued)

PT Mahakarya Bersama Gemilang (MBGR)

In 2022, MBGR was established with an authorized capital stock of Rp30,000,000, of which Rp7,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SMIP has acquired 7,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in MBGR. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS which represents 0.01% ownership in MBGR. The establishment of MBGR was notarized under notarial deed No. 16 dated May 17, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0078807.AH.01.01. Year 2022 dated May 17, 2022, and was published in supplement No. 041075 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.94.

PT Bogor Tatanan Kota (BGTK)

In 2021, BGTK was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000, of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. KCJA has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in BGTK. The remaining 1 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by KCJM which represents 0.01% ownership in BGTK. The establishment of BGTK was notarized under notarial deed No. 86 dated June 15, 2021 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0045032.AH.01.01. Year 2021 dated July 15, 2021, and was published in supplement No. 026091 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 67.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

e. Pendirian Entitas Anak baru (lanjutan)

PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)

Pada tahun 2021, SGMF didirikan dengan modal dasar sebesar Rp389.870.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp389.870.000. SGMF mengambil bagian sebanyak 198.833.700 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 51,00% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 191.036.300 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 49,00% kepemilikan diambil oleh PT Sumitomo Forestry Indonesia. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. No. 20 tanggal 6 Oktober 2021 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0069336.AH.01.01. Tahun 2021 tanggal 3 November 2021, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.92 tambahan no. 035535.

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)

Pada bulan September 2022, pemegang saham KCJA memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp273.282.664 menjadi Rp193.282.664 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). IVJP mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 40.800.000 lembar saham atau sebesar Rp40.800.000, Colliman Limited (Colliman) mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 19.200.000 lembar saham atau sebesar Rp19.200.000, dan PT Budiman Kencana Lestari (BKL) mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 20.000.000 atau sebesar Rp20.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan IVJP tetap sebesar 51%, Colliman sebesar 24% dan BKL sebesar 25%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 73 tanggal 26 September 2022 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0229551.AH.01.11. Tahun 2022 tanggal 16 November 2022.

1. GENERAL (continued)

e. Establishment of new subsidiaries (continued)

PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF)

In 2021, SGMF was established with an authorized capital stock of Rp389,870,000, of which Rp389,870,000 was issued and fully paid by shareholders. SGMF has acquired 198,833,700 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 51.00% of ownership in SGMF. The remaining 191,036,300 shares with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by PT Sumitomo Forestry Indonesia which represents 49.00% ownership in SGMF. The establishment of BGTK was notarized under notarial deed No. 20 dated October 6, 2021 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0069336.AH.01.01. Year 2021 dated November 3, 2021 and was published in supplement No. 035535 to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.92.

f. Changes in capital structure of subsidiaries

PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)

In September 2022, the shareholders of KCJA resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp273,282,664 to Rp193,282,664 with par value Rp1,000 (full amount) per share. IVJP subscribed the decrease of 40,800,000 shares or amounting to Rp40,800,000, Colliman Limited (Colliman) subscribed the decrease of 19,200,000 shares or amounting to Rp19,200,000, and PT Budiman Kencana Lestari (BKL) subscribed the decrease of 20,000,000 shares or amounting to Rp20,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of IVJP's ownership is still 51%, Colliman's ownership is 24% and BKL's ownership is 25%. The decreased in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 73 dated September 26, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H. which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0229551.AH.01.11. Year 2022 dated November 16, 2022.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)

PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)

Pada bulan Desember 2021, pemegang saham IVJP memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp765.935.404 menjadi Rp712.385.404 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMPD mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 53.550.000 lembar saham atau sebesar Rp53.550.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMPD tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 136 tanggal 27 Desember 2021, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0014623.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 28 Februari 2022.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

Pada bulan Mei 2022, pemegang saham LTMD memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp692.844.970 menjadi Rp652.844.970 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 40.000.000 lembar saham atau sebesar Rp40.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 28 tanggal 17 Mei 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0050298.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 20 Juli 2022.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Inovasi Jaya Properti (IVJP)

In December 2021, the shareholders of IVJP resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp765,935,404 to Rp712,385,404 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMPD subscribed for all of the decrease of 53,550,000 shares or amounting to Rp53,550,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMPD's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 136 dated December 27, 2021, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0014623.AH.01.02. Year 2022 dated February 28, 2022.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

In May 2022, the shareholders of LTMD resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp692,844,970 to Rp652,844,970 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 40,000,000 shares or amounting to Rp40,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is 99.99% and BHMS's ownership is 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No.28 dated May 17, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0050298.AH.01.02. Year 2022 dated July 20, 2022

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)

PT Lestari Mahadibya (LTMD) (lanjutan)

Pada bulan Oktober 2022, pemegang saham LTMD memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp652.844.970 menjadi Rp622.844.970 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 30.000.000 lembar saham atau sebesar Rp30.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 40 tanggal 14 Oktober 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0091601.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 18 Desember 2022.

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

Pada bulan Oktober 2022, pemegang saham MKOJ memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh Rp472.580.030 menjadi sebesar Rp447.580.030 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (nilai penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut sebanyak 25.000.000 lembar saham atau sebesar Rp25.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No 39 tertanggal 14 Oktober 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM pada Surat Keputusan No. AHU-0091599.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 18 Desember 2022.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Lestari Mahadibya (LTMD) (continued)

In October 2022, the shareholders of LTMD resolved to decrease the issued and fully paid capital stock from Rp652,844,970 to Rp622,844,970 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 30,000,000 shares or amounting to Rp30,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 40 dated October 14, 2022, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0091601.AH.01.02. Year 2022 dated December 18, 2022

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)

In October 2022, the shareholders of MKOJ resolved to decrease its issued and fully paid capital stock from Rp472,580,030 to Rp447,580,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 25,000,000 shares amounting to Rp25,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 39 dated October 14, 2022, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0091599.AH.01.02. Year 2022 dated December 18, 2022.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) (lanjutan)

Pada bulan Mei 2022, pemegang saham MKOJ memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh Rp517.580.030 menjadi sebesar Rp472.580.030 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (nilai penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut sebanyak 45.000.000 lembar saham atau sebesar Rp45.000.000. Setelah penurunan modal tersebut presentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No 27 tertanggal 17 Mei 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM pada Surat Keputusan No. AHU-0050294.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 17 Mei 2022.

Pada bulan November 2021, pemegang saham MKOJ memutuskan untuk melakukan penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp567.580.030 menjadi Rp517.580.030 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMIP mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 50.000.000 lembar saham atau sebesar Rp50.000.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMIP tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 74 tanggal 15 November 2021, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0077847.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 18 Januari 2022.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Makmur Orient Jaya (MKOJ) (continued)

In May 2022, the shareholders of MKOJ resolved to decrease its issued and fully paid capital stock from Rp517,580,030 to Rp472,580,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 45,000,000 shares amounting to Rp45,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of SMIP's ownership is still 99.99% and BHMS's ownership is still 0.01%. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 27 dated May 17, 2022, of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0050294.AH.01.02. Year 2022 dated May 17, 2022.

In November 2021, the shareholders of MKOJ resolved to decrease its issued and fully paid capital stock from Rp567,580,030 to Rp517,580,030 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMIP subscribed for all of the decrease of 50,000,000 shares amounting to Rp50,000,000. After the decrease of capital stock, the percentage of ownership of SMIP and BHMS is at still 99.99% and 0.01%, respectively. The decrease in issued and fully paid capital stock was notarized under notarial deed No. 74 dated November 15, 2021 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0077847.AH.01.02. Year 2021 dated January 18, 2022.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

f. Perubahan susunan modal saham Entitas anak (lanjutan)

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

Pada bulan Februari 2022, pemegang saham BTKB memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp150.000.000 menjadi sebesar Rp100.000.000 dan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp50.216.688 menjadi sebesar Rp35.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SMED mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 15.216.688 lembar saham atau sebesar Rp15.216.688. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMED tetap sebesar 99,99% dan BHMS sebesar 0,01%. Penurunan modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 51 tanggal 18 Februari 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0081325.AH.01.11 Tahun 2022 tanggal 24 April 2022.

PT Gading Orchard (GDOR)

Pada bulan September 2022, pemegang saham GDOR memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp125.286.500 menjadi sebesar Rp64.015.000 dan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp31.321.625 menjadi sebesar Rp16.323.825 dengan nilai nominal per lembar saham Rp9.145.000 (satuan penuh). SMRA mengambil seluruh penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 1.640 lembar saham atau sebesar Rp14.997.800. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMRA tetap sebesar 99,99% dan BHMS tetap sebesar 0,01%. Penurunan modal saham tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 46 tanggal 12 September 2022, dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0065122.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal September 12, 2022.

1. GENERAL (continued)

f. Changes in capital structure of subsidiaries (continued)

PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

On February 2022, the shareholders of BTKB agreed to decrease its authorized capital stock from Rp150,000,000 to Rp100,000,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp50,216,688 to Rp35,000,000 with a par value of Rp1,000 (full amount) per share. SMED subscribed for all of the decrease of 15,216,688 shares amounting to Rp15,216,688. After the decrease of capital stock, the percentage of ownership of SMED and BHMS is at still 99.99% and 0.01%, respectively. The decrease in authorized share capital and paid-up capital was notarized under notarial deed No. 51 dated February 18, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0081325.AH.01.11 Year 2022 dated April 24, 2022.

PT Gading Orchard (GDOR)

On September 2022, the shareholders of GDOR agreed to decrease its authorized capital stock from Rp125,286,500 to Rp64,015,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp31,321,625 to Rp16,323,825 with a par value of Rp9,145,000 (full amount) per share. SMRA subscribed for all of the decrease of 1,640 shares amounting to Rp14,997,800. After the decrease of capital stock, the percentage of ownership of SMRA and BHMS is still at 99.99% and 0.01%, respectively. The decrease in capital stock was notarized under notarial deed No. 46 dated September 12, 2022 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0065122.AH.01.02 Year 2022 dated September 12, 2022.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

1. UMUM (lanjutan)

g. Penjualan Entitas Anak Tidak Langsung

PT Bintang Mentari Indah (BNMI)

Pada bulan September 2021, para pemegang saham BNMI (SLMM dan MKIC) mengadakan perjanjian jual beli saham, dimana PT Mutiara Properti Cemerlang (MPC) akan mengakuisisi 41.116.940 saham seri A, 17.920.177 saham seri B dan 100 lembar saham seri A masing-masing dari SLMM dan MKIC, sehingga menyebabkan kepemilikan SLMM pada BNMI menjadi 65,54% dan MPC menjadi 34,46%. Selisih timbul dari harga jual dan nilai buku telah dieliminasi dalam laporan keuangan konsolidasian. Hal ini telah diaktakan dalam akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn., No. 2 tanggal 21 September 2021 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0451796. tanggal 23 September 2021.

Pada bulan November 2021, pemegang saham BNMI memutuskan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp171.321.000 menjadi Rp181.885.120 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1.000 (satuan penuh). SLMM mengambil seluruh bagian peningkatan modal sebanyak 10.534.120 lembar saham atau sebesar Rp10.534.120. Setelah peningkatan modal tersebut persentase kepemilikan SLMM mejadi sebesar 67,54% dan MPC sebesar 32,46%. Peningkatan modal tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn., No. 5 tanggal 30 November 2021 dan telah disetujui oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0493496. tanggal 30 Desember 2021.

h. Persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang telah diselesaikan serta disetujui dan disahkan untuk diterbitkan oleh Direksi Grup pada tanggal 20 Maret 2023.

1. GENERAL (continued)

g. Direct sale of indirect subsidiary

PT Bintang Mentari Indah (BNMI)

On September 2021, the shareholders of BNMI (SLMM and MKIC) entered into a share sale and purchase agreement, whereby PT Mutiara Properti Cemerlang (MPC) will acquire 41,116,940 series A shares, 17,920,177 series B shares and 100 series A shares, respectively, from SLMM and MKIC, thereby resulting to percentages of ownership of SLMM and MPC of 65.54% and 34.46%, respectively. The difference between selling price and book value was eliminated in the consolidated financial statements. The transaction was notarized under notarial deed No. 2 dated September 21, 2021 of Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn., which was accepted and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0451796. Year 2021 dated September 23, 2021.

On November 2021, the shareholders of BNMI increased the authorized issued and fully paid capital stock from Rp171,321,000 to Rp181,885,120 with par value of Rp1,000 (full amount) per share. SLMM subscribed to all of the increased of 10,534,120 shares amounting to Rp10,534,120. After the increase of capital stock, the percentage of ownership of SLMM and MPC is at 67.54% and 32.46%, respectively. The increase in issued and fully capital stock was notarized under notarial deed No. 5 dated November 30, 2021 of Lalitaiswari Janaputri, S.H., M.Kn., which was accepted and recorded by MLHR in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0493496. Year 2021 dated December 30, 2021.

h. Approval and authorization for the issuance of the consolidated financial statements

The Company's management is responsible for the preparation and fair presentation of these consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which were completed and authorized for issuance by the Board of Directors of the Company on March 20, 2023.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN**

a. Dasar penyajian laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK") yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK"), yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK - IAI) serta Peraturan OJK No. VIII G.7. Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali dinyatakan lain.

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan. Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk akun-akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, menyajikan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Tahun buku Grup adalah 1 Januari sampai dengan 31 Desember.

Mata uang pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

a. Basis of preparation of the consolidated financial statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Board of the Indonesian Institute of Accountants (DSAK - IAI) and OJK Rules No. VIII.G.7. These policies have been consistently applied to all years presented, unless otherwise stated.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with PSAK 1: Presentation of Financial Statements. The consolidated financial statements, except consolidated statements of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statements of cash flows, which have been prepared using the direct method, present receipts and disbursements of cash and cash equivalents classified into operating, investing and financing activities.

The annual financial reporting period of the Group is January 1 until December 31.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi

Grup menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Grup:

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi bisnis - Rujukan ke Kerangka Konseptual

Amendemen ini mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan.

Secara umum, amendemen PSAK 22:

- Menambahkan deskripsi terkait "liabilitas dan liabilitas kontinjensi dalam ruang lingkup PSAK 57 atau ISAK 30".
- Mengklarifikasi liabilitas kontinjensi yang telah diakui pada tanggal akuisisi.
- Menambahkan definisi aset kontinjensi dan perlakuan akuntansinya.

Amendemen PSAK 22 ini berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan dan amendemen ini tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset kontinjensi tentang kontrak memberatkan - Biaya memenuhi kontrak

Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan.

Amendemen PSAK 57 mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak meliputi biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak. Biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak terdiri dari:

1. Biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut, dan
2. Alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

b. Changes in accounting principles

The Group made first time adoption of all the new and/or revised standards effective for the periods beginning on or after January 1, 2022, including the following revised standards that have affected the consolidated financial statements of the Group:

- Amendments to PSAK 22: Definition of Business – Reference to Conceptual Framework

These amendments clarify the interactions between PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 and the Conceptual Framework of Financial Reporting.

In general, the amendments to PSAK 22:

- Add a description regarding "liabilities and contingent liabilities within the scope of PSAK 57 or ISAK 30".
- Clarifying the contingent liabilities recognized at the acquisition date.
- Adds definition of a contingent asset and its accounting treatment.

These amendments will become effective on January 1, 2022 with earlier application permitted and are not have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

- Amendments to PSAK 57: Provisions, Contingent Liabilities, and Contingent assets regarding aggravating Contracts - Contract fulfillment costs.

This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract in relation to determining whether a contract is a burdensome contract.

The amendments to PSAK 57 provide that costs to fulfill a contract comprise of costs that are directly related to the contract. Costs that are directly related to the contract consist of:

1. Incremental costs to fulfill the contract, and
2. Allocation of other costs that are directly related to fulfilling the contract relationships that arise.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Grup menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Grup: (lanjutan)

- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset kontinjensi tentang kontrak memberatkan - Biaya memenuhi kontrak (lanjutan)

Amendemen ini berlaku efektif untuk periode 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan dan amendemen ini tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

- Penyesuaian Tahun 2020 – PSAK 71: Instrumen keuangan

Penyesuaian ini mengklarifikasi fee (imbalan) yang diakui oleh peminjam terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan. Dalam menentukan fee (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi fee (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan fee (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk fee (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.

Amendemen ini berlaku efektif untuk periode 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan dan amendemen ini tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**b. Changes in accounting principles
(continued)**

The Group made first time adoption of all the new and/or revised standards effective for the periods beginning on or after January 1, 2022, including the following revised standards that have affected the consolidated financial statements of the Group: (continued)

- *Amendments to PSAK 57: Provisions, Contingent liabilities, and Contingent Assets regarding aggravating Contracts - Contract fulfillment costs (continued)*

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2022 with earlier adoption permitted but not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

- *2020 Annual Improvements – PSAK 71: Financial instruments*

These improvements clarify the fees that are recognized by the borrower in relation to derecognition of financial liabilities. In determining the fee to be paid after deducting the fee received, the borrower only includes the fees paid or received between the borrower and lender, including fees paid or received by either the borrower or lender on other's behalf.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2022 with earlier adoption permitted but not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Perubahan kebijakan akuntansi (lanjutan)

Grup menerapkan pertama kali seluruh standar baru dan/atau yang direvisi yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022, termasuk standar yang direvisi berikut ini yang mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian Grup: (lanjutan)

- Penyempurnaan Tahun 2020 – PSAK 73: Sewa

Amandemen ini tidak memperbolehkan entitas untuk mengurangi suatu hasil penjualan item yang diproduksi saat membawa aset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan supaya aset dapat beroperasi sesuai dengan intensi manajemen dari biaya perolehan suatu aset tetap. Sebaliknya, entitas mengakui hasil dari penjualan item-item tersebut, dan biaya untuk memproduksi item-item tersebut, dalam laba rugi.

Amendemen ini berlaku efektif untuk periode 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan dan amandemen ini tidak memiliki dampak pada pelaporan keuangan Grup pada saat diadopsi untuk pertama kali.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**b. Changes in accounting principles
(continued)**

The Group made first time adoption of all the new and/or revised standards effective for the periods beginning on or after January 1, 2022, including the following revised standards that have affected the consolidated financial statements of the Group: (continued)

- 2020 Annual Improvements – PSAK 73: Leases

The amendments prohibit entities to deduct from the cost of an item of fixed assets, any proceeds from selling items produced while bringing that asset to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in the profit or loss.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2022 with earlier adoption permitted but not expected to have any impact to the financial reporting of the Group upon first-time adoption.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (lanjutan)**

**c. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan dibawah ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih dikaji pada tanggal 20 Maret 2023:

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2024

• Amandemen PSAK 1: Liabilitas jangka panjang dengan kovenan

Entitas menerapkan amandemen PSAK 1 (Oktober 2020) tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang pada periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 secara retrospektif sesuai dengan PSAK 25. Jika entitas menerapkan amandemen PSAK 1 (Oktober 2020) pada periode yang lebih awal setelah terbitnya amandemen PSAK 1 (Desember 2022) tentang liabilitas jangka panjang dengan kovenan, maka entitas juga menerapkan amandemen PSAK 1 (Desember 2022) pada periode tersebut. Jika entitas menerapkan amandemen PSAK 1 (Oktober 2020) untuk periode sebelumnya, maka entitas mengungkapkan fakta tersebut.

• Amandemen PSAK 73: Liabilitas Sewa dalam Jual Beli dan Sewa-balik

Amandemen PSAK 73 - Sewa menetapkan persyaratan yang digunakan penjual-penyewa dalam mengukur kewajiban sewa yang timbul dalam transaksi jual beli dan sewa-balik, untuk memastikan penjual-penyewa tidak mengakui jumlah setiap keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak guna yang dipertahankan.

Amandemen berlaku secara retrospektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan dini diperkenankan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**c. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being assessed as of March 20, 2023:

Effective beginning on or after January 1, 2024

• Amendment of PSAK 1: Non-current liabilities with covenants

Entities apply retrospectively amendments to PSAK 1 (October 2020) regarding the classification of a liability as current or non-current for financial reporting starting on or after January 1, 2024 in accordance with PSAK 25. If entities apply the amendments to PSAK 1 (October 2020) in a period that earlier after the issuance of the amendment to PSAK 1 (December 2022) regarding non-current liabilities with covenants, entities also apply the amendment to PSAK 1 (December 2022) in that period. If entities apply the amendments to PSAK 1 (October 2020) for the previous period, the entity shall disclose this fact.

• Amendment to PSAK 73: Lease Liability in a Sale and Leaseback

The amendment to PSAK 73 - Leases specifies the requirements that a seller-lessee uses in measuring the lease liability arising in a sale and leaseback transaction, to ensure the seller-lessee does not recognise any amount of the gain or loss that relates to the right of use it retains.

The amendment applies retrospectively to annual reporting periods beginning on or after 1 January 2024. Earlier application is permitted.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**c. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan dibawah ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih dikaji pada tanggal 20 Maret 2023: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023
(lanjutan)

- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap – Hasil sebelum penggunaan yang dimaksudkan

Amandemen ini tidak memperbolehkan entitas mengurangi kepada biaya perolehan suatu aset tetap, hasil dari penjualan barang yang diproduksi saat menyiapkan aset tersebut ke lokasi dan kondisi yang diperlukan agar dapat beroperasi dengan cara yang dimaksudkan oleh manajemen. Sebaliknya, entitas mengakui hasil dari penjualan barang-barang tersebut, dan biaya untuk memproduksi barang-barang tersebut dalam laba rugi.

Amandemen tersebut berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2023 dan diterapkan secara retrospektif terhadap aset tetap yang tersedia untuk digunakan pada atau setelah awal periode penyajian paling awal ketika entitas pertama kali menerapkan amandemen tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**c. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being assessed as of March 20, 2023: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2023
(continued)

- Amendments to PSAK 16: Fixed Assets - Proceeds before intended use

The amendments prohibit entities to deduct from the cost of an item of fixed assets, any proceeds from selling items produced while bringing that assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management. Instead, an entity recognizes the proceeds from selling such items, and the costs of producing those items, in the profit or loss.

The amendment is effective for annual reporting periods beginning on or after January 1, 2023 and shall be applied retrospectively to items of property, plant and equipment made available for use on or after the beginning of the earliest period presented when the entity first applies the amendment.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**c. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023
(lanjutan)

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan dibawah ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih dikaji pada tanggal 20 Maret 2023: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023
(lanjutan)

- Amendemen PSAK 1: Penyajian laporan keuangan tentang klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang
Amandemen ini menentukan persyaratan untuk mengklasifikasikan suatu liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dan menjelaskan:

- 1) hal yang dimaksud sebagai hak untuk menangguhkan pelunasan,
- 2) hak untuk menangguhkan pelunasan harus ada pada akhir periode pelaporan,
- 3) klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh kemungkinan entitas akan menggunakan haknya untuk menangguhkan liabilitas, dan
- 4) hanya jika derivatif melekat pada liabilitas konversi tersebut adalah suatu instrumen ekuitas, maka syarat dan ketentuan dari suatu liabilitas konversi tidak akan berdampak pada klasifikasinya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**c. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

Effective beginning on or after January 1, 2023
(continued)

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being assessed as of March 20, 2023: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2023
(continued)

- Amendments to PSAK 1: Presentation of financial statements – classification of a liability as current or non-current.

The amendments specify the requirements for classifying liabilities as current or non-current and clarify:

- 1) what is meant by a right to defer settlement,
- 2) the right to defer must exist at the end of the reporting period,
- 3) classification is not affected by the likelihood that an entity will exercise its deferral right, and
- 4) only if an embedded derivative in a convertible liability is an equity instrument would the terms and conditions of a liability will not impact its classification.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**c. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan dibawah ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih dikaji pada tanggal 20 Maret 2023: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023
(lanjutan)

- Amandemen PSAK 1: Penyajian laporan keuangan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi

Amandemen ini memberikan panduan dan contoh untuk membantu entitas menerapkan pertimbangan materialitas dalam pengungkapan kebijakan akuntansi. Amandemen tersebut bertujuan untuk membantu entitas menyediakan pengungkapan kebijakan akuntansi yang lebih berguna dengan mengganti persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'signifikan' entitas dengan persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi 'material' entitas dan menambahkan panduan tentang bagaimana entitas menerapkan konsep materialitas dalam membuat keputusan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.

- Amandemen PSAK 25: Kebijakan akuntansi, Perubahan estimasi akuntansi, dan Kesalahan terkait definisi estimasi akuntansi

Amandemen tersebut memperkenalkan definisi 'estimasi akuntansi' dan mengklarifikasi perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi dan perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amandemen tersebut juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan input untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**c. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being assessed as of March 20, 2023: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2023
(continued)

- *Amendment of PSAK 1: Presentation of financial statement - disclosure of accounting policies*

This amendments provides guidance and examples to help entities apply materiality judgements to accounting policy disclosures. useful by replacing the requirement for entities to disclose their 'significant' accounting policies with a requirement to disclose their 'material' accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosures.

- *Amendment of PSAK 25: Accounting policies, Changes in accounting estimates and errors – definition of accounting estimates*

The amendments introduces a definition of 'accounting estimates' and clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**c. Standar akuntansi yang telah disahkan
namun belum berlaku efektif (lanjutan)**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan dibawah ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar-standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif, dan dampaknya terhadap posisi dan kinerja keuangan konsolidasian Grup masih dikaji pada tanggal 20 Maret 2023: (lanjutan)

Mulai efektif pada atau setelah 1 Januari 2023
(lanjutan)

- Amandemen PSAK 46: Pajak penghasilan tentang Pajak tangguhan terkait aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi tunggal

Amendemen ini mengusulkan agar entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya sebagai contoh dari transaksi sewa, untuk mengeliminasi perbedaan praktik saat ini atas transaksi tersebut dan transaksi lain yang serupa.

d. Prinsip-prinsip konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Entitas Anak yang dimiliki oleh Perusahaan dengan persentase pemilikan lebih dari 50%, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak lainnya seperti yang disebutkan pada Catatan 1d.

Seluruh transaksi material dan saldo akun antar perusahaan (termasuk laba atau rugi yang signifikan yang belum direalisasi) telah dieliminasi. Entitas Anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**c. Accounting standards issued but not yet
effective (continued)**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when they become effective, and the impact to the consolidated financial position and performance of the Group is still being assessed as of March 20, 2023: (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2023
(continued)

- Amendment of PSAK 46: Income taxes – Deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction

This amendment proposes that entities recognize deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example from a lease transaction, to eliminate differences in current practice for such transactions and similar transactions.

d. Principles of consolidation

The consolidated financial statements include the subsidiary accounts owned by the Company with the equity ownership of more than 50%, either directly or indirectly through another subsidiary as disclosed in Note 1d.

All material intercompany accounts and transactions (including unrealized gains or losses) have been eliminated. A Subsidiary is fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continues to be consolidated until the date such control ceases.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberi kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*;
- Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

- Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain;
- Hak suara dan hak suara potensial Grup.

Grup menilai kembali apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

d. Principles of consolidation (continued)

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- *Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee);*
- *Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee;*
- *The ability to use its power over the investee to affect its returns.*

When the Group has less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- *The contractual arrangement with the other vote holders of the investee;*
- *Rights arising from other contractual arrangements;*
- *The Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary.

Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hasil di KNP mempunyai saldo defisit. Bila diperlukan, penyesuaian dilakukan pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup.

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset, liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, dan selisihnya diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi tersisa diakui pada nilai wajar. Rugi Entitas Anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika kerugian ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk 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 laporan laba rugi;
- mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

d. Principles of consolidation (continued)

Profit or loss and each component of other comprehensive income ("OCI") are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies.

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the loss of control in a subsidiary occurs, then the Group will cease the recognition of the assets, liabilities and other related equity components and the difference is recognized as profit and loss. Part of the remaining investment is recognized at fair value. Losses of a non-wholly owned Subsidiary are attributed to the NCI even if the losses create an NCI deficit balance.

If the Group loses control over a subsidiary, it:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests;*
- *derecognizes the cumulative translation differences recorded in equity;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes any surplus or deficit in profit or loss;*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

d. Prinsip-prinsip konsolidasi (lanjutan)

Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan bebas atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

e. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang terdiri dari kas dan bank serta deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatan, yang tidak dibatasi penggunaannya atau tidak digunakan sebagai jaminan atas utang yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dalam jumlah yang dapat ditentukan dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan diklasifikasikan sebagai "Setara kas". Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminan disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan tidak lancar lainnya".

f. Dana yang dibatasi penggunaannya

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah ("KPR") dan Kredit Pemilikan Apartemen ("KPA") yang dibatasi penggunaannya oleh Grup sampai pengakuan konstruksi tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan bank terkait.

g. Transaksi dengan pihak berelasi

Perusahaan dan entitas anaknya mempunyai transaksi dengan pihak berelasi sesuai dengan definisi yang diuraikan pada PSAK 7: Pengungkapan pihak-pihak berelasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

d. Principles of consolidation (continued)

Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

e. Cash and Cash equivalents

Cash and cash equivalents in the statements of consolidated financial position comprise cash on hand and in banks and time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, which are not restricted as to withdrawal or are not pledged as collateral for loans that are readily convertible to a known amount of cash and subject to an insignificant risk of changes in value are classified as "Cash equivalents". Cash in banks and time deposits which are restricted or pledged are presented as part of "Other Non-current financial assets".

f. Restricted funds

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Company's House Financing Credit facility ("KPR") and Apartment Financing Credit facility ("KPA") sales method which are restricted for use by the Group until gradual stages of completion of construction are completed depending on agreement with related banks.

g. Transactions with related parties

The Company and subsidiaries have transactions with related parties as defined in PSAK 7: Related party disclosures.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup, jika;
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) merupakan personil manajemen kunci Grup atau entitas induk dari Perusahaan.
- b. Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup, jika:
 - (i) langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (i) mengendalikan, dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian yang sama dengan Grup; (ii) memiliki kepentingan dalam Grup yang memberikan pengaruh signifikan atas Grup; atau (iii) memiliki pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) suatu pihak adalah entitas asosiasi Grup;
 - (iii) suatu pihak adalah ventura bersama dimana Grup sebagai *venturer*;
 - (iv) suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Grup;
 - (v) suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (a) atau (d);
 - (vi) suatu pihak adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau dimana hak suara signifikan dimiliki oleh, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (d) atau (e); atau;
 - (vii) suatu pihak adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup, atau entitas yang terkait dengan Grup.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**g. Transactions with related parties
(continued)**

A related party is a person or entity that is related to the Group:

- a. An individual or family member is related to the Group if it:
 - (i) has control or joint control over the Group;
 - (ii) has significant influence over the Group; or
 - (iii) is a member of the key management personnel of the Group or of the parent entity of the Company.
- b. A party is considered to be related to the Group if:
 - (i) directly, or indirectly through one or more intermediaries, the party (i) controls, is controlled by, or is under common control within the Group; (ii) has an interest in the Group that gives it significant influence over the Group; or, (iii) has joint control over the Group;
 - (ii) the party is an associate of the Group;
 - (iii) the party is a joint venture in which the Group is a venturer;
 - (iv) the party is a member of the key management personnel of the Group;
 - (v) the party is a close member of the family of any individual referred to in (a) or (d);
 - (vi) the party is an entity that is controlled, jointly controlled or significantly influenced by or for which significant voting power in such entity resides with, directly or indirectly, any individual referred to in (d) or (e); or,
 - (vii) the party is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of the Group, or of any entity that is a related party of the Group.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

g. Transaksi dengan pihak berelasi (lanjutan)

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Rincian saldo dan transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi disajikan dalam Catatan 32.

Kecuali diungkapkan khusus sebagai pihak berelasi, maka pihak-pihak lain yang disebutkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan pihak tidak berelasi.

h. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata tertimbang.

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Biaya perolehan tanah sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan dipindahkan ke tanah yang tersedia untuk dijual pada saat pengembangan tanah telah selesai. Semua biaya proyek dialokasikan secara proporsional ke tanah yang dapat dijual berdasarkan luas area masing-masing.

Biaya perolehan apartemen yang sudah dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktifitas pengembang apartemen. Biaya yang dikapitalisasi apartemen dalam konstruksi dialokasikan untuk setiap unit apartemen menggunakan metode area yang dapat dijual.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**g. Transactions with related parties
(continued)**

The transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those for transactions with unrelated parties.

The details of the accounts and the significant transactions entered into with related parties are presented in Note 32.

Unless specifically identified as related parties, the parties disclosed in the Notes to the consolidated financial statements are unrelated parties.

h. Inventories

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the weighted average method.

Properties acquired or being constructed for sale in the ordinary course of business, rather than to be held for rental or capital appreciation, are held as inventories.

The cost of land under development consists of cost of undeveloped land, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs. Land under development is transferred to landplots available for sale when the land development is completed. Total project cost is allocated proportionately to the saleable landplots based on their respective areas.

The cost of apartment under construction consists of the cost of developed land, construction costs, borrowing costs and other costs related to the development of the apartment. Costs capitalized to apartment under construction are allocated to each apartment unit using the saleable area method.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

h. Persediaan (lanjutan)

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah, bangunan komersial dan apartemen (*strata title*) tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai.

Untuk proyek properti residensial, harga perolehan dipindahkan ke persediaan pada saat dimulainya pengembangan dan pembangunan infrastruktur. Sedangkan untuk proyek properti komersial, pada saat selesainya pengembangan tanah dan pembangunan infrastruktur, harga perolehan akan tetap disajikan sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke properti investasi, mana yang lebih sesuai.

Pengkajian atas estimasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan dasar, Perusahaan akan melakukan revisi biaya.

Persediaan lainnya seperti makanan, minuman dan persediaan lain-lain sehubungan dengan kegiatan operasional hotel dan klub olahraga dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*).

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun yang bersangkutan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

h. Inventories (continued)

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated using saleable area.

The cost of buildings and apartments under construction is transferred to houses, shops and apartments (strata title) available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property project, its cost is classified as part of inventories upon the commencement of development and construction of infrastructure. For commercial property project, upon the completion of development and construction of infrastructure, its cost remains as part of inventories or is reclassified to the related investment properties account, whichever is more appropriate.

Assessment of the estimation cost is reviewed at the end of each reporting period until the project is substantially completed. If there is a change, the Company will revise the cost.

Other inventories consist of food, beverages and others which are related to operational activities of the Group's hotel, club house and hospital are stated at the lower of cost or net realizable value.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell. The decline in value of inventories is determined to writedown the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

i. Biaya dibayar di muka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi dan dibebankan berdasarkan masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus, dan disajikan sebagai aset lancar atau tidak lancar sesuai sifatnya masing-masing.

j. Tanah yang belum dikembangkan

Tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah, dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai dan konstruksi dilakukan.

k. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah yang tidak disusutkan. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan.

Selanjutnya, pada saat pemeriksaan yang signifikan dilakukan untuk kelangsungan dari pengoperasian suatu aset tetap, biaya pemeriksaan itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan dibebankan langsung pada operasi tahun berjalan.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>
Bangunan dan prasarana	2 - 40
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10
Kendaraan	5 - 10
Peralatan dan perlengkapan kantor	2- 5

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

i. Prepaid expenses

Prepaid expenses are amortised and charged to operations over the periods benefited using straight-line method and are presented as current asset or non-current asset based on their nature.

j. Undeveloped land

Undeveloped land is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of undeveloped land consisting of pre-acquisition and acquisition cost of land, is transferred to land under development upon commencement of land development.

k. Fixed assets

Fixed assets are stated at cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when that cost is incurred, if the recognition criteria are met.

Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the fixed assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit and loss as they are incurred.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

<u>Persentase/ Percentage</u>	
50% -2,5%	<i>Buildings and infrastructures</i>
10%	<i>Machineries and heavy equipment</i>
20% - 10%	<i>Vehicles</i>
50% -20%	<i>Furniture and office equipment</i>

Land is stated at cost and is not depreciated.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

k. Aset tetap (lanjutan)

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaharuan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau estimasi masa manfaat ekonomis tanah, periode mana yang lebih pendek.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap atau properti investasi yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

Pada setiap akhir tahun buku, nilai residu, umur manfaat dan metode penyusutan direviu, dan jika sesuai dengan keadaan, disesuaikan secara prospektif.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Bangunan (HGB) ketika tanah pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah pada akun Aset tetap. Biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah dalam bentuk HGB ditangguhkan dan diamortisasi sesuai umur hukum hak atas tanah, dan disajikan sebagai bagian dari akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

k. Fixed assets (continued)

Specific costs associated with the extension or renewal of land titles are deferred and amortized over the legal term of the landrights or economic life of the land, whichever period is shorter.

Construction in progress is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset or investment property account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

An item of fixed assets 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 (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

The fixed assets' residual values, useful lives and methods of depreciation are reviewed and adjusted prospectively, if appropriate, at each financial year end.

The costs incurred in order to acquire legal rights over land in the form of "Hak Guna Bangunan" (HGB) upon acquisition of land is recognized as part of the acquisition cost of the land in Fixed assets and is not amortized. Costs incurred in connection with the extension or renewal of the HGB are deferred and amortized throughout the validity period of the legal rights and presented as part of "Other non current financial assets" in the consolidated statements of financial position.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

I. Properti investasi

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian dari bagian properti investasi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Properti investasi terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat-alat berat, fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	<u>Persentase/ Percentage</u>	
Bangunan dan prasarana	3 - 40	33,33% - 2,5%	<i>Buildings and infrastructures</i>
Mesin-mesin dan alat-alat berat	10	10%	<i>Machineries and heavy equipment</i>
Fasilitas hotel	2 - 5	50% - 25%	<i>Hotel facilities</i>

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi dikreditkan atau dibebankan pada operasi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

I. Investment properties

Investment properties are stated at cost, which includes transaction cost, less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost also includes the cost of replacing part of the investment properties if the recognition criteria are met, and excludes the daily expenses on their usage.

Investment properties consist of land, building and infrastructures, machinery and heavy equipment, hotel facilities and construction in progress held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties as follows:

An investment property should be derecognized on disposal or when it is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gain or loss arising from the retirement or disposal of investment property is credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

l. Properti investasi (lanjutan)

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual. Perubahan taksiran umur manfaat ekonomis ini dilakukan setelah mempertimbangkan pengaruh pemeliharaan dan perbaikan bangunan yang dilakukan oleh Grup.

m. 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 untuk 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 diawal, 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, sebagai berikut:

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

l. Investment properties (continued)

Transfers to investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development. Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell. The changes in the useful lives estimation is done after considering the effect of the repairs and maintenance performed by the Group.

m. Leases

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, as follows:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

m. Sewa (lanjutan)

i) Aset Hak-guna (lanjutan)

	<u>Tahun/Years</u>
Tanah	5
Bangunan dan prasarana	3 - 15

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.

Aset hak-guna juga mengalami penurunan nilai. Lihat kebijakan akuntansi pada Catatan 2o.

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

m. Leases (continued)

ii) Right-of -use assets (continued)

	<u>Persentase/ Percentage</u>	
	20%	Land
	33,33% - 6,67%	Buildings and infrastructures

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.

The right-of -use assets are also subject to impairment. Refer to the accounting policies in Note 2o.

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.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

m. Sewa (lanjutan)

ii) Liabilitas sewa (lanjutan)

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.

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

m. Leases (continued)

ii) Lease liabilities (continued)

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.

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 statements 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.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

n. Kapitalisasi biaya pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya pendanaan lainnya yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dimulai dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan sementara jika aktivitas pembangunan terganggu untuk waktu yang berkelanjutan.

Beban bunga juga dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan dari properti yang diperoleh secara spesifik untuk pembangunan, tetapi hanya atas aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan properti sedang dalam penyelesaian.

o. Penurunan nilai aset non-keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset takberwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, atau aset takberwujud yang belum dapat digunakan) diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

n. Capitalization of borrowing costs

Capitalization of borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying are capitalized as part of the cost of the related asset. Other borrowing costs are recognized as expenses in the period in which they are incurred. Borrowing costs consist of interests expense and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use have started and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred.

Capitalization of borrowing costs ceases when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

The capitalization of borrowing costs is suspended if there are prolonged periods when development activity is interrupted.

Interest is also capitalized on the purchase cost of a site property acquired specifically for development, but only where activities necessary to prepare the asset for development are in progress.

o. Impairment of non-financial asset value

The Group assesses at each reporting date whether there is an indication that assets may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for assets (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, or an intangible asset not yet available for use) is required, the Group makes an estimate of the recoverable amounts of the respective assets.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**o. Penurunan nilai aset non-keuangan
(lanjutan)**

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau UPK dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*multiple valuation*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui pada periode sebelumnya untuk aset akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, nilai tercatat aset dinaikan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya.

Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**o. Impairment of non-financial asset value
(continued)**

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its CGU's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or group of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years.

Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

p. Biaya emisi saham

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perusahaan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil emisi dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

q. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Grup menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan yang berlaku efektif pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020.

Grup bergerak dalam bisnis penjualan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial 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 Grup merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Dalam menentukan harga transaksi penjualan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll, Grup mempertimbangkan keberadaan komponen pembiayaan yang signifikan. Grup menerima uang muka yang diperoleh dari pelanggan yang diakui sebagai liabilitas kontrak. Ada komponen pembiayaan yang signifikan untuk perjanjian ini, mengingat lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dengan serah terima bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll dan tingkat bunga yang berlaku dipasar.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

p. Stock issuance costs

Costs incurred in connection with the Company's issuance of share capital to the public were offset directly with the proceeds and presented as deduction to additional paid-in capital account in the consolidated statements of financial position.

q. Revenue and expenses recognition

Revenue from contracts with customers

The Group has adopted PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, effective on or after January 1, 2020.

The Group is in the business of providing sales of houses, apartments, shops 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. Revenue from contracts with customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. In determining the transaction price, for the sale of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc, the Group considers the effects of significant financing component. The Group received downpayment from customers recognized as contract liabilities. There is a significant financing component for this agreement considering the length of time between the customers payment and the transfer of houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc, as well as the prevailing interest rate in the market.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

**q. Pengakuan pendapatan dan beban
(lanjutan)**

Grup menerapkan kebijaksanaan praktis untuk liabilitas kontrak jangka pendek yang diterima dari pelanggan. Artinya, jumlah imbalan yang dijanjikan tidak disesuaikan dengan dampak komponen pembiayaan yang signifikan jika periode antara pengalihan bangunan rumah, apartemen, bangunan komersial dan bangunan sejenis lainnya beserta kapling tanahnya, dll yang dijanjikan dan pembayarannya adalah satu tahun atau kurang.

Pendapatan sewa dan iuran keanggotaan klub olahraga diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa atau keanggotaannya. Sewa dan iuran keanggotaan klub diterima dimuka disajikan sebagai "Pendapatan diterima dimuka". Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Pendapatan dari hunian kamar hotel diakui pada periode terhuninya. Pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan.

Unsur-unsur biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat antara lain meliputi biaya pra-perolehan tanah, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya tersebut dialokasikan ke proyek pengembangan real estat menggunakan metode luas area yang dapat dijual atau metode nilai jual.

Beban diakui pada saat terjadinya.

Untuk semua instrument keuangan yang dikukur pada biaya perolehan diamortisasi, pendapatan atau biaya bunga dicatat dengan menggunakan metode SBE, yaitu suku bunga yang secara tepat mendiskotokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa yang akan datang selama umur yang diharapkan dari instrument keuangan, atau jika lebih tepat, selama periode yang lebih singkat, terhadap nilai tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**q. Revenue and expenses recognition
(continued)**

The Group applies the practical expedient for short-term contract liabilities from customers. That is, the promise amount of consideration is not adjusted for the effects of a significant financing component if the period between the transfer of the promises houses, apartments, shops and other similar properties including landplots, etc and the payment is one year or less.

Rental and membership fees in sports club are recognized as income over the period of rental or membership. Rental and membership fees received in advance are presented as "Unearned revenues". Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Revenue from hotel room occupancy is recognized on the basis of the period of occupancy. Revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered to the customer.

The elements of costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. The costs are allocated to real estate development projects using either the saleable area method or the sales value method.

Expenses are recognized when incurred.

For all financial instruments measured at amortized cost, interest income or expense is recorded using the EIR, which is the rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts over the expected life of the financial instrument or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial asset or liability.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

r. Imbalan kerja

Imbalan kerja jangka pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek (jika ada) ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pasca-kerja

Pada bulan April 2022, DSAK IAI Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK IAI") menerbitkan siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 *Employee Benefits*. Siaran pers tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis undang-undang ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam IFRS *Interpretation Committee* ("IFRIC") *Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service* (IAS 19). Grup telah menerapkan siaran pers tersebut dan dengan demikian merubah kebijakan akuntansi terkait atribusi imbalan kerja pada periode jasa dari kebijakan yang telah diterapkan sebelumnya.

Bahwa karena pengaruh atas perubahan Kebijakan akuntansi tersebut pada periode-periode sebelumnya tidak material, maka dibukukan ditahun berjalan.

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Omnibus Law No. 11 tahun 2020 tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah No.35/2021 (PP35/2021) tanggal 2 Februari 2021 ("UU") dan PSAK 24 (Revisi 2013), "Imbalan Kerja".

Berdasarkan Undang-Undang tersebut, Grup diharuskan untuk membayar pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang pengganti hak kepada karyawan apabila persyaratan ditentukan dalam UU tersebut dipenuhi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

r. Employee benefits

Short-term employee benefits

The Group recognizes short-term employee benefits liability (if any) when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after such services are rendered.

Post-employment benefits

In April 2022, the Institute of Indonesia Chartered Accountants' Accounting Standard Board ("DSAK IAI") issued a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 24: Imbalan Kerja which was adopted from IAS 19 *Employee Benefits*. The press release conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the IFRS *Interpretation Committee* ("IFRIC") *Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service* (IAS 19). Group has adopted the said press release and accordingly changed its accounting policy regarding attribution of benefits to periods of service previously applied.

Since the effect of the change in accounting policy in the previous periods was immaterial, it was recorded in the current year.

The Group recognized an unfunded employee benefits liability in accordance with Omnibus Law No. 11 Year 2020 dated November 2, 2020 and Government Regulation No. 35/2021 (PP 35/2021) dated February 2, 2021 (the "Law") and PSAK 24 (Revised 2013),

"Employee Benefits". Under the Law, the Company is required to pay separation, appreciation and compensation benefits to its employees if the conditions specified in the Law are met.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

r. Imbalan kerja (lanjutan)

Imbalan pasca-kerja (lanjutan)

Grup juga menyelenggarakan program iuran pasti untuk karyawan tetap yang telah berusia 50 tahun. Imbalan atas Undang-Undang Ketenagakerjaan (UUK) tersebut telah dihitung dengan membandingkan manfaat yang akan diterima oleh karyawan pada usia normal pensiun dari Dana Pensiun dengan manfaat yang diperoleh sesuai dengan UUK tersebut setelah dikurangi akumulasi imbalan kerja karyawan dan hasil investasi yang terkait. Jika manfaat program pensiun iuran pasti kurang dari persyaratan yang ditetapkan UUK, Grup harus menyediakan kekurangannya.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit-credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil yang diharapkan atas aset dana pensiun dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui pendapatan komprehensif lainnya dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen/kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

r. Employee benefits (continued)

Post-employment benefits (continued)

The Group also has a defined contribution plan covering substantially all of its permanent employees who is 50 years old. The benefits under the Law have been calculated by comparing the benefits that will be received by an employee at normal pension age from the Pension Plan with the benefits as stipulated under the Law, after deducting the accumulated employee contribution and the related investment results. If the employer-funded portion of the Pension Plan benefit is less than the benefit as required by the Law, the Group will provide for such shortfall.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, expected return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

All re-measurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the interim consolidated statements of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Re-measurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment/curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

s. Transaksi dan saldo dalam mata uang asing

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional entitas induk. Setiap entitas anak menentukan mata uang fungsional dan transaksi-transaksi yang termasuk dalam laporan keuangan pada setiap entitas diukur dengan mata uang fungsional tersebut.

Transaksi dalam mata uang asing yang pada awal pengakuan dicatat oleh Perseroan dan entitas anaknya dengan mata uang fungsional menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode kini.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, kurs yang digunakan adalah Rp16.713 dan Rp16.127 masing-masing untuk Euro1, dan Rp15.731 dan Rp14.269 masing-masing untuk US\$1 dan Rp11.659 dan Rp10.534 masing-masing untuk Sin\$1. Transaksi dalam mata uang asing lainnya dianggap tidak signifikan.

t. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinannya penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi andal mengenai total liabilitas tersebut dapat dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**s. Foreign currency transactions and
balances**

The Company's consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is also the Parent Company's functional currency. Each subsidiary determined its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

Transaction in foreign currencies are initially recorded by the Group at their respective functional currency rates prevailing at the date of transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current period.

As of December 31, 2022 and 2021 the rates of exchange used was Rp16,713 and Rp16,127 each to Euro1, and Rp15,731 and Rp14,269 each to US\$1, and Rp11,659 dan Rp10,534, each to Sin\$1. Transactions in other foreign currencies are considered not significant.

t. Provisions

A provision is recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

All of the provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligations, the provisions are reversed.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Pajak penghasilan

Grup telah menetapkan PSAK 46 (Revisi 2014), "Pajak Penghasilan".

Pajak penghasilan final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Pajak penghasilan final dihitung pada jumlah total tagihan berdasarkan nilai kontrak. Berdasarkan PSAK 46 tersebut di atas, pajak penghasilan final di luar cakupan PSAK 46. Oleh karena itu, tidak ada aset/kewajiban pajak tangguhan yang diakui. Grup memutuskan untuk menyajikan beban pajak final sehubungan dengan penjualan kapling, rumah, bangunan komersial, apartemen dan pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka sebagai pos tersendiri.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pendapatan sewa ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan. Berdasarkan peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016, efektif tanggal 8 September 2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan atau bangunan dikenakan pajak final sebesar 2,5% dari nilai penjualan atau pengalihan.

Pendapatan bunga dari bank dan deposito berjangka dikenakan pajak final sebesar 20%.

Pajak kini

Aset dan liabilitas pajak penghasilan kini untuk tahun berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan. Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Income tax

The Group has adopted PSAK 46 (Revised 2014), "Income Tax".

Final income tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognizing losses. The calculation of final tax based on invoice of contract amount. Based on PSAK 46 above, final tax excluded from this PSAK's. Hence, there is no deferred tax assets/liabilities recognition. By applying the revised PSAK, the Group has decided to present all of the final tax arising from sales of landplots, houses, shops, apartment and interest income from bank and time deposits as separate line item.

Based on Government Regulation (PP) No. 5 dated March 23, 2002, income from shopping center rental is subjected to a final tax of 10% from related income. Based on the Government Regulation (PP) No. 34/2016 dated August 8, 2016, effective September 8, 2016, income from the transfer of land or buildings are subjected to final tax amounting to 2.5% of the value of the sale or transfer.

Interest income from bank and time deposits are subjected to final tax amounting to 20%.

Current tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority. Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the subjected prevailing tax rates.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak kini (lanjutan)

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban Pajak Kini".

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan yang mengatur antara lain penurunan tarif pajak bagi Wajib Pajak Penghasilan Badan dan Bentuk Usaha Tetap dari sebelumnya 25% menjadi 22% mulai tahun pajak 2022 (sebelumnya 20% yang diatur dalam Perpu Nomor 1 Tahun 2020) dan seterusnya, serta penurunan lebih lanjut sebesar 3% bagi Wajib Pajak Badan yang memenuhi kriteria tertentu.

Pajak tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada akhir tanggal pelaporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Income tax (continued)

Current tax (continued)

Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Income Tax Expense - Net" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Income Tax Expense - Net".

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.

On October 29, 2021, the Government issued a Law of the Republic of Indonesia Number 7 Year 2021 about Harmonization of Tax Regulations which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income taxpayers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% starting in fiscal year 2022 and onwards (previously 20% as stipulated in Perppu Number 1 Year 2020) and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.

Deferred tax

Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the financial statements and their respective tax bases at each reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

u. Pajak penghasilan (lanjutan)

Pajak tangguhan (lanjutan)

Nilai tercatat aset pajak tangguhan direviu ulang pada akhir periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Grup mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia sebagai aset pajak tangguhan tersebut dipulihkan.

v. Instrumen keuangan

i. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain (OCI).

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 2q.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

u. Income tax (continued)

Deferred tax (continued)

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. At the end of each reporting period, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets. The Group recognizes a previously unrecognized deferred tax assets to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

v. Financial Instruments

i. Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost and fair value through other comprehensive income (OCI).

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 2q.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran Awal
(lanjutan)

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.

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.

Pengukuran selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan 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)

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini adalah yang paling relevan dengan Grup. Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instrument (continued)

i. Financial Assets (continued)

Initial Recognition and Measurement
(continued)

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.

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.

Subsequent measurement

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)

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

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:

- 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.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan pada biaya perolehan
diamortisasi (instrumen utang) (lanjutan)

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.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lainnya.

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas)

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.

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instrument (continued)

i. Financial Assets (continued)

Financial assets at amortized cost (debt
instruments) (continued)

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other financial assets.

Financial assets designated at fair value
through OCI (equity instruments)

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.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in the statements 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.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

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)**

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

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 statements 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 SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penghentian pengakuan (lanjutan)

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.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (KKE) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. KKE didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan 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.

KKE dikenali dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, KKE disediakan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (KKE 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 (KKE seumur hidup).

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Derecognition (continued)

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.

Impairment of financial assets

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.

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 SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

i. Aset Keuangan (lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (lanjutan)

Untuk piutang dagang, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung KKE. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan KKE 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.

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.

ii. Liabilitas keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai utang dan pinjaman dan utang.

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.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak berelasi, beban akrual, liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya, utang bank dan lembaga pembiayaan, utang obligasi, liabilitas sewa dan uang jaminan yang diterima.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

i. Financial Assets (continued)

Impairment of financial assets (continued)

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.

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. Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as loans and borrowings and payables.

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.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related party, accrued expenses, liability for short-term employee benefits - salaries and other allowances, loans from banks and financing institutions, bonds payable, lease liabilities and security deposits.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

Utang dan pinjaman

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.

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.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa. 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

ii. Financial Liabilities (continued)

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below:

Loans and borrowings

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.

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 statements of profit or loss and other comprehensive income.

Derecognition

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 statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

v. Instrumen keuangan (lanjutan)

iii. Saling hapus instrumen keuangan

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.

w. Laba per saham dasar

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

x. Segmen Operasi

Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan dan entitas anaknya yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk pos-pos yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai dengan segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo antar perusahaan dan transaksi antar perusahaan dieliminasi. Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya. Pengungkapan tambahan pada masing-masing segmen telah diungkapkan pada Catatan 36.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

v. Financial Instruments (continued)

iii. Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statements 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.

w. Earnings per share

Earnings per share is computed based on the weighted average number of issued and fully paid shares during the year.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has no outstanding potential dilutive ordinary shares.

x. Operating Segment

A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged either in providing certain products and services (business segment) or in providing products and services within a particular economic environment (geographical segment), which is subjected to risks and rewards that are different from those in other segments.

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 intra-group balances and intra-group transactions are eliminated. The amount of each segment item reported is the measure reported to the chief operating decision-maker for the purposes of making decisions about allocating resources to the segment and assessing its performance. Supplementary information for each operating segments are presented in Note 36.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

y. Kombinasi bisnis entitas sepengendali

Pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dialihkan dan tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup tersebut. Karena pengalihan bisnis antara entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi, bisnis yang dipertukarkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan dimana terjadi kombinasi bisnis dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan, disajikan sedemikian rupa seolah-olah kombinasi bisnis telah terjadi sejak awal periode terjadi sepengendalian. Selisih antara nilai tercatat transaksi kombinasi bisnis dan jumlah imbalan yang dialihkan diakui dalam akun "Tambahan Modal Disetor".

z. Pengukuran nilai wajar

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

**y. Business combination of entities under
common control**

Transfer of business within entities under common control does not result in a change of the economic substance of ownership of the business being transferred and does not result in gain or loss to the Group or to the individual entity within the Group. Since the transfer of business of entities under common control does not result in a change of the economic substance, the business being exchanged is recorded at book value as a business combination using the pooling of-interests method.

Under the pooling-of-interests method, the components of the financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented, for comparison purposes, are presented in such a manner as if the restructuring had already happened from the beginning of the periods during which the entities were under common control. The difference between the carrying amounts of the business combination transaction and the consideration transferred is recognized as part of the account "Additional Paid-in Capital".

z. Fair Value Measurement

The fair value of an assets or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the assets or liability, assuming the market participants act their economic best interest.

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.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

z. Pengukuran nilai wajar (lanjutan)

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (input) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (input) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) Level 1 - Harga kuotasi (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) Level 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (input) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Level 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (input) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara Level dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan Level masukan (input) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

z. Fair Value Measurement (continued)

The 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.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- i) Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.
- ii) Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.
- iii) Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is unobservable.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

aa. Investasi pada entitas asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup mempunyai pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut. Pertimbangan yang dibuat dalam menentukan pengaruh signifikan atas pengendalian bersama adalah serupa dengan yang diperlukan untuk menentukan pengendalian atas entitas anak. Investasi Grup pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Sesuai dengan metode ekuitas, nilai perolehan investasi ditambah atau dikurang dengan bagian Grup atas laba atau rugi neto, dan penerimaan dividen dari *investee* sejak tanggal perolehan.

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian mencerminkan bagian Grup atas hasil operasi dari entitas asosiasi. Apabila terdapat perubahan yang diakui langsung pada ekuitas dari entitas asosiasi, Grup mengakui bagiannya atas perubahan tersebut dan mengungkapkan hal ini, jika ada, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi sebagai hasil dari transaksi-transaksi antara Grup dengan entitas asosiasi dieliminasi sesuai dengan kepentingan Grup dalam entitas asosiasi.

Grup menentukan apakah diperlukan untuk mengakui rugi penurunan nilai atas investasi Grup dalam investasi pada entitas asosiasi. Grup menentukan apakah terdapat bukti yang objektif yang mengindikasikan pada investasi dalam entitas asosiasi mengalami penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Dalam hal ini, Grup menghitung jumlah penurunan nilai berdasarkan selisih antara nilai terpulihkan atas investasi pada entitas asosiasi dan nilai tercatatnya dan mengakuinya dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

aa. Investment in associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee, but is not control or joint control over those policies. The considerations made in determining significant influence or joint control are similar to those necessary to determine control over subsidiaries. The Group's investments in its associate and joint venture are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment in an associate is initially recognized at cost. The carrying amount of the investment is adjusted to recognize changes in the Group's share of net assets of the associate since the acquisition date.

The consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income reflects the Group's share of the results of operations of the associate. In addition, when there has been a change recognized directly in the equity of the associate, the Group recognizes its share of any changes, when applicable, in the consolidated statements of changes in equity. Unrealised gains and losses resulting from transactions between the Group and the associate are eliminated to the extent of the interest in the associate.

The Group determines whether it is necessary to recognize an impairment loss on the Group's investments in associates. The Group determines at each reporting date whether there is any objective evidence that the investments in the associates are impaired. If this is the case, the Group calculates the amount of impairment as the difference between the recoverable amount of the investments and their carrying value and recognizes the amount in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

The financial statements of the associates are prepared for the same reporting period with the Group.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

bb. Klasifikasi lancar dan tak lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tak lancar.

Suatu aset disajikan lancar bila:

- (i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- (ii) untuk diperdagangkan,
- (iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan lancar bila:

- (i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- (ii) untuk diperdagangkan,
- (iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- (iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset dan liabilitas tidak lancar.

cc. Peristiwa setelah periode laporan keuangan

Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang memberikan informasi tambahan terkait posisi Perusahaan pada periode laporan keuangan konsolidasian ("adjusting events") disajikan dalam laporan keuangan. Peristiwa setelah akhir tahun laporan yang bukan *adjusting events* telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila material.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

bb. Current and no-current classification

The Group presents assets and liabilities in the statements of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- (i) expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- (ii) held primarily for the purpose of trading,
- (iii) expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- (i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- (ii) held primarily for the purpose of trading,
- (iii) due to be settled within twelve months after the reporting period, or
- (iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least twelve months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

cc. Events after the financial reporting period

Post year-end events that provide additional information about the Group's position at reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Post year-end events that are not adjusting events are disclosed in the notes to the consolidated financial statements when material.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan mensyaratkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan atas pendapatan, beban, aset dan liabilitas, serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Namun, ketidakpastian estimasi dan asumsi ini dapat menyebabkan hasil yang memerlukan penyesuaian material atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang berdampak pada masa mendatang.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan:

- **Penentuan mata uang fungsional**

Manajemen telah membuat pertimbangan dalam penentuan mata uang fungsional. Mata uang fungsional dari Perusahaan adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan neto dan beban pokok pendapatan di masa yang akan datang.

- **Pengklasifikasian aset keuangan dan liabilitas keuangan**

Perusahaan menetapkan pengklasifikasian aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan dalam PSAK. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti yang diungkapkan pada Catatan 2v.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of assets or liabilities affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements:

- **Determination of functional currency**

Management has made judgment on the determination of functional currency. The functional currency of the Company is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences net revenue and cost of revenues in the future period.

- **Classification of financial assets and liabilities**

Company determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in PSAK. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 2v.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan: (lanjutan)

• **Pengklasifikasian properti**

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail) mesin-mesin dan alat-alat berat terkait fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, mesin-mesin dan alat berat, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup, dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Judgment (continued)

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements: (continued)

• **Classification of property**

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- *Investment property consists of land, buildings and infrastructures (principally offices, commercial warehouse and retail property), related machineries and heavy equipment, hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
- *Fixed assets consist of land, buildings and infrastructures, machinery and heavy equipment, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of, the Group, and for sale in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.*
- *Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on completion of construction.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Pertimbangan (lanjutan)

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, yang terpisah dari estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang dicatat dalam laporan keuangan: (lanjutan)

• **Penilaian properti**

Nilai wajar tanah yang diungkapkan sebagai bagian dari akun "Aset tetap" dan "Properti investasi" ditentukan oleh penilai real estat independen dengan menggunakan teknik penilaian yang telah diakui. Teknik penilaian tersebut merupakan pendekatan biaya dan pendekatan pasar dan pendapatan. Pada kasus tertentu, nilai wajar aset ditentukan berdasarkan transaksi real estat *terkini* yang memiliki karakteristik dan lokasi aset Grup yang sejenis. Jumlah nilai wajar pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, diungkapkan di Catatan 9 dan 10 dalam laporan keuangan konsolidasian.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dari ketidakpastian estimasi lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut:

• **Estimasi masa manfaat atas aset tetap dan properti investasi**

Grup mengestimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi berdasarkan utilisasi dari aset yang diharapkan dapat didukung dengan rencana dan strategi usaha yang juga mempertimbangkan perkembangan teknologi di masa depan dan perilaku pasar. Estimasi dari masa manfaat aset tetap dan properti investasi adalah berdasarkan penelaahan Grup secara kolektif terhadap praktek industri, evaluasi teknis internal dan pengalaman untuk aset yang setara. Estimasi masa manfaat ditelaah paling sedikit setiap akhir tahun pelaporan dan diperbarui jika ekspektasi berbeda dari estimasi sebelumnya dikarenakan pemakaian dan kerusakan fisik, keusangan secara teknis atau komersial dan hukum atau pembatasan lain atas penggunaan dari aset.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Judgment (continued)

In the process of applying the Company's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations and assumptions, which have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements: (continued)

• **Valuation of property**

The fair value of land and buildings disclosed under the "Fixed assets" and "Investment properties" accounts are determined by independent real estate valuation experts using recognized valuation techniques. These techniques comprise the cost approach and market and revenue valuation methods. In some cases, the fair value is determined based on recent real estate transactions with similar characteristics and location to those of the Group's assets. Total fair value as of December 31, 2022 and 2021 is disclosed in Notes 9 and 10 to the consolidated financial statements.

Estimates and Assumptions

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:

• **Estimating useful lives of fixed assets and investment properties**

The Group estimates the useful lives of its fixed assets and investment properties based on expected asset utilization as anchored on business plans and strategies that also consider expected future technological developments and market behavior. The estimation of the useful lives of fixed assets and investment properties is based on the Group's collective assessment of industry practice, internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful lives are reviewed at least each financial year end and are updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limitations on the use of the assets.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

- **Estimasi masa manfaat atas aset tetap dan properti investasi**

Namun, adalah mungkin, hasil di masa depan dari operasi dapat dipengaruhi secara material oleh perubahan-perubahan dalam estimasi yang diakibatkan oleh perubahan faktor-faktor yang disebutkan di atas.

Jumlah dan waktu dari beban yang dicatat untuk setiap tahun akan terpengaruh oleh perubahan atas faktor-faktor dan situasi tersebut. Pengurangan dalam estimasi masa manfaat dari aset tetap dan properti investasi Grup akan meningkatkan beban pokok penjualan dan beban langsung dan beban operasi dan menurunkan aset. Rincian aset tetap dan properti investasi telah diungkapkan pada Catatan 9 dan 10.

- **Estimasi beban pensiun dan imbalan kerja lainnya**

Beban dari program pensiun manfaat pasti dan nilai kini dari liabilitas pensiun ditentukan dengan menggunakan metode *projected-unit-credit*. Penilaian aktuaris termasuk membuat variasi asumsi yang terdiri dari, antara lain, tingkat diskonto, tingkat pengembalian dana pensiun yang diharapkan, tingkat kenaikan kompensasi, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup diakui langsung seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya dikarenakan kompleksitas dari penilaian, dasar asumsi dan periode jangka panjang, liabilitas manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi.

Grup percaya bahwa asumsi mereka adalah memadai dan tepat, perbedaan signifikan dalam pengalaman aktual Grup atau perubahan signifikan dalam asumsi dapat mempengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja yang berjumlah Rp133.779.462 pada tahun 2022 (2021: Rp136.216.775). Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan pada Catatan 19.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

- **Estimating useful lives of fixed assets and investment properties**

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the estimates brought about by changes in the factors mentioned above.

The amounts and timing of recorded expenses for any year are affected by changes in these factors and circumstances. A reduction in the estimated useful lives of the Group's fixed assets and investment properties increases the recorded cost of sales and direct costs and operating expenses and decreases total assets. Further details on fixed assets and investment properties are disclosed in Notes 9 and 10.

- **Estimation of pension cost and other employee benefits**

The cost of defined benefit plan and the present value of the pension obligation are determined using the projected-unit-credit method. Actuarial valuation includes making various assumptions which consist of, among other things, discount rates, expected rates of return on plan assets, rates of compensation increases, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, retirement rate and mortality rates. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized as other comprehensive income. Due to the complexity of the valuation and its underlying assumptions and long-term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in assumptions.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in its assumptions may materially affect its employee benefit liabilities of Rp133,779,462 in 2022 (2021: Rp136,216,775). Further details on employee benefits are disclosed in Note 19.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dari ketidakpastian estimasi lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut: (lanjutan)

- **Ketidakpastian liabilitas perpajakan**

Dalam situasi tertentu, Grup tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak mereka pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan. Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Grup menerapkan pertimbangan yang sama yang akan mereka gunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan ISAK 34, "Ketidakpastian dalam perlakuan pajak penghasilan". Grup membuat analisa untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

- **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak**

Grup menjual rumah, rukan, kantor, apartemen, dll setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah, rukan, kantor, apartemen, dll ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

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: (continued)

- **Uncertain tax exposure**

In certain circumstances, the Group may not be able to determine the exact amount of its current or future tax liabilities due to ongoing investigations by, or negotiations with, the taxation authority. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income. In determining the amount to be recognized in respect of an uncertain tax liability, the Group applies similar considerations as it would use in determining the amount of a provision to be recognized in accordance with ISAK 34, "Uncertainty over income tax treatments". The Group makes an analysis of all tax positions related to income taxes to determine if a tax liability for unrecognized tax benefit should be recognized.

- **Consideration of significant financing component in a contract**

The Group sells houses, shops, offices, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the houses, shops, offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dari ketidakpastian estimasi lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut: (lanjutan)

- **Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak (lanjutan)**

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas rumah, bangunan komersial, perkantoran, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah sesuai karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

- **Sewa - Memperkirakan suku bunga pinjaman inkremental**

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman tambahan (IBR) untuk mengukur liabilitas sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar oleh Grup untuk meminjam dengan syarat yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna dalam lingkup ekonomi yang serupa. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang 'harus dibayar' oleh Grup, yang memerlukan estimasi ketika tidak tersedianya tingkat suku bunga yang dapat diobservasi (seperti untuk entitas-entitas anak yang tidak mengadakan transaksi pembiayaan) atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan dari sewa (misalnya, ketika sewa tidak dalam mata uang fungsional anak perusahaan). Grup mengestimasi IBR menggunakan input yang dapat diamati (seperti tingkat suku bunga pasar) jika tersedia dan diperlukan untuk membuat estimasi spesifik entitas tertentu (seperti peringkat kredit anak perusahaan yang berdiri sendiri).

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

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: (continued)

- **Consideration of significant financing component in a contract (continued)**

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rates implicit in the contracts (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the houses, shops, offices, apartments, etc to the amount paid in advance) are appropriate because this is commensurate with the rates that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customers at contracts inception.

- **Leases - Estimating the incremental borrowing rate**

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (IBR) to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment. The IBR therefore reflects what the Group 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available (such as for subsidiaries that do not enter into financing transactions) or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease (for example, when leases are not in the subsidiary's functional currency). The Group estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates) when available and is required to make certain entity-specific estimates (such as the subsidiary's stand-alone credit rating).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dari ketidakpastian estimasi lain pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijabarkan sebagai berikut: (lanjutan)

• **Penyisihan kerugian kredit ekspektasian dari piutang usaha**

Grup menetapkan estimasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha menggunakan pendekatan yang disederhanakan dari KKE. Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung KKE untuk piutang usaha. Tarif provisi didasarkan pada hari tunggakan untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian serupa.

Matriks provisi pada awalnya didasarkan pada tingkat gagal bayar Grup yang diamati secara historis. Grup akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi yang bersifat perkiraan masa depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi yang terkait erat dengan riwayat tingkat kerugian diperkirakan akan memburuk pada tahun berikutnya yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar pada sektor-sektor pelanggan beroperasi, riwayat tingkat kerugian disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, riwayat tingkat gagal bayar yang diamati diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisis.

Evaluasi atas korelasi antara tingkat gagal bayar yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi dan KKE, adalah estimasi signifikan. Jumlah KKE sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Kerugian kredit historis Grup dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili tingkat gagal bayar pelanggan aktual di masa depan.

Nilai tercatat dari piutang usaha Grup sebelum estimasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp359.370.376 (2021: Rp295.586.073). Penjelasan lebih lanjut atas piutang usaha diungkapkan dalam Catatan 5.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

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: (continued)

• **Provision for expected credit losses of trade receivables**

The Group estimates expected credit losses for trade receivables using simplified approach of ECL. The Group uses a provision matrix to calculate ECLs for trade receivables. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns.

The provision matrix is initially based on the customers historical observed loss rates. The Group will calibrate the matrix to adjust historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions closely related to the historical observed loss are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the sectors where customers are operating, the historical losses are adjusted accordingly. At every reporting date, the historical observed loss rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

The assessment of the correlation between historical observed loss rates, forecast economic conditions and ECLs, is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical observed loss rate and forecast of economic conditions may not be representative of customer's actual default in the future.

The carrying amount of the Group's trade receivables before expected credit losses as of December 31, 2022 was Rp359,370,376 (2021: Rp295,586,073). Further details on trade receivables are disclosed in Note 5.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Kas		
Rupiah	3.337.963	3.698.319
Mata uang asing	336.918	327.138
Total kas	3.674.881	4.025.457
Bank		
Rupiah		
PT Bank Central Asia Tbk	895.450.890	484.585.688
PT Bank Permata Tbk	525.088.140	350.125.341
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	154.181.081	130.177.656
PT Bank BCA Syariah	92.293.071	25.287.078
PT Bank CIMB Niaga Tbk	46.978.263	25.241.526
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	36.831.472	7.719.180
PT Bank OCBC NISP Tbk	24.010.189	16.211.447
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp20.000.000)	39.497.769	26.244.736
Dolar Amerika Serikat		
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	8.890.548	6.098.884
Total bank	1.823.221.423	1.071.691.536
Deposito berjangka		
Rupiah		
PT Bank Permata Tbk	717.150.000	1.227.100.254
PT Bank BCA Syariah	308.945.000	255.450.000
PT Bank Central Asia Tbk	142.802.000	102.804.463
PT Bank Permata Syariah	20.000.000	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp10.000.000)	1.833.596	6.791.758
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Permata Tbk (US\$7.194.300 pada tahun 2022 dan US\$6.985.879 pada tahun 2021)	113.173.533	99.681.514
PT Bank Resona Perdania (US\$592.503 pada tahun 2022 dan US\$292.250 pada tahun 2021)	9.320.663	4.170.117
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$154.900 pada tahun 2022 dan US\$155.812 pada tahun 2021)	2.436.733	2.223.281
Total deposito berjangka	1.315.661.525	1.698.221.387
Total kas dan setara kas	3.142.557.829	2.773.938.380

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consists of:

Cash	
Rupiah	
Foreign currencies	
Total cash	
Cash in banks	
Rupiah	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank BCA Syariah	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
Others (each below Rp20,000,000)	
United States dollar	
Others (each below Rp1,000,000)	
Total cash in banks	
Time deposits	
Rupiah	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank BCA Syariah	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Permata Syariah	
Others (each below Rp10,000,000)	
United States dollar	
PT Bank Permata Tbk (US\$7,194,300 in 2022 and US\$6,985,879 in 2021)	
PT Bank Resona Perdania (US\$592,503 in 2022 and US\$292,250 in 2021)	
PT Bank OCBC NISP Tbk (US\$154,900 in 2022 and US\$155,812 in 2021)	
Total time deposits	
Total cash and cash equivalents	

Tingkat bunga tahunan deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Ranges of annual interest rates of time deposits are as follows:

	Years ended 31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Rupiah	2,00% - 5,00%	2,00% - 4,00%
Dolar Amerika Serikat	2,65% - 3,25%	0,30% - 0,75%

Rupiah
United States dollar

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh kas telah diasuransikan pada PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Reliance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia dan PT China Taiping Insurance Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, terhadap risiko kecurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp60.357.139 (2021: Rp47.360.714). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan bunga yang berasal dari deposito berjangka disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai bagian dari "Pendapatan keuangan".

Seluruh rekening bank dan deposito berjangka ditempatkan pada bank pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat kas dan setara kas yang digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

As of December 31, 2022 and 2021, cash on hand is covered by insurance against theft and other risks with PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Reliance Indonesia, PT Asuransi FPG Indonesia and PT China Taiping Insurance Indonesia, all third parties, with total coverage of Rp60,357,139 (2021: Rp47,360,714). The Group's management believes that the coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

Interest income from time deposits is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income as part of "Finance income".

All cash in banks and time deposits are placed in third-party banks. As of December 31, 2022 and 2021, no cash and cash equivalents are pledged as collateral for loans.

5. PIUTANG USAHA - NETO DAN LAIN-LAIN

Piutang usaha - neto

Rincian piutang usaha - neto adalah sebagai berikut:

5. TRADE RECEIVABLES - NET AND OTHER RECEIVABLES

Trade receivables - net

The details of trade receivables - net are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			Related parties (Note 32)
Sewa properti investasi			Rental of retail and
retail dan komersial	4.018.970	4.840.627	commercial investment
Jasa manajemen	1.947.612	955.468	Management fee
Jasa hotel	-	324.972	Hotel services
Lainnya	866.685	104.106	Others
Sub-total	6.833.267	6.225.173	Sub-total
Penyisihan kerugian kredit			Allowance for expected
ekspektasian	-	-	credit losses
Total piutang usaha pihak-pihak			Total trade receivable
 berelasi - neto	6.833.267	6.225.173	related parties - net

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA - NETO DAN LAIN - LAIN
(lanjutan)**

**5. TRADE RECEIVABLES – NET AND OTHER
RECEIVABLES (continued)**

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Pihak ketiga			Third parties
Penjualan rumah, bangunan komersial dan kapling	113.902.003	51.072.813	Sale of houses, shops and landplots
Sewa properti investasi retail dan komersial	109.580.642	121.651.992	Rental of retail and commercial investment properties
Penjualan apartemen	69.298.888	63.622.795	Sale of apartments
Jasa hotel	7.614.247	4.312.410	Hotel services
Pengelolaan properti dan estat	31.270.864	31.220.167	Estate and property management
Lainnya	20.870.465	17.480.723	Others
Sub-total	352.537.109	289.360.900	Sub-total
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(1.926.014)	(14.801.132)	Allowance for expected credit losses
Total piutang usaha pihak ketiga - neto	350.611.095	274.559.768	Total trade receivable Third parties - net
Total piutang usaha - neto	357.444.362	280.784.941	Total trade receivable - net
Dikurangi bagian lancar	(293.870.590)	(249.078.502)	Less current - portion
Bagian tidak lancar	63.573.772	31.706.439	Non-current - portion

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

The aging analysis of trade receivables is as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
<u>Pihak - pihak berelasi</u>			<u>Related parties</u>
Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	3.741.130	3.856.349	Neither past due nor impaired
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai			Past due but not impaired
1 - 30 hari	2.108.706	1.637.634	1 - 30 days
31 - 60 hari	648.617	152.541	31 - 60 days
61 - 90 hari	211.166	14.990	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	123.648	563.659	More than 90 days
Sub total	6.833.267	6.225.173	Sub total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA - NETO DAN LAIN - LAIN
(lanjutan)**

Analisa umur piutang usaha adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Pihak ketiga

Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai	213.665.608
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai	
1 - 30 hari	35.703.229
31 - 60 hari	20.689.203
61 - 90 hari	8.534.438
Lebih dari 90 hari	73.944.631
	352.537.109
Penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(1.926.014)
Sub total	350.611.095
Neto	357.444.362

Mutasi penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Saldo awal	14.801.132	1.677.375
Penyisihan tahun berjalan	1.809.688	13.677.632
Penghapusan/pembalikan selama tahun berjalan	(14.684.806)	(553.875)
Saldo akhir	1.926.014	14.801.132

Penyisihan kerugian kredit ekspektasian piutang usaha merupakan evaluasi secara individual berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia.

Seluruh piutang usaha milik Grup merupakan saldo piutang usaha dalam Rupiah. Piutang usaha tidak lancar sebesar Rp63.573.772 (2021: Rp31.706.439) di atas, merupakan piutang usaha tidak lancar yang memiliki jatuh tempo dalam waktu antara 2 - 4 tahun setelah akhir periode pelaporan. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas utang bank.

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang.

5. TRADE RECEIVABLES – NET AND OTHER RECEIVABLES (continued)

The aging analysis of trade receivables is as follows: (continued)

Third parties

147.987.362	Neither past due nor impaired
	Past due but not impaired
35.137.442	1 - 30 days
27.012.939	31 - 60 days
13.756.709	61 - 90 days
65.466.448	More than 90 days
289.360.900	
(14.801.132)	Allowance for expected credit losses
274.559.768	Sub total
280.784.941	Net

The movements of allowance for expected credit losses of trade receivables are as follows:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Beginning balance	1.677.375	1.677.375
Provision during the year	13.677.632	13.677.632
Allowance written – off/ reversal during the year	(553.875)	(553.875)
Ending balance	14.801.132	14.801.132

Allowance for expected credit losses of trade receivables is individual assessment based on the best available facts and circumstances.

All of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah. The non-current trade receivables amounted Rp63,573,772 (2021: Rp31,706,439) above, have maturity between 2 to 4 years after the reporting date. As of December 31, 2022 and 2021, there are no trade receivables collateralized in relation to its loan.

Management believes is of the opinion that the above allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses that may arise from impairment of receivables.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**5. PIUTANG USAHA - NETO DAN LAIN - LAIN
(lanjutan)**

Sehubungan dengan sewa operasi Grup, berikut adalah jumlah agregat penerimaan sewa minimum masa depan untuk setiap periode dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
< 1 tahun	590.305.096	491.633.755
1-5 tahun	959.283.965	585.160.020
>5 tahun	30.270.799	1.573.366
Total piutang sewa operasi	1.579.859.860	1.078.367.141

Pada tahun 2022, total sewa kontingen yang diakui sebagai pendapatan, adalah sebesar Rp65.298.874 (2021: Rp43.085.512)

Penjelasan persyaratan dan ketentuan perjanjian pesewa (*lessor*) adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu sewa berkisar antara 1 - 10 tahun,
- Penyewa wajib membayar biaya sewa berkisar antara 5-20% dari uang muka sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal periode sewa, sedangkan sisa pembayaran dapat diangsur selama periode sewa sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak,
- Penyewa wajib membayar biaya pelayanan (*service charge*) sebesar tarif tertentu per meter persegi (m²),
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa, biaya pelayanan (*service charge*), telepon dan lain-lain kepada pemilik.

Piutang lain-lain

Pada tanggal 31 Desember 2022, akun ini terutama merupakan piutang bunga dan piutang dari pengelola unit bisnis entitas anak (2021: terutama merupakan piutang asuransi dan piutang dari pengelola unit bisnis entitas anak).

Manajemen berpendapat bahwa piutang lain-lain tidak diperlukan penyisihan kerugian kredit ekspektasian dikarenakan dapat tertagih seluruhnya.

**5. TRADE RECEIVABLES – NET AND OTHER
RECEIVABLES (continued)**

In relation to operating leases of the Group, the following is the aggregate amount of future minimum lease payments for each period under non-cancellable operating leases:

In 2022, total contingent rent, which was recognized as revenue, amounted to Rp65,298,874 (2021: Rp43,085,512).

The general terms and conditions of lessor agreements are as follows:

- *Rental periods range from 1 to 10 years,*
- *Lessee is required to pay 5-20% non-refundable rental downpayment at the beginning of the rental period, while the remaining rental fees are payable in installments over the lease term as agreed upon by both parties,*
- *Lessee is required to pay service charge at certain rate per square meter (m²),*
- *Lessee is required to pay rental security deposit, service charge, telephone, and others to lessor.*

Other receivables

As of December 31, 2022, this account mainly represents interest receivables and receivables from the management of the subsidiary's business unit (2021: mainly represents insurance receivables and receivables from the management of the subsidiary's business unit).

Management believes that other receivables do not require allowance for expected credit loss since they are fully collectible.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN

Persediaan terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Persediaan tersedia untuk dijual		
Apartemen	351.605.314	369.957.728
Rumah	167.879.399	117.055.542
Perkantoran	121.048.006	143.147.169
Kapling	109.150.676	112.333.227
Bangunan komersial	62.549.413	97.975.468
Total persediaan tersedia untuk dijual	812.232.808	840.469.134
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	6.405.754.008	5.027.724.733
Kapling	2.200.191.617	2.726.837.953
Apartemen	501.213.387	613.973.561
Total persediaan dalam penyelesaian	9.107.159.012	8.368.536.247
Lain-lain	40.213.936	44.907.215
Total persediaan	9.959.605.756	9.253.912.596

Mutasi persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Saldo awal	5.641.698.294	5.119.163.061
Penambahan (pengurangan)*	2.706.783.437	2.187.502.095
Transfer ke persediaan bangunan dan apartemen yang tersedia untuk dijual	(1.441.514.336)	(1.664.966.862)
Saldo akhir	6.906.967.395	5.641.698.294

*termasuk reklasifikasi (Catatan 9 dan 10)

6. INVENTORIES

Inventories consist of:

<i>Inventories available for sale</i>
<i>Apartments</i>
<i>Houses</i>
<i>Offices</i>
<i>Landplots</i>
<i>Shops</i>
<i>Total inventories available for sale</i>
<i>Inventories under construction</i>
<i>Buildings</i>
<i>Landplots</i>
<i>Apartments</i>
<i>Total inventories under construction</i>
<i>Others</i>
<i>Total inventories</i>

The movements in the buildings and apartments inventories under construction account are as follows:

<i>Beginning balance</i>
<i>Addition (deduction)*</i>
<i>Transfers to buildings and apartments inventories available for sale</i>
<i>Ending Balance</i>

include reclassification (Notes 9 and 10)*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Mutasi persediaan yang tersedia untuk dijual adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Saldo awal :		
Apartemen	369.957.728	478.873.190
Perkantoran	143.147.169	202.233.434
Rumah	117.055.542	206.338.005
Bangunan komersial	97.975.468	73.283.604
Transfer dari persediaan bangunan dan apartemen dalam penyelesaian	1.441.514.336	1.664.966.862
Harga pokok penjualan (Catatan 29) :		
Rumah	(934.781.373)	(1.298.741.890)
Bangunan komersial	(304.938.743)	(158.785.469)
Apartemen	(211.026.862)	(413.301.092)
Perkantoran	(8.934.490)	(24.166.902)
Pergudangan	(6.886.643)	(2.563.835)
Saldo akhir	703.082.132	728.135.907

Total persediaan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Persediaan dalam penyelesaian		
Bangunan	2.371.072.664	2.294.136.243
Kapling	399.365.001	1.268.933.147
Total	2.770.437.665	3.563.069.390

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp111.622.645 (2021: Rp39.574.189) (Catatan 10).

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp1.562.290 (2021: Rp7.763.855) (Catatan 10).

6. INVENTORIES (continued)

The movements in the inventories available for sale account are as follows:

<i>Beginning balance</i>
<i>Apartments</i>
<i>Offices</i>
<i>Houses</i>
<i>Shops</i>
<i>Transfer from buildings and apartments inventories under construction</i>
<i>Cost of sales (Note 29) :</i>
<i>Houses</i>
<i>Shops</i>
<i>Apartments</i>
<i>Offices</i>
<i>Warehouses</i>
Ending balance

Real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

<i>Inventories under construction</i>
<i>Buildings</i>
<i>Landplots</i>

Total

In 2022, the net book value of inventories reclassified to investment properties amounted to Rp111,622,645 (2022: Rp39,574,189) (Note 10).

In 2022, the net book value of investment properties to inventories amounted to Rp1,562,290 (2021: Rp7,763,855) (Note 10).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tahun 2022, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp36.137.096 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2022, reklasifikasi persediaan dalam penyelesaian menjadi aset dalam penyelesaian - aset tetap sebesar Rp41.266.578 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp654.500 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp6.028.980 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2022, reklasifikasi persediaan menjadi tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp476.252.491 (2021: RpNil) (Catatan 7).

Pada tahun 2022, pengurangan tanah yang belum dikembangkan digunakan untuk proyek persediaan dalam penyelesaian Grup adalah sebesar Rp203.801.223 (2021: Rp338.240.548). (Catatan 7)

Liabilitas kontrak yang diterima sehubungan dengan persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp8.261.104.279 (2021: Rp5.612.138.900) disajikan sebagai liabilitas kontrak pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada Catatan 20.

Pada tanggal 31 Desember 2022, persediaan sebesar Rp708.710 (2021: Rp708.710) digunakan sebagai jaminan atas utang bank OCBC NISP (Catatan 12).

Pada tanggal 31 Desember 2022, biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke dalam akun persediaan adalah sebesar Rp101.076.825 (2021: Rp115.838.269). Tingkat kapitalisasi yang dipakai untuk menentukan jumlah biaya pinjaman yang dapat dikapitalisasi adalah berkisar antara 7,00% - 7,75% (2021: 7,25% - 8,50%).

6. INVENTORIES (continued)

In 2022, reclassification of inventories to fixed asset amounted to Rp36,137,096 (2021: RpNil) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2022, reclassification inventories under constructed to construction in progress - fixed assets amounted to Rp41,226,578 (2021: RpNil) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2022, reclassification of fixed asset to inventories amounted to Rp654.500 (2021: RpNil) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2022, reclassification of construction in progress - fixed assets amounted to Rp6,028,980 (2021: RpNil) to inventory due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2022, reclassification of inventories to undeveloped land amounted to Rp476,252,491 (2021: RpNil) (Note 7).

In 2022, the deduction to undeveloped land was used for the projects of property Group amounting to Rp203,801,223 (2021: Rp338,240,548) (Note 7).

Contract liabilities received related to the above-mentioned inventories as of December 31, 2022 amounted to Rp8,261,104,279 (2021: Rp5,612,138,900) presented as contract liabilities in the consolidated statements of financial position in Note 20.

As of December 31, 2022, inventories amounting to Rp708,710 (2021: Rp708,710) were used as collateral for bank loans payable to OCBC NISP (Note 12).

As of December 31, 2022, borrowing costs which were capitalized to inventories amounted to Rp101,076,825 (2021: Rp115,838,269), Capitalization rate of borrowing costs ranged from 7.00% - 7.75% (2021: 7.25% - 8.50%).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022, persediaan rumah, bangunan komersial dan apartemen telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya pada PT Asuransi FPG Indonesia, PT China Taiping Insurance Indonesia, PT Asuransi Multi Arthaguna seluruhnya pihak ketiga, dengan total nilai pertanggungan sebesar Rp685.032.491 dan US\$292.866.252 (2021: Rp615.247.554 dan US\$291.009.958). Manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup memadai untuk menutup kerugian atas risiko tersebut.

Pendapatan dari pengembang properti disajikan sebagai bagian dari pendapatan neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp3.528.862.530 (2021: Rp4.148.122.221) (Catatan 28).

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada tanggal 31 Desember 2022, manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai neto persediaan telah mencerminkan nilai realisasinya, sehingga tidak perlu dilakukan penyisihan atas persediaan tersebut.

6. INVENTORIES (continued)

As of December 31, 2022, houses, shops and apartments inventories are covered by insurance against fire and other risks with PT Asuransi FPG Indonesia, PT China Taiping Insurance Indonesia, and PT Asuransi Multi Arthaguna all third parties, with total coverage of Rp685,032,491 and US\$292,866,252 (2021: Rp615,247,554 and US\$291,009,958). The Group's management is of the opinion that the above coverage is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2022, revenue from property development presented as part of net revenues in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income amounted to Rp3,528,862,530 (2021: Rp4,148,122,221) (Note 28).

Based on the review of the physical conditions and net realizable value of inventories as of December 31, 2022, the Group's management believes that inventories are realizable at the above amounts and no provision for losses is necessary.

7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN

Rincian tanah yang belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

7. UNDEVELOPED LAND

The details of undeveloped land are as follows:

Lokasi	31 Desember 2022/ December 31, 2022		31 Desember 2021/ December 31, 2021		Location
	Luas/ Area(m ²)	Total	Luas/Area (m ²)	Total	
Summarecon Serpong	3.365.953	1.453.021.760	2.941.888	952.276.944	Summarecon Serpong
Summarecon Bekasi	803.800	336.685.382	792.133	303.913.553	Summarecon Bekasi
Summarecon Bandung	2.951.463	1.578.342.784	3.013.069	1.591.959.644	Summarecon Bandung
Summarecon Karawang	65.362	78.755.207	101.749	126.315.904	Summarecon Karawang
Summarecon Makassar	3.209.090	892.001.922	3.239.102	909.055.162	Summarecon Makassar
Summarecon Bogor	3.719.794	956.994.595	3.814.516	833.821.727	Summarecon Bogor
Summarecon Crown Gading	2.921.804	663.008.438	2.965.594	648.057.771	Summarecon Crown Gading
Lain-lain	2.452.588	801.562.846	2.437.197	801.713.442	Lain-lain
Total tanah yang belum dikembangkan	19.489.854	6.760.372.934	19.305.248	6.167.114.147	Total undeveloped land

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Status kepemilikan tanah yang belum dikembangkan sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Lokasi		
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	11.330.760	10.450.219
Non HGB	8.159.094	8.855.029
Total	19.489.854	19.305.248

Tanah yang belum dikembangkan tersebut termasuk tanah-tanah yang masih dalam perkara hukum (Catatan 38).

Pada tahun 2022, pengurangan tanah yang belum dikembangkan digunakan untuk proyek persediaan dalam penyelesaian Grup adalah sebesar Rp203.801.223 (2021: Rp338.240.548) (Catatan 6).

Pada tahun 2022, reklasifikasi ke properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp5.834.809 (2021: Rp10.379.435) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah masuk dalam rencana manajemen pada segmen properti investasi (Catatan 10).

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi menjadi tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto sebesar Rp6.340.388 (2021: RpNil) (Catatan 10).

Pada tahun 2022, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar Rp194.139 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2022, reklasifikasi persediaan menjadi tanah yang belum dikembangkan sebesar Rp476.252.491 (2021: RpNil) (Catatan 6).

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam proses sertifikasi dan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

7. UNDEVELOPED LAND (continued)

The status of ownership of undeveloped land is as follows:

	31 Desember/December 31,		Status
	2022	2021	
Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)	11.330.760	10.450.219	Land certificates building usage right (HGB)
Non HGB	8.159.094	8.855.029	Non HGB
Total	19.489.854	19.305.248	Total

The undeveloped land includes plots of land that are still under legal case (Note 38).

In 2022, the deduction to undeveloped land was used for the projects of property Group amounting to Rp203,801,223 (2021: Rp338,240,548) (Note 6).

In 2022, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp5,834,809 (2021: Rp10,379,435) were due to management's plan for the investment properties segment (Note 10).

In 2022, reclassifications of investment properties with net book value of Rp6,340,388 (2021: RpNil) to undeveloped land (Note 10).

In 2022, reclassification of undeveloped to fixed asset amounted to Rp194,139 (2021: RpNil) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2022, reclassification of inventories to undeveloped land amounted to Rp476,252,491 (2021: RpNil) (Note 6).

Management believes that there will be no issue in obtaining the land certificates and the extension of the land rights since all the land were legally acquired and supported by sufficient evidence of ownership.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

Pada 31 Desember 2022 dan 2021, rincian nilai tercatat beberapa tanah yang belum dikembangkan yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank (Catatan 12) adalah sebagai berikut:

Lokasi	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Luas/ Area(m ²)	Total
Summarecon Bandung PT Bank Central Asia Tbk	475.242	341.715.178
Summarecon Makassar PT Bank Central Asia Tbk	573.753	157.860.684
Summarecon Bogor PT Bank Danamon Tbk PT BCA Syariah	260.049 253.491	25.552.576 34.707.794
Summarecon Bekasi PT BCA Central Asia Tbk	466.042	77.838.679
Summarecon Serpong PT Bank Mandiri (Persero) Tbk PT Bank OCBC NISP Tbk PT Bank Central Asia Tbk PT Bank KEB Hana Indonesia	284.144 184.499 161.738 108.134	26.710.673 20.543.073 14.994.584 10.277.163
Total	2.767.092	710.200.404

7. UNDEVELOPED LAND (continued)

As of December 31, 2022 and 2021, some undeveloped land properties are pledged as collateral for loans from banks (Note 12) with details of the carrying value of the assets as follows:

31 Desember 2021/ December 31, 2021		Location
Luas/Area (m ²)	Total	
955.484	616.664.268	Summarecon Bandung PT Bank Central Asia Tbk
573.753	157.860.684	Summarecon Makassar PT Bank Central Asia Tbk
260.049 253.491	25.552.576 34.707.794	Summarecon Bogor PT Bank Danamon Tbk PT BCA Syariah
-	-	Summarecon Bekasi PT BCA Central Asia Tbk
284.144	26.710.673	Summarecon Serpong PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
184.499	20.543.073	PT Bank OCBC NISP Tbk
161.738	14.994.584	PT Bank Central Asia Tbk
108.134	10.277.163	PT Bank KEB Hana Indonesia
2.781.292	907.310.815	Total

Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke tanah yang belum dikembangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

No borrowing costs have been capitalized to undeveloped land as of December 31, 2022 and 2021.

Rincian nilai wajar dari tanah yang belum dikembangkan yang dinilai oleh KJPP dan nilai tercatat untuk tanggal 31 Desember 2022 (tidak diaudit) antara lain:

The detail of fair value of undeveloped land appraised by KJPP and carrying value for December 31, 2022 (unaudited) are as follows:

Nilai Wajar
KJPP
Tanggal Laporan

Rp26.743.030.000
Hendra dan Rekan
17 Maret 2021 dan 11 Maret 2022

Fair Value
KJPP
Report Date

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**7. TANAH YANG BELUM DIKEMBANGKAN
(lanjutan)**

	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value
Lokasi		
Summarecon Bandung	1.578.342.783	4.085.090.000
Summarecon Serpong	1.347.456.228	9.067.180.000
Summarecon Bogor	956.994.595	3.169.810.000
Summarecon Makassar	778.370.635	2.832.540.000
Summarecon Crown Gading	471.195.398	894.430.000
Summarecon Bekasi	316.068.321	5.046.770.000
Summarecon Karawang	78.755.207	166.250.799
Lainnya	679.932.905	1.480.959.201
Total	6.207.116.072	26.743.030.000

7. UNDEVELOPED LAND (continued)

Location
Summarecon Bandung
Summarecon Serpong
Summarecon Bogor
Summarecon Makassar
Summarecon Crown Gading
Summarecon Bekasi
Summarecon Karawang
Others
Total

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Uang muka

Akun ini terdiri dari uang muka untuk:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Uang muka lancar :		
Biaya keagenan	158.043.477	88.781.929
Pembelian bahan baku konstruksi	59.086.740	107.071.405
Lain-lain	55.790.263	48.346.098
Total uang muka lancar	272.920.480	244.199.432
Uang muka tidak lancar :		
Pembelian :		
Tanah	963.742.155	887.427.431
Aset tetap dan properti investasi	41.350.449	12.443.998
Total uang muka tidak lancar	1.005.092.604	899.871.429
Total uang muka	1.278.013.084	1.144.070.861

8. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

Advances

This account consists of advances for:

Current advances for:
Agency
Purchase of construction materials
Others
Total current advance payments
Non-current advances for:
Purchase of:
Land
Fixed assets and investment properties
Total non-current advances
Total advances

Biaya dibayar dimuka

Akun ini terdiri dari biaya dibayar dimuka untuk:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Iklan dan promosi	15.130.266	32.154.011
Asuransi	6.549.496	5.430.786
Biaya transaksi yang ditangguhkan	6.233.671	6.393.325
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	7.506.127	4.474.642
Total biaya dibayar dimuka	35.419.560	48.452.764

Prepaid expenses

This account consists of prepaid expenses for:

Advertising and promotion
Insurance
Deferred transaction costs
Others
(each below Rp1,000,000)
Total prepaid expenses

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO

Rincian aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

9. FIXED ASSETS - NET

The details of fixed assets - net are as follows:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 Year ended December 31, 2022					
	Saldo Awal 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan* Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022
Biaya Perolehan					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Tanah	23.872.071	412.586	-	194.139	24.478.796
Bangunan dan prasarana	309.339.422	5.810.471	-	26.009.351	341.159.244
Mesin-mesin dan alat-alat berat	98.223.674	3.069.303	63.700	515.000	101.744.277
Kendaraan	115.514.925	10.957.564	8.059.592	-	118.412.897
Peralatan dan perlengkapan kantor	547.860.530	24.429.290	3.523.779	8.638.901	577.404.942
Sub-total	1.094.810.622	44.679.214	11.647.071	35.357.391	1.163.200.156
Aset hak guna - Bangunan	6.648.160	-	-	-	6.648.160
Aset hak guna - Tanah	-	1.941.310	-	-	1.941.310
Aset dalam penyelesaian	11.738.729	4.688.398	-	31.339.023	47.766.150
Total biaya perolehan	1.113.197.511	51.308.922	11.647.071	66.696.414	1.219.555.776
Akumulasi penyusutan					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	149.003.491	15.875.092	-	(843.223)	164.035.360
Mesin-mesin dan alat-alat berat	59.445.350	8.429.359	-	-	67.874.709
Kendaraan	101.592.035	7.310.886	8.059.592	-	100.843.329
Peralatan dan perlengkapan kantor	484.324.035	33.627.756	3.337.768	-	514.614.023
Sub-total	794.364.911	65.243.093	11.397.360	(843.223)	847.367.421
Aset hak guna - Bangunan	985.937	546.544	-	-	1.532.481
Aset hak guna - Tanah	-	211.012	-	-	211.012
Total akumulasi penyusutan	795.350.848	66.000.649	11.397.360	(843.223)	849.110.914
Nilai buku neto	317.846.663				370.444.862

*terdiri dari penjualan dan penghapusan

consists of sales and disposals*

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021/ Year ended December 31, 2021					
	Saldo Awal 31 Desember 2020/ Balance as of December 31, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan* Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021
Biaya Perolehan					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Tanah	20.740.281	3.131.790	-	-	23.872.071
Bangunan dan prasarana	308.036.202	13.515.858	-	(12.212.638)	309.339.422
Mesin-mesin dan alat-alat berat	96.673.966	2.154.805	605.097	-	98.223.674
Kendaraan	116.045.613	1.682.819	2.213.507	-	115.514.925
Peralatan dan perlengkapan kantor	512.994.648	27.261.836	422.727	8.026.773	547.860.530
Sub-total	1.054.490.710	47.747.108	3.241.331	(4.185.865)	1.094.810.622
Aset hak guna - Bangunan	6.648.160	-	-	-	6.648.160
Aset dalam penyelesaian	19.952.796	1.165.292	-	(9.379.359)	11.738.729
Total biaya perolehan	1.081.091.666	48.912.400	3.241.331	(13.565.224)	1.113.197.511
Akumulasi penyusutan					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					
Bangunan dan prasarana	150.568.825	12.469.464	-	(14.034.798)	149.003.491
Mesin-mesin dan alat-alat berat	51.963.985	8.086.462	605.097	-	59.445.350
Kendaraan	94.634.257	9.074.323	2.116.545	-	101.592.035
Peralatan dan perlengkapan kantor	451.859.655	32.920.052	455.672	-	484.324.035
Sub-total	749.026.722	62.550.301	3.177.314	(14.034.798)	794.364.911
Aset hak guna - Bangunan	369.393	616.544	-	-	985.937
Total akumulasi penyusutan	749.396.115	63.166.845	3.177.314	(14.034.798)	795.350.848
Nilai buku neto	331.695.551				317.846.663

*terdiri dari penjualan dan penghapusan

consists of sales and disposals*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP – NETO (lanjutan)

Penyusutan atas aset tetap - neto dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,		
	2022	2021	
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	59.202.776	56.518.675	General and administrative expenses (Note 30)
Beban pokok penjualan dan beban langsung	6.797.873	6.648.170	Cost of sales and direct costs
Total beban penyusutan	66.000.649	63.166.845	Total depreciation expense

Rincian penjualan aset tetap - neto adalah sebagai berikut:

The details of sales of fixed assets - net are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,		
	2022	2021	
Biaya perolehan	8.234.314	3.176.222	Cost
Akumulasi penyusutan	(8.234.314)	(3.079.259)	Accumulated depreciation
Nilai buku neto	-	96.963	Net book value
Harga jual	2.470.660	1.149.664	Selling price
Laba penjualan aset tetap - neto	2.470.660	1.052.701	Gain on sale of fixed assets - net

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

The details of construction in progress are as follows:

	31 Desember 2022/ December 31, 2022		31 Desember 2021/ December 31, 2021		
	Total/ Amount	Persentase Penyelesaian (%) / Percentage of completion (%)	Total/ Amount	Persentase Penyelesaian (%) / Percentage of Completion (%)	
Kantor Pemasaran	40.299.646	95,00	-	-	Marketing Gallery
Kantor Plaza	-	-	8.436.741	5,29	Plaza Office
Lain-lain	7.466.504	-	3.301.988	-	Others
Total aset dalam penyelesaian	47.766.150		11.738.729		Total construction in progress

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang dianggarkan.

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the budgeted project cost.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022:

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of December 31, 2022:

	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Dates	
Kantor Pemasaran	April 2023/April 2023	Marketing Gallery
Pada tahun 2021, Grup menghapus akumulasi depresiasi aset tetap sebesar Rp32.946.		In 2021, the Group disposed accumulated depreciation of some fixed assets amounted to Rp32,946.
Pada tahun 2022, Grup menghapus beberapa aset tetap dengan nilai buku sebesar Rp249.711 (2021: Rp Nil).		In 2022, the Group disposed of some fixed assets with net book value of Rp249,711 (2021: RpNil).
Tidak ada biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset tetap pada tahun 2022 dan 2021.		No borrowing costs were capitalized to fixed assets in 2022 and 2021.
Pada tahun 2022, reklasifikasi aset tetap dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2021: Rp7.557.199), menjadi properti investasi dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 10).		In 2022, reclassifications of fixed assets with net book value of RpNil (2021: Rp7,557,199) to investment properties were used for rent (Note 10).
Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2021: Rp156.836), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 10).		In 2022, reclassifications of investment properties with net book value of RpNil (2021: Rp156,836) to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 10).
Pada tahun 2022, reklasifikasi dari aset dalam penyelesaian ke aset tetap masing-masing sebesar Rp523.879 (2021: Rp9.379.359).		In 2022, reclassifications from construction in progress to fixed assets amounted to Rp523,879 (2021: Rp9,379,359).
Pada tahun 2022, reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi aset tetap sebesar Rp194.139 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 7).		In 2022, reclassification of undeveloped land to fixed asset amounted to Rp194,139 (2021: RpNil) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 7).
Pada tahun 2022, reklasifikasi persediaan menjadi aset tetap sebesar Rp36.137.096 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).		In 2022, reclassification of inventories to fixed asset amounted to Rp36,137,096 (2021: RpNil) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).
Pada tahun 2022, reklasifikasi persediaan dalam penyelesaian menjadi aset dalam penyelesaian sebesar Rp41.266.578 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).		In 2022, reclassification inventories under development to construction in progress – fixed asset amounted to Rp41,266,578 (2021: RpNil) to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset dalam penyelesaian – aset tetap menjadi aset tidak lancar lainnya sebesar Rp3.374.696 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan belum adanya proses pembangunan atas proyek tersebut.

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp654.500 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset dalam penyelesaian – aset tetap menjadi persediaan sebesar Rp6.028.980 (2021: RpNil) dikarenakan perubahan intensi manajemen sehubungan dengan penggunaan aset tersebut (Catatan 6).

Pada tahun 2022, aset tetap, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp160.111.733 (2021: Rp97.222.345) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (semua risiko) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinarmas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Central Asia, dan PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$24.129.176 dan Rp115.545.512 (2021: US\$22.160.632 dan Rp119.852.602). Pada tahun 2022, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2022, aset tetap dengan nilai buku neto sebesar Rp10.480.051 (2021: Rp6.625.947), digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

9. FIXED ASSETS - NET (continued)

In 2022, reclassification of construction in progress – fixed asset amounted to other non-current asset Rp3,374,696 (2021: RpNil) to other non-current asset due there is no construction process for the related assets.

In 2022, reclassification of fixed asset to inventories amounted to Rp654,500 (2021: RpNil) due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

In 2022, reclassification of construction in progress – fixed asset amounted to Rp6,028,980 (2021: RpNil) to inventory due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 6).

In 2022, fixed assets, except land, with net book value of Rp160,111,733 (2021: Rp97,222,345) are covered by insurance against fire, flood and other risks (all-risks) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinarmas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, PT Asuransi Central Asia, and PT Asuransi ETIQA Internasional Indonesia, all third parties, with sum insured amounting to US\$24,129,176 and Rp115,545,512 (2021: US\$22,160,632 and Rp119,852,602). In 2022, the Group's management believes that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2022, fixed assets with net book value of Rp10,480,051 (2021: Rp6,625,947), are used as collateral for the loans from banks and financial institutions (Note 12).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Rincian nilai wajar dari aset tetap tertentu seperti tanah dan bangunan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (tidak diaudit) antara lain:

Nilai Wajar
KJPP
Tanggal laporan

Rp711.024.000
Hendra dan Rekan
17 Maret 2021

Fair Value
KJPP
Report date

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2022.

The detail of fair value of certain fixed assets such as land and buildings which appraised by KJPP for December 31, 2022 and 2021 (unaudited) are as follows:

Based on management's assessment, there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2022.

10. PROPERTI INVESTASI - NETO

Rincian properti investasi - neto adalah sebagai berikut:

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET

The details of investment properties - net are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022/ Year ended December 31, 2022				Saldo Akhir 31 Desember 2022/ Balance as of December 31, 2022	
	Saldo Awal 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021	Penambahan/ Additions	Pengurangan* Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya Perolehan						Cost
Tanah	989.566.335	18.938.993	-	29.806.391	1.038.311.719	Land
Bangunan dan prasarana	4.048.914.266	40.415.804	17.621.831	79.128.768	4.150.837.007	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	808.971.868	14.687.140	932.002	-	822.727.006	Machineries and heavy equipments
Fasilitas hotel	329.970.858	1.468.538	890.902	189.665	330.738.159	Hotel facilities
Sub-total	6.177.423.327	75.510.475	19.444.735	109.124.824	6.342.613.891	Sub-total
Aset dalam Penyelesaian	155.996.932	324.947.174	-	(1.746.995)	479.197.111	Construction in Progress
Total biaya perolehan	6.333.420.259	400.457.649	19.444.735	107.377.829	6.821.811.002	Total cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan dan prasarana	1.229.642.354	121.565.013	17.200.585	(619.617)	1.333.387.165	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	614.692.887	45.854.307	907.523	-	659.639.671	Machineries and heavy equipments
Fasilitas hotel	229.471.897	24.994.222	-	-	254.466.119	Hotel facilities
Total akumulasi penyusutan	2.073.807.138	192.413.542	18.108.108	(619.617)	2.247.492.955	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	4.259.613.121				4.574.318.047	Net book value

* terdiri dari penghapusan

consists of disposals *

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021/ Year ended December 31, 2021				Saldo Akhir 31 Desember 2021/ Balance as of December 31, 2021	
	Saldo Awal 31 Desember 2020/ Balance as of December 31, 2020	Penambahan/ Additions	Pengurangan* Deductions*	Reklasifikasi/ Reclassifications		
Biaya Perolehan						Cost
Tanah	971.079.932	7.467.988	-	11.018.415	989.566.335	Land
Bangunan dan prasarana	4.038.768.331	21.327.495	63.920.539	52.738.979	4.048.914.266	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	802.588.292	9.731.076	3.347.500	-	808.971.868	Machineries and heavy equipments
Fasilitas hotel	285.642.642	186.566	-	44.141.650	329.970.858	Hotel facilities
Sub-total	6.098.079.197	38.713.125	67.268.039	107.899.044	6.177.423.327	Sub-total
Aset dalam Penyelesaian	166.220.106	34.493.535	-	(44.716.709)	155.996.932	Construction in Progress
Total biaya perolehan	6.264.299.303	73.206.660	67.268.039	63.182.335	6.333.420.259	Total cost
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan dan prasarana	1.117.524.101	121.115.771	22.589.721	13.592.203	1.229.642.354	Buildings and infrastructures
Mesin-mesin dan alat-alat berat	561.466.504	53.226.383	-	-	614.692.887	Machineries and heavy equipments
Fasilitas hotel	202.747.985	26.723.912	-	-	229.471.897	Hotel facilities
Total akumulasi penyusutan	1.881.738.590	201.066.066	22.589.721	13.592.203	2.073.807.138	Total accumulated depreciation
Nilai buku neto	4.382.560.713				4.259.613.121	Net book value

* terdiri dari penghapusan

consists of disposals *

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Penyusutan atas properti investasi - neto dibebankan sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/Years ended December 31,	
	2022	2021
Beban pokok penjualan dan beban langsung	192.227.791	200.840.838
Beban umum dan administrasi (Catatan 30)	185.751	225.228
Total beban penyusutan	192.413.542	201.066.066

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup menghapus beberapa properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp1.336.627 (2021: Rp44.678.318).

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset dalam penyelesaian menjadi properti investasi masing-masing sebesar Rp189.665 (2021: Rp44.716.709).

Pada tahun 2022, reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi menjadi aset tidak lancar lainnya masing-masing sebesar Rp1.557.330 (2021: RpNil) karena belum ada pembangunan.

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2021: Rp7.557.199) dari aset tetap dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp5.834.809 (2021: Rp10.379.435) dari tanah yang belum dikembangkan dikarenakan telah masuk dalam rencana manajemen pada segmen properti investasi (Catatan 7).

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi dari persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp111.622.645 (2021: Rp39.574.189) dikarenakan telah dimulainya sewa atas aset tersebut (Catatan 6).

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi dengan nilai buku neto sebesar RpNil (2021: Rp156.836), menjadi aset tetap disebabkan oleh perubahan intensi manajemen dalam penggunaan aset tersebut (Catatan 9).

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi menjadi persediaan dengan nilai buku neto sebesar Rp1.562.290 (2021: Rp7.763.855) (Catatan 6).

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

Depreciation of investment properties - net was charged to the following:

In December 31, 2022, the Group disposed of some investment properties with net book value of Rp1,336,627 (2021: Rp44,678,318).

In 2022, reclassifications of construction in progress to investment properties amounted to Rp189,665 (2021: Rp44,716,709).

In 2022, reclassifications of construction in progress - investment properties to other non-current asset amounted to Rp1,557,330 (2021: RpNil) because there is no development.

In 2022, reclassifications to investment properties with net book value of RpNil (2021: Rp7,557,199) from fixed assets were used for rent (Note 9).

In 2022, reclassifications from undeveloped land to investment properties with net book value of Rp5,834,809 (2021: Rp10,379,435) were due to management's plan for the investment properties segment (Note 7).

In 2022, reclassifications of investment properties from inventories with net book value amounted to Rp111,622,645 due to fixed assets were used for rent (2021: Rp39,574,189) (Note 6).

In 2022, reclassifications of investment properties with net book value of RpNil (2021: Rp156,836) to fixed assets were due to the change in management's intention on the use of the related assets (Note 9).

In 2022, reclassifications of investment properties to inventories amounted to Rp1,562,290 (2021: Rp7,763,855) (Note 6).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tahun 2022, reklasifikasi properti investasi menjadi tanah yang belum dikembangkan dengan nilai buku neto sebesar Rp6.340.388 (2021: RpNil) (Catatan 7).

Rincian aset dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Proyek	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
	Total/ Amount	Persentase Penyelesaian (%) / Percentage of completion (%)
Summarecon Mal Bandung	276.840.959	39,55
Summarecon Villagio Jakarta Outlet	127.298.686	92,65
Sekolah Al – Azhar Bandung	64.409.066	80,08
Lainnya	10.648.400	-
Total aset dalam penyelesaian	479.197.111	

Di bawah ini adalah tanggal estimasi waktu penyelesaian atas aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022:

Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Dates	
Summarecon Mal Bandung	Oktober 2023/October 2023
Summarecon Villagio Jakarta Luxury	April 2023/April 2023
Sekolah Al-Azhar Bandung	Mei 2023/May 2023

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan jumlah biaya proyek yang dianggarkan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 terdapat pinjaman yang dikapitalisasi sebesar Rp1.886.749 (2021: RpNil).

Pada tanggal 31 Desember 2022, properti investasi, kecuali tanah, dengan nilai buku Rp2.029.378.183 (2021: Rp1.995.173.508) telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran, banjir dan risiko lainnya (*all risks*) berdasarkan suatu paket polis dengan beberapa perusahaan termasuk PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, dan PT Avrist General Insurance seluruhnya pihak ketiga, dengan nilai pertanggungan sebesar US\$673.241.064 dan Rp1.652.604.867 (2021: US\$672.686.577 dan Rp1.373.907.251).

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

In 2022, reclassifications of investment properties with net book value of Rp6,340,388 (2021: RpNil) to undeveloped land (Note 7).

The details of construction in progress are as follows:

Project	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
	Total/ Amount	Persentase Penyelesaian(%) / Percentage of Completion (%)
Summarecon Mall Bandung	117.511.265	21,59
Summarecon Villagio Jakarta Outlet	-	-
Al – Azhar School Bandung	-	-
Others	38.485.667	
Total construction in progress	155.996.932	

Below are the estimated completion dates of the projects under construction in progress as of December 31, 2022:

Summarecon Mal Bandung	Summarecon Mal Bandung
Summarecon Villagio Jakarta Luxury	Summarecon Villagio Jakarta Luxury
Al-Azhar School Bandung	Al-Azhar School Bandung

The percentages of completion of the construction in progress are based on the actual expenditures incurred compared to the total budgeted project cost.

As of December 31, 2022 there is borrowing cost capitalized to investment property amounting to Rp1,886,749 (2021: RpNil).

As of December 31, 2022, investment properties, except land, with net book value of Rp2,029,378,183 (2021: Rp1,995,173,508) are covered by insurance against fire, flood and other risks (*all risks*) under blanket policies with several companies, including PT Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Allianz Utama Indonesia, PT Asuransi Sinar Mas, PT Asuransi Bintang, PT Asuransi Multi Artha Guna, PT Asuransi Realiance Indonesia, PT Asuransi Umum Mega, and PT Avrist General Insurance all third parties, with sum insured amounting to US\$673,241,064 dan Rp1,652,604,867 (2021: US\$672,686,577 and Rp1,373,907,251).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

10. PROPERTI INVESTASI - NETO (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup juga telah mengasuransikan properti investasi terhadap terorisme dan sabotase sebesar US\$364.744.020 dan Rp851.576.153 (2021: US\$388.016.395 dan Rp967.723.536). Selain itu, Grup telah diasuransikan atas gangguan usaha sebesar US\$45.276.000 dan Rp1.296.747.914 (2021: US\$4.050.000 dan Rp1.180.556.872). Pada tahun 2022, manajemen Grup berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2022, properti investasi dengan nilai buku neto sebesar Rp1.986.749.950 (2021: Rp1.931.356.733) digunakan sebagai jaminan atas utang bank dan lembaga pembiayaan (Catatan 12).

Rincian nilai wajar dari properti investasi tertentu (sebagian tanah dan bangunan) dengan nilai buku sebesar Rp4.042.874.043 dan yang dinilai oleh KJPP untuk tanggal 31 Desember 2022 (tidak diaudit) antara lain:

Nilai Wajar	Rp22.723.408.000
KJPP	Hendra dan Rekan
Tanggal laporan	17 Maret 2021 dan 11 Maret 2022

Pendapatan sewa dari properti investasi yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp1.480.704.597 (2021: Rp917.719.342) (Catatan 28).

Beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah masing-masing sebesar Rp553.905.637 dan Rp122.181.865 (2021: Rp487.232.253 dan Rp66.063.016), sedangkan beban pokok penjualan dan beban langsung dari properti investasi yang tidak menghasilkan sewa yang dicatat sebagai properti investasi dan lain-lain hotel di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah masing-masing sebesar Rp65.565.463 dan Rp64.910.173 (2021: Rp52.229.307 dan Rp70.143.608).

Berdasarkan penelaahan Grup, tidak terdapat kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2022.

10. INVESTMENT PROPERTIES - NET (continued)

As of December 31, 2022, the Group also covered its investment properties by insurance against terrorism and sabotage for US\$364,744,020 and Rp851,576,153 (2021: US\$388,016,395 and Rp967,723,536). In addition, the Group also obtained insurance against business interruption amounting to US\$45,276,000 and Rp1,296,747,914 (2021: US\$4,050,000 and Rp1,180,556,872). In 2022, the Group's management believes that the above coverages are adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of December 31, 2022, investment properties with net book value of Rp1.986.749.950 (2021: Rp1,931,356,733) are pledged as collateral for the loans from banks and financial institutions. (Note 12).

The detail of fair value of certain investment properties (certain land and buildings) with net book value amounting to Rp4,042,874,043 and appraised by KJPP for December 31, 2022 (unaudited) are as follows:

Fair Value
KJPP
Report date

Rental income from investment properties recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022 amounted to Rp1,480,704,597 (2021: Rp917,719,342) (Note 28).

Cost of sales and direct costs from investment properties which earn rentals recognized as investment properties and others from hotels in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022 amounted to Rp553,905,637 and Rp122,181,865 (2021: Rp487,232,253 and Rp66,063,016) respectively, while cost of sales and direct costs from investment properties which do not earn rentals recognized as investment properties and others from hotels in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022 amounted to Rp65,565,463 and Rp64,910,173 (2021: Rp52,229,307 and Rp70,143,608) respectively.

Based on the Group's assessments, there were no events or changes in circumstances which indicated an impairment in the value of investment properties as of December 31, 2022.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS ASOSIASI**

a. Aset keuangan lainnya

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Aset keuangan lancar:		
Uang jaminan	3.967.874	3.640.859
Aset keuangan tidak lancar lainnya:		
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Permata Tbk	311.736.655	160.060.918
PT Bank CIMB Niaga Tbk	128.733.116	163.884.537
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	111.028.122	120.763.765
PT Bank OCBC NISP Tbk	67.835.609	80.581.153
PT Maybank Indonesia Tbk	63.436.874	82.601.309
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	35.239.339	31.749.903
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	9.843.937	19.384.686
PT Bank Central Asia Tbk	7.493.187	3.934.055
PT Bank Mandiri Syariah	6.365.882	8.801.661
Lainnya (masing-masing dibawah Rp5.000.000)	10.978.868	12.827.338
Bank yang dibatasi penggunaannya		
PT Bank Central Asia Tbk	321.684.219	385.729.773
PT Bank UOB Indonesia Tbk	18.130.694	23.965.564
PT Bank Panin Tbk	11.386.241	-
Lainnya (masing-masing di bawah Rp2.500.000)	2.047.997	231.101
Uang jaminan	11.940.050	11.800.320
Investasi pada entitas lainnya yang diukur pada nilai wajar	24.737.500	212.500
Total aset keuangan tidak lancar lainnya	1.142.618.290	1.106.528.583
Total aset keuangan lainnya	1.146.586.164	1.110.169.442

i. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya pada PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Mandiri Syariah (Mandiri Syariah), dan lainnya digunakan sebagai jaminan perusahaan yang diberikan oleh Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA dan DTSA kepada bank-bank tersebut atas fasilitas kredit kepemilikan rumah yang diperoleh pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA dan DTSA.

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES**

a. Other financial assets

This account consists of the following:

Other current financial assets:	
Security deposits	
Other non-current financial assets:	
Restricted time deposits	
PT Bank Permata Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Maybank Indonesia Tbk	
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	
PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank Mandiri Syariah	
Others (each below Rp5,000,000)	
Restricted cash in banks	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank UOB Indonesia Tbk	
PT Bank Panin Tbk	
Others (each below Rp2,500,000)	
Security deposits	
Investment in other entities measured at fair value	
Total other non-current financial assets	
Total other financial assets	

i. As of December 31, 2022 and 2021, the restricted time deposits in PT Bank Permata Tbk (Permata), PT Bank CIMB Niaga Tbk (CIMB), PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Mandiri), PT Bank OCBC NISP Tbk (OCBC), PT Maybank Indonesia Tbk (Maybank), PT Bank Danamon Indonesia Tbk (Danamon), PT Bank China Construction Bank Indonesia Tbk (CCB), PT Bank Central Asia Tbk (BCA), PT Bank Mandiri Syariah (Mandiri Syariah), and others are used as collateral for the corporate guarantees provided by the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA and DTSA to those banks on the housing loans obtained by the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SMSF, SPCK, KCJA and DTSA.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES (continued)**

a. Aset keuangan lainnya (lanjutan)

a. Other financial assets (continued)

- ii. Rekening bank yang dibatasi penggunaannya, pada BCA, PT Bank UOB Indonesia, PT Bank Pan Indonesia dan lainnya merupakan rekening penampungan yang digunakan sebagai jaminan sehubungan dengan fasilitas kredit kepemilikan rumah dan apartemen kepada pelanggan Perusahaan, SMPD, MKPP, SGMC, SPCK, KCJA dan DTSA.
- iii. Rekening bank BCA milik JVOP milik JVOP dibatasi penggunaannya terkait dengan kasus hukum sebesar Rp2.616.855 (Catatan 38o dan 41a)

- ii. The restricted cash in banks - BCA, PT Bank UOB Indonesia, PT Bank Pan Indonesia and others represents escrow accounts, which are used as collateral relating to housing and apartment loans to the customers of the Company, SMPD, MKPP, SGMC, SPCK, KCJA dan DTSA.
- iii. JVOP's BCA bank account was restricted related to litigation case amounting to Rp2,616,855 (Notes 38o and 41a)

Entitas	31 Desember 2022/ December 31, 2022		31 Desember 2021/ December 31, 2021		Entities
	Total/ Amount	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	Total/ Amount	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)	
PT Inspirasi Citra Asia (ICA)	24.000.000	20	-	-	PT Inspirasi Citra Asia (ICA)
PT Daksawira Perdana	687.500	6,25	162.500	6,25	PT Daksawira Perdana
PT Jakartabaru Cosmopolitan	50.000	1,00	50.000	1,00	PT Jakartabaru Cosmopolitan
Total	24.737.500		212.500		Total

ICA

Pada tahun 2022, Perusahaan melalui entitas anak langsung yaitu PT Layar Sukses Investama (LYSI) yang bergerak di bidang investasi, melakukan investasi pada ICA dengan kepemilikan sebesar 20% atau dengan imbalan yang dialihkan sebesar Rp24.000.000.

Investasi pada entitas lainnya adalah saham yang tidak mempunyai harga kuotasian dan Manajemen Perusahaan yakin nilai tercatatnya telah mencerminkan nilai wajarnya.

b. Investasi pada entitas asosiasi

Akun ini merupakan investasi pada PT Bhakti Karya Vita (BTKV). BTKV berdomisili di Tangerang dan telah beroperasi dari tahun 2011 dan bergerak di rumah sakit.

ICA

In 2022, the Company through its direct subsidiary PT Layar Sukses Investama (LYSI) operates in investment, to made an investment in ICA for a 20% ownership the consideration transferred of Rp24,000,000.

The investment in other entities represents unquoted shares whereas the Company's Management believes the carrying amount represents its fair value.

b. Investment in associates

This account represents investment in PT Bhakti Karya Vita (BTKV). BTKV, domiciled in Tangerang, had started it's commercial operations in 2011 and operates in hospital.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

b. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

BTKV

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Saldo awal/ Beginning balance	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)
72.887.190	40,00

Rincian investasi pada BTKV pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Saldo awal/ Beginning balance	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage of ownership (%)
65.794.596	40,00

Investasi pada BTKV adalah saham ekuitas yang tidak mempunyai harga kuotasi dan dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 3 Juni 2021 para pemegang saham BTKV menyetujui pembagian dividen kas sebesar Rp16.000 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp1.248.000.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian - kejadian atau perubahan - perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai investasi pada BTKV.

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES (continued)**

b. Investment in associates (continued)

BTKV

The details of investment in BTKV as of December 31, 2022 are as follows:

Pengurangan/ Deduction*	Laba pada ekuitas entitas asosiasi/ Equity in net profit of associates	Saldo akhir/ Ending balance
-	9.306.372	82.193.562

The details of investment in BTKV as of December 31, 2021 are as follows:

Pengurangan/ Deduction	Laba pada ekuitas entitas asosiasi/ Equity in net profit of associates	Saldo akhir/ Ending balance
(1.248.000)	8.340.594	72.887.190

The investment in BTKV represents unquoted equity shares accounted for at equity method.

In the stockholders' annual general meetings held on June 3, 2021, the BTKV stockholders approved the distribution of cash dividend amounting to Rp16,000 (full amount) per share equivalent to Rp1,248,000.

Based on Management's assessment, there was no impairment of investment in BTKV there were no events or changes in circumstances that indicated an impairment in the investment.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**11. ASET KEUANGAN LAINNYA DAN INVESTASI
PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)**

**11. OTHER FINANCIAL ASSETS AND INVESTMENT
IN ASSOCIATES (continued)**

b. Investasi pada entitas asosiasi (lanjutan)

b. Investment in associates (continued)

Informasi tambahan sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Additional information on the investments in associates are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Aset lancar	67.723.402	45.508.183	Current assets
Aset tidak lancar	163.429.167	163.052.063	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	20.822.728	24.787.829	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	3.291.492	-	Non-current liabilities
Pendapatan neto	172.156.337	157.450.503	Net revenues
Laba komprehensif tahun berjalan	23.265.931	20.851.485	Net comprehensive income for the year

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG**

**12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS**

a. Utang bank jangka pendek dari pihak ketiga yang terdiri dari:

a. The short-term bank loans are due to the following third parties:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Rupiah			Rupiah
PT Bank OCBC NISP Tbk	600.000.000	-	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank HSBC Indonesia	300.000.000	250.000.000	PT Bank HSBC Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	300.000.000	200.000.000	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	250.000.000	25.000.000	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Mayora Tbk	200.000.000	100.000.000	PT Bank Mayora Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	152.735.104	3.444.853	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	77.114.208	507.460.292	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	57.898.492	26.000.000	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank Resona Perdania	2.000.000	132.000.000	PT Bank Resona Perdania
PT Bank BTPN Tbk	-	250.000.000	PT Bank BTPN Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	-	25.000.000	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Sub-total	1.939.747.804	1.518.905.145	Sub-total
Dolar Amerika Serikat			United States dollar
PT Bank Resona Perdania (US\$5.000.000 pada tahun 2022 dan 2021)	78.655.000	71.345.000	PT Bank Resona Perdania (US\$5,000,000 in 2022 and 2021)
Total	2.018.402.804	1.590.250.145	Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

**12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

b. Utang bank jangka panjang dan lembaga pembiayaan dari pihak ketiga yang terdiri dari:

b. The long-term loans from banks and financial institutions are due to the following third parties:

		31 Desember/December 31,	
		2022	2021
Utang bank			
Rupiah			
PT Bank Central Asia Tbk		1.455.586.145	2.260.698.907
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk		825.000.000	1.000.000.000
PT Bank OCBC NISP Tbk		555.250.000	1.086.250.000
PT Bank CIMB Niaga Tbk		148.040.068	-
PT Bank KEB Hana Indonesia		145.000.000	165.000.000
PT Bank Central Asia Syariah		46.785.106	67.386.402
PT Bank Danamon Indonesia Tbk		34.325.325	76.131.921
Sub-total		3.209.986.644	4.655.467.230
Lembaga pembiayaan			
PT BCA Finance		5.728.343	1.943.334
Utang bank			
Dolar Amerika Serikat			
PT Bank Central Asia Tbk			
(US\$2.641.695 pada tahun 2022			
dan US\$7.504.134 pada tahun 2021)		41.556.507	107.076.494
Total pokok pinjaman		3.257.271.494	4.764.487.058
Dikurangi biaya pinjaman yang			
belum diamortisasi		(9.236.058)	(13.824.584)
Neto		3.248.035.436	4.750.662.474
Dikurangi bagian yang jatuh tempo			
dalam satu tahun		(606.419.941)	(829.552.327)
Bagian yang akan jatuh tempo			
lebih dari satu tahun		2.641.615.495	3.921.110.147

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank dan lembaga pembiayaan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2022 and 2021, the details of future installments of the long-term loans from banks and financial institutions are as follows:

		31 Desember/December 31,	
		2022	2021
Jatuh Tempo			Year Due
2022	-	832.727.613	2022
2023	608.642.596	747.506.835	2023
2024	797.130.265	980.359.644	2024
2025	664.701.769	840.546.121	2025
2026	440.587.228	550.956.910	2026
2027	377.421.765	435.351.068	2027
2028	210.244.998	352.038.867	2028
2029	49.914.573	20.000.000	2029
2030	36.458.514	5.000.000	2030
2031	38.860.518	-	2031
2032	33.309.268	-	2032
Total angsuran pembayaran	3.257.271.494	4.764.487.058	Total installments

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and 2021 and
For the Years then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek:

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank OCBC NISP Tbk / Company and PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Demand loan	Rp600.000.000	sampai dengan Mei 2023/ Until May 2023	Mei 2023/ May 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 5,75%, 2021: 7,25%	Tanah dan bangunan milik Perusahaan (Catatan 9 dan 10)/ Land and company's building (Notes 9 and 10)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp600.000.000/ (Rpnil) 2021: Rp150.000.000/ (Rp675.000.000)	2022: Rp600.000.000 2021: Rpnil
Perusahaan dan PT Bank HSBC Indonesia/ Company and PT Bank HSBC Indonesia Fasilitas Kredit/ Credit facility Pinjaman Berjangka/ Loan term facility	Rp300.000.000	sampai dengan April 2023/ Until April 2023	April 2023/ April 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 6,00%, 2021: 7,00%	-	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp50.000.000/(Rpnil) 2021: Rpnil/(Rp50.000.000)	2022: Rp300.000.000 2021: Rp250.000.000
Perusahaan dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ Company and PT CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Pinjaman Berjangka/ Loan term facility	Rp300.000.000	sampai dengan September 2023/ Until September 2023	September 2023/ September 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 6,25%, 2021: 6,75%	-	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp300.000.000/ (Rp200.000.000) 2021: Rp575.000.000/ (Rp650.000.000)	2022: Rp300.000.000 2021: Rp200.000.000
Perusahaan dan PT Bank Muamalat Indonesia Tbk/ The Company and PT Bank Muamalat Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Pinjaman Berjangka/ Loan term facility	Rp250.000.000	sampai dengan Juli 2023 /Until July 2023	Juli 2023/ July 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 6,00%, 2021: 8,00%	-	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp485.000.000/ (Rp260.000.000) 2021: Rp275.000.000/ (Rp500.000.000)	2022: Rp250.000.000 2021: Rp25.000.000
Perusahaan dan PT Bank Mayora Tbk/ The Company and PT Bank Mayora Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Pinjaman Berjangka/ Loan term facility	Rp200.000.000	sampai dengan Oktober 2023/ Until October 2023	Oktober 2023/ October 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 6,00%, 2021: 7,00%	-	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp175.000.000/ (Rp75.000.000) 2021: Rpnil/(Rp100.000.000)	2022: Rp200.000.000 2021: Rp100.000.000
Perusahaan dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ The Company and PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Rekening koran/ Bank overdraft	Rp500.000.000	sampai dengan Agustus 2023/August 2023	Juni 2023/ June 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 6,00%, 2021: -	-	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp270.000.000/(Rp120.000.000) 2021: Rpnil/(Rpnil)	2022: Rp150.000.000 2021: Rpnil
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk/ KCJA and PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Rekening koran/ Bank overdraft	Rp50.000.000	sampai dengan Juni 2023/Until June 2023	Juni 2023/ June 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 7,70%, 2021: 7,75%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp1.359.217/(Rp2.068.966) 2021: Rp3.249.391/(Rpnil)	2022: Rp2.735.104 2021: Rp3.444.853

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and 2021 and
For the Years then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

a. Short-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit / Credit facility Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Januari 2024 (Catatan 41b) /Until January 2024 (Note 41b)	Januari 2024/ January 2024	Bulanan/ Monthly	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Clean basis	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rpnll/ (Rp190.000.000) 2021: Rpnll/ (Rpnll)	2022: Rp60.000.000 2021: Rp250.000.000
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit / Credit facility Revolving	Rp80.000.000	sampai dengan Januari 2024 (Catatan 41b) /Until January 2024 (Note 41b)	Januari 2024/ January 2024	Bulanan/ Monthly	2022: 7,50%, 2021: 7,25%	Properti investasi MKG3 (Catatan 10) / Investment properties MKG3 (Note 10)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp6.298.869/(Rpnll) 2021: Rpnll/(Rpnll)	2022: Rp6.298.869 2021: Rpnll
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit / Credit facility Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Januari 2024 (Catatan 41b) /Until January 2024 (Note 41b)	Januari 2024/ January 2024	Bulanan/ Monthly	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Properti investasi MKG3 (Catatan 10) / Investment properties MKG3 (Note 10)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rpnll/ (Rp250.000.000) 2021: Rp250.000.000/ (Rpnll)	2022: Rpnll 2021: Rp250.000.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Rekening Koran/ Bank overdraft	Rp50.000.000	sampai dengan April 2023/ Until April 2023	April 2023/ April 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 7,50%, 2021: 7,25%	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp4.065.772/(Rpnll) 2021: Rpnll/(Rp37.503.897)	2022: Rp5.777.805 2021: Rp1.712.033
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Rekening Koran/Bank overdraft	Rp80.000.000	sampai dengan Desember 2023/ Until December 2023	Desember 2023/ December 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 7,50%, 2021: 7,25%	Persediaan dan tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7) / Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rpnll/(Rp710.725) 2021: Rp5.748.259/(Rp5.165.011)	2022: Rp5.037.534 2021: Rp5.748.259
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ The Company and PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Rekening koran/ Bank overdraft	Rp100.000.000	sampai dengan Juli 2023/ Until July 2023	Juli 2023/ July 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 7,00%, 2021: 7,00%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)/ Undeveloped land and investment properties (Notes 7 and 10)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp57.898.492/ (Rpnll) 2021: Rpnll/ (Rp73.833.701)	2022: Rp57.898.492 2021: Rpnll

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and 2021 and
For the Years then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk/ The Company and PT Bank KEB Hana Indonesia Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Pinjaman Berjangka/ Loan term facility	Rp100.000.000	sampai dengan Juli 2023/ Until July 2023	Juli 2023/ July 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 7,00%, 2021: 7,00%	-	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rpnil/ (Rp26.000.000), 2021: Rp26.000.000/ (Rp100.000.000)	2022: Rpnil 2021: Rp26.000.000
Perusahaan dan PT Bank Resona Perdania/ The Company and PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit/ Credit facility Revolving	US\$5.000.000 dan Rp130.000.000	sampai dengan Desember 2023/ Until December 2023	Desember 2023/ December 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 4,93% 2021: 4,14% - 7,05%.	Properti investasi (Catatan 10)/ Investment properties (Note 10)	Modal Kerja/ Working capital	2022: US\$nil atau setara dengan Rp7.310.000 dan Rpnil/ (US\$nil dan Rp130.000.000)/ 2022: US\$nil equivalent to Rp7,310,000 and Rpnil/ (US\$nil dan Rp130,000,000) 2021: US\$nil dan Rpnil/ (US\$nil dan Rpnil)/ 2021: US\$nil and Rp0/ (US\$nil and Rpnil)	2022: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp78.655.000 (Catatan 33) dan Rpnil/ 2021: US\$5.000.000 equivalent to Rp71.345.000 (Note 33) and Rp130,000,000 2021: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp71.345.000 (Catatan 33) dan Rp130.000.000/ 2021: US\$5,000,000 equivalent to Rp71,345,000 (Note 33) and Rp130,00,000.
SPCK dan PT Bank Resona Perdania/ SPCK and PT Bank Resona Perdania Fasilitas Kredit/ Credit facility Modal Kerja/ Working capital	Rp30.000.000	sampai dengan Agustus 2023/ Until August 2023	Agustus 2023/ August 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 6,88%, 2021: 7,05%	Tanah yang belum dikembangkan milik JBA/ Undeveloped land of JBA	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rpnil/(Rpnil) 2021: Rpnil/(Rpnil)	2022: Rp2.000.000 2021: Rp2.000.000
Perusahaan dan PT Bank BTPN Tbk/ The Company and PT Bank BTPN Tbk Fasilitas kredit/ Credit facility Revolving	Rp250.000.000	sampai dengan Agustus 2023 /Until August 2023	Agustus 2023/ August 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 6,90%, 2021: 6,60%	-	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp165.000.000/ (Rp415.000.000) 2021: Rp500.000.000/ (Rp500.000.000)	2022: Rpnil 2021: Rp250.000.000
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ The Company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit/ Credit facility Modal Kerja/ Working Capital	Rp200.000.000	sampai dengan Juni 2023/ Until June 2023	Juni 2023/ June 2023	Bulanan/ Monthly	2022: 7,25%, 2021: 7,75%	Properti investasi milik MKOJ dan bangunan Hotel Harris Bekasi (Catatan 10)/ MKOJ's investment properties and Hotel Harris Bekasi Building (Note 10)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rpnil/ (Rp25.000.000) 2021: Rpnil/ (Rp175.000.000)	2022: Rpnil 2021: Rp25.000.000

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and 2021 and
For the Years then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

a. Utang bank jangka pendek: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Total Utang Bank Jangka Pendek/ Total short-term bank loans	US\$5.000.000 dan Rp3.920.000.000							2022: US\$nil dan Rp2.114.622.350/(US\$nil dan Rp1.693.779.691)/ 2022: US\$nil and Rp2,114,622,350/(US\$nil and Rp1,693,779,691) 2021: US\$nil dan Rp1.784.997.650/(US\$nil dan Rp2.866.502.609)/ 2021: US\$nil and Rp1,784,997,650/(US\$nil and Rp2,866,502,609)	2022: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp78.655.000 dan Rp1.939.747.804/ 2022: US\$5,000,000 equivalent to Rp78,655,000 and Rp1,939,747,804 2021: US\$5.000.000 atau setara dengan Rp71.345.000 dan Rp1.518.905.145/ 2021: US\$5,000,000 equivalent to Rp71,345,000 and Rp1,518,905,145

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

a. Short-term bank loans: (continued)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and 2021 and
For the Years then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b1. Utang bank jangka panjang:

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ The Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp550.000.000	Februari 2015 - Februari 2023/ February 2015 - February 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2018 - triwulan pertama 2023)/ Quarterly installment (second quarter 2018 - first quarter 2023)	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10) / Investment properties (MKG3) (Note 10)	Pembangunan Apartemen The Kensington Royal Suite/ Construction of The Kensington Royal Suite Apartment	2022: Rpnil/ (Rp177.375.000) 2021: Rpnil/ (Rp123.750.000)	2022: Rp45.375.000 2021: Rp222.750.000
Perusahaan dan PT Bank Central Asia Tbk/ The Company and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp750.000.000	April 2021 - April 2029/ April 2021 - April 2029	Cicilan setiap triwulan/ Quarterly installment	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10) / Investment properties (MKG3) (Note 10)	Tujuan umum/ General purpose	2022: Rpnil/ (Rpnil) 2021: Rpnil/ (Rpnil)	2022: Rpnil 2021: Rpnil
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank Central Asia Tbk / The Company and certain subsidiaries and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp650.000.000 Perusahaan: Rp75.000.000, MKOJ: Rp165.000.000, DNMP: Rp70.000.000, SMHO: Rp65.000.000, LTMD: Rp225.000.000, KRIP: Rp50.000.000	September 2013 - September 2023/ September 2013 - September 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2023/ Installment every quarter (fourth quarter 2016 - third quarter 2023)	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,00 - 7,50%, 2021: 7,00 - 7,25%,	Properti investasi (MKG3) (Catatan 10) / Investment properties (MKG3) (Note 10)	Pembangunan Hotel Pop! Kelapa Gading MKOJ : Pembangunan Harris Hotel Bekasi, DNMP; Pembangunan Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Pembelian peralatan Hotel Pop! Kelapa Gading dan Harris Hotel Bekasi, LTMD: Pembangunan Summarecon Digital Center, KRIP: Pembangunan Scientia Business Park/ Constructions of Hotel Pop! Kelapa Gading MKOJ : Constructions of Harris Hotel Bekasi, DNMP; Constructions of Plaza Summarecon Bekasi, SMHO: Purchase of equipment Hotel Pop! Kelapa Gading and Harris Hotel Bekasi, LTMD: Constructions of Summarecon Digital Center, KRIP: Constructions of Scientia Business Park	2022: Rpnil/ (Rp97.500.000) 2021: Rpnil/ (Rp11.250.000)	2022: Rp97.500.000 2021: Rp195.000.000

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Long-term bank loans:

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and 2021 and
For the Years then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi I/ Investment credit facility I	Rp100.000.000	Juli 2014 - September 2022/ July 2014 - September 2022	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2016 - triwulan ketiga 2022)/ Quarterly installment - (fourth quarter 2016 - third quarter 2022)	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Pembangunan The Spring Club/ Construction of The Spring Club	2022: Rpnil/ (Rp15.000.000) 2021: Rpnil/ (Rp15.000.000)	2022: Rpnil 2021: Rp15.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II/ Investment credit facility II	Rp200.000.000	Juni 2015 - Juni 2022/ June 2015 - June 2022	Cicilan setiap triwulan - (triwulan keempat 2017 - triwulan kedua 2022)/ Quarterly installment - (fourth quarter 2017 - second quarter 2022)	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Tujuan umum pembiayaan dan development cost/ General purpose financing capital expenditure and development cost	2022: Rpnil/ (Rp25.000.000) 2021: Rpnil/ (Rp37.500.000)	2022: Rpnil 2021: Rp25.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi III/ Investment credit facility III	Rp400.000.000	Maret 2016 - Februari 2023/ March 2016 - February 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2018 - triwulan pertama 2023)/ Quarterly installment (fourth quarter 2018 - first quarter 2023)	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7) / Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Pembangunan rumah, apartemen dan infrastruktur Summarecon Serpong/ Construction house, apartment and infrastructure of Summarecon Serpong area	2022: Rpnil/ (Rp100.000.000) 2021: Rpnil/ (Rp75.000.000)	2022: Rp25.000.000 2021: Rp125.000.000
SPCK dan PT Bank Central Asia Tbk/ SPCK and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi IV/ Investment credit facility IV	Rp425.000.000	November 2017 - November 2026/ November 2017 - November 2026	Cicilan setiap triwulan/ Quarterly installment	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Persediaan dan Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 6 dan 7)/ Inventories and Undeveloped land (Notes 6 and 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan proyek apartemen, rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Serpong/ Capital and project development cost apartment, house and infrastructure in Summarecon Serpong area	2022: Rpnil/ (Rp11.537.700) 2021: Rp26.189.500/ (Rpnil)	2022: Rp46.150.800 2021: Rp57.688.500
LTMD dan PT Bank Central Asia Tbk/ LTMD and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II	Rp350.000.000	Maret 2011 - Maret 2023/ March 2011 - March 2023	Cicilan setiap triwulan (triwulan kedua 2013 - triwulan pertama 2023)/ Quarterly installment (second quarter 2013 - first quarter 2023)	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,00%, 2021: 7,00%	Properti investasi dan rekening penampungan (Catatan 10 dan 11)/ Investment properties and temporary account (Notes 10 and 11)	Pembangunan Summarecon Mal Serpong Tahap II/ Construction of Summarecon Mal Serpong Stages II	2022: Rpnil/(Rp47.250.000) 2021: Rpnil/(Rpnil)	2022: Rp15.750.000 2021: Rp63.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and 2021 and
For the Years then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	PMJA : Rp220.000.000 HOPJ : Rp307.000.000	Desember 2013 - Desember 2026/ December 2013 - December 2026	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2026)/ Quarterly installment (third quarter 2017 - fourth quarter 2026)	Triwulan/ Quarterly	2022: 6,25%, 2021: 7,00%	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)/ Fixed asset, investment properties and PMJA's and HOPJ's shares (Notes 9 and 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ Construction of Movenpick Resort & Spa	2022: Rpnil/(Rp287.415.070) 2021: Rpnil/(Rpnil)	2022: Rp188.595.337 2021: Rp476.010.407
PMJA, HOPJ dan PT Bank Central Asia Tbk/ PMJA, HOPJ and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	PMJA : US\$5.000.000 HOPJ : US\$4.800.000	Desember 2013 - Desember 2027/ December 2013 - December 2027	Cicilan setiap triwulan (triwulan ketiga 2017 - triwulan keempat 2027) / Quarterly installment (third quarter 2017 - fourth quarter 2027)	Triwulan/ Quarterly	2022: 4,50%, 2021: 4,50%	Aset tetap, properti investasi dan saham PMJA & HOPJ (Catatan 9 dan 10)/ Fixed asset, investment properties and PMJA's and HOPJ's shares (Notes 9 and 10)	Pembangunan Movenpick Resort & Spa/ Construction of Movenpick Resort & Spa	2022: US\$nil atau setara dengan Rpnil/ (US\$4.862.439 atau setara dengan Rp Rp76.135.223)/ 2022: US\$nil or equivalent to Rpnil/(US\$4,862,439 or equivalent to Rp76,135,223) 2021: US\$nil atau setara dengan Rpnil/ (US\$nil atau setara dengan Rpnil)/ 2021: US\$nil or equivalent to Rpnil/(US\$nil or equivalent to Rpnil)	2022: US\$2.641.695 (Catatan 33) atau setara dengan Rp41.556.507/ 2022: US\$2,641,695 (Note 33) equivalent to Rp41,556,507 2021: US\$7.504.134 (Catatan 33) atau setara dengan Rp107.076.494/ 2021: US\$7,504,134 (Note 33) equivalent to Rp107,076,494

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and 2021 and
For the Years then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp200.000.000	November 2017 - Agustus 2025/ November 2017 - August 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2022: 7,50%, 2021: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ Capital and Project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2022: Rpnil/ (Rp72.500.000) 2021: Rpnil/(Rpnil)	2022: Rp127.500.000 2021: Rp200.000.000
SGMC dan PT Bank Central Asia Tbk/ SGMC and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II / Investment credit facility II	Rp200.000.000	Agustus 2019 - Januari 2026/ August 2019 - January 2026	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2022: 7,50%, 2021: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Modal kerja dan Biaya pengembangan Proyek apartemen rumah dan infrastruktur di kawasan Summarecon Mutiara Makassar/ Capital and Project development cost apartement, house and infrastructure in Summarecon Mutiara Makassar area	2022: Rpnil/ (Rp15.000.000) 2021: Rpnil/(Rpnil)	2022: Rp185.000.000 2021: Rp200.000.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ I MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp500.000.000	Juni 2016 - Juni 2025/ June 2016 - June 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area	2022: Rpnil/ (Rpnil) 2021: Rpnil/ (Rp200.000.000)	2022: Rp281.250.000 2021: Rp281.250.000
MKPP dan PT Bank Central Asia Tbk/ I MKPP and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi II/ Investment credit facility II	Rp400.000.000	November 2019 - Oktober 2027/ November 2019 - October 2027	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2022: 7,25%, 2021: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bandung/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bandung area	2022: Rpnil/(Rpnil) 2021: Rpnil/(Rpnil)	2022: Rp400.000.000 2021: Rp400.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and 2021 and
For the Years then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

b1. Long-term bank loans: (continued)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
DTSA dan PT Bank Central Asia Tbk/ I DTSA and PT Bank Central Asia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp125.000.000	September 2022 - September 2029/ September 2022 - September 2029	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2022: 7,50%, 2021: -	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Crown Gading/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Crown area	2022: Rp43.465.008/ (Rpnil) 2021: Rpnil/(Rpnil)	2022: Rp43.465.008 2021: Rpnil
Perusahaan dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk/ The company and PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp1.100.000.000	Juni 2020 - Juni 2025/ June 2020 - June 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2022: 7,25%, 2021: 7,75%	Properti investasi milik MKOJ (Catatan 10)/ Investment properties MKOJ (Note 10)	Tujuan Umum/ General Purpose	2022: Rpnil/ (Rp175.000.000) 2021: Rpnil/ (Rp100.000.000).	2022: Rp825.000.000 2021: Rp1.000.000.000
Perusahaan dan entitas anak tertentu dan PT Bank OCBC NISP Tbk/ The Company and certain subsidiaries and PT Bank OCBC NISP Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp1.100.000.000	Oktober 2019 - September 2028/ October 2019 - September 2028	Cicilan setiap triwulan (triwulan keempat 2021 - triwulan ketiga 2028)/ Quarterly installment (fourth quarter 2021 - third quarter 2028)	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,25%, 2021: 8,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan/ Construction project residential and infrastructure area	2022: Rpnil/ (Rp531.000.000) 2021: Rpnil/ (Rp13.750.000)	2022: Rp555.250.000 2021: Rp1.086.250.000
MKBD dan MKRW dan PT Bank CIMB Niaga Tbk/ MKBD and MKRW and PT CIMB Niaga Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp430.000.000	September 2022 - September 2032/ September 2022 - September - 2032	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,00%- 7,50% 2021: -	Aset tetap dan Properti investasi (Catatan 9 dan 10)/ Fixed asset and investment properties (Notes 9 dan 10)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rp148.040.068/ (Rpnil) 2021: Rpnil/ (Rpnil)	2022: Rp148.040.068 2021: Rpnil
Perusahaan dan PT Bank KEB Hana Indonesia/ The company and PT Bank KEB Hana Indonesia Fasilitas Kredit Modal Kerja/ Working capital loan facility	Rp200.000.000	Maret 2020 - Maret 2030/ March 2020 - March 2030	Triwulan/ Quarterly	Triwulan/ Quarterly	2022: 7,50%, 2021: 8,50%	Tanah yang belum dikembangkan dan properti investasi (Catatan 7 dan 10)/ Undeveloped land and investment properties (Notes 7 dan 10)	Modal Kerja/ Working capital	2022: Rpnil/ (Rp20.000.000) 2021: Rpnil/ (Rp20.000.000)	2022: Rp145.000.000 2021: Rp165.000.000

PT SUMMARECON AGUNG Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal - Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SUMMARECON AGUNG Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and 2021 and
For the Years then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

b1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Pihak-pihak/Parties	Total fasilitas/ Total facilities	Periode Pinjaman/ Loan periods	Periode jadwal pembayaran/ Installment Payment for the periods	pembayaran bunga/ Interest payment	Tingkat bunga tahunan/ Annual interest rate	Jaminan/ Collateral	Tujuan/ Purpose	Penarikan pinjaman/ (pembayaran cicilan pokok) selama tahun berjalan / Current year drawdown (principal payment)	Saldo pada tanggal 31 Desember/ Balance as of December, 31
KCJA, GNSA, GNSP dan PT Bank Central Asia Syariah/ KCJA, GNSA, GNSP and PT Bank Central Asia Syariah Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp250.000.000	Desember 2018 - Mei 2028/ December 2018 - May 2028	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2022: 7,50%, 2021: 8,50%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembangunan proyek residential dan infrastruktur kawasan Summarecon Bogor/ Construction project residential and infrastructure in Summarecon Bogor area	2022: Rpnil/ (Rp20.601.296) 2021: Rpnil/ (Rp175.598.322)	2022: Rp46.785.106 2021: Rp67.386.402
KCJA dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk Fasilitas Kredit Investasi/ Investment credit facility	Rp200.000.000	September 2020 - Juni 2025/ September 2020 - June 2025	Triwulan/ Quarterly	Bulanan/ Monthly	2022: 7,70%, 2021: 7,25%	Tanah yang belum dikembangkan (Catatan 7) / Undeveloped Land (Note 7)	Pembiayaan Capex dan Development Cost proyek residential dan komersial serta infrastruktur di Kawasan Summarecon Bogor/ Capex Financing and Development Cost for residential and commercial projects as well as infrastructure in the Summarecon Bogor area	2022: Rpnil/ (Rp41.806.596) 2021: Rp56.303.052/ (Rpnil)	2022: Rp34.325.325 2021: Rp76.131.921
Total Utang Bank Jangka Panjang/ Total long-term bank loans	Rp8.657.000.000 dan US\$ 9.800.000							2022: US\$nil dan Rp191.505.076/ (US\$4.862.439 atau setara dengan Rp76.135.223 dan Rp1.636.985.662)/2022: US\$nil and Rp191,505,076/ (US\$4,862,439 or equivalent to Rp76,135,223 and Rp1,636,985,662) 2021: US\$nil dan Rp82.492.552/ (US\$nil dan Rp1.001.848.322)/2021: US\$nil and Rp82,492,552/ (US\$nil and Rp1,001,848,322)	2022: US\$2.641.695 atau setara dengan Rp41.556.507 dan Rp3.209.986.644/ 2022: US\$2,641,695 equivalent to Rp41,556,507 and Rp3,209,986,644 2021: US\$7.504.134 atau setara dengan Rp107.076.494 dan Rp4.655.467.230/ 2021: US\$7,504,134 equivalent to Rp107,076,494 and Rp4,655,467,230

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG JANGKA PANJANG (lanjutan)

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Selama tahun 2021, BCA menyetujui permintaan penundaan cicilan pokok dan penurunan suku bunga bank atas utang bank milik Entitas Anak tertentu.

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perusahaan dan entitas anak tertentu (debitur) diwajibkan untuk memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut:

- a. Menjaga ratio keuangan tertentu antara lain:
 1. EBITDA to interest expense;
 2. Debt to equity ratio;
 3. Current ratio; dan,
 4. Menjaga ekuitas dan laba positif.
- b. Debitur wajib memperoleh persetujuan tertulis dari Bank terkait sebelum melakukan kegiatan berikut:
 1. Memperoleh pinjaman uang/kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin, dengan menggunakan nama apapun dan/atau menggunakan harta kekayaan Debitur kepada pihak lain, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari yang jumlahnya melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas perusahaan;
 2. Menjual atau melepaskan harta kekayaan utama dalam menjalankan usahanya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
 3. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran;
 4. Mengubah anggaran dasar, selain mengenai peningkatan modal.

12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM DEBTS (continued)

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

During 2021 BCA approved the request of delay principal installments and decreasing bank interest rates on bank loans of certain subsidiaries.

Under the loan agreements, the Group (debtors) must comply with several covenants, as follows:

- a. Maintain certain financial ratios:
 1. EBITDA to interest expense;
 2. Debt to equity ratio;
 3. Current ratio; and,
 4. Maintain positive equity and profit.
- b. Debtors must obtain written approval from the Creditor prior to performing the following activities:
 1. Provide loans, act as guarantor/pledgor in any form and with any name and/or pledge the Company's assets to other parties, including but not limited to affiliates, both direct or indirectly related, and to third parties in the amount greater than 20% of the Company's total equity for each transaction, except in the ordinary course of business;
 2. Sell or dispose of their major assets used in their business, except under normal business transactions;
 3. Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation; and,
 4. Amend its articles of association, except increase their capital stock.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**12. UTANG BANK JANGKA PENDEK DAN UTANG
JANGKA PANJANG (lanjutan)**

Berikut ini merupakan rincian informasi terkait dengan fasilitas pinjaman milik Grup: (lanjutan)

b.1. Utang bank jangka panjang: (lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman tersebut di atas, Perusahaan dan entitas anak tertentu (debitur) diwajibkan untuk memenuhi beberapa persyaratan sebagai berikut: (lanjutan)

- c. Menyampaikan surat pemberitahuan pembagian dividen.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, seluruh persyaratan yang telah ditetapkan terkait dengan utang bank jangka pendek dan jangka panjang telah dipenuhi oleh masing-masing Debitur.

b.2. Utang lembaga pembiayaan :

PT BCA Finance

Pinjaman dari PT BCA Finance merupakan pencairan dari berbagai fasilitas kredit pembiayaan konsumen yang diperoleh Perusahaan dan Entitas Anaknya dan digunakan untuk membiayai pembelian kendaraan. Pinjaman ini diangsur setiap bulan pada tanggal-tanggal yang berbeda, terakhir sampai dengan tanggal 30 September 2025 dan dijaminkan dengan kendaraan yang dibeli (Catatan 9). Saldo pinjaman pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp5.728.343 (2021: Rp1.943.334).

Selama tahun 2022, Grup telah melakukan pembayaran cicilan pokok sebesar Rp3.863.617 (2021: Rp3.768.558).

Untuk tahun 2022, pinjaman ini dikenakan bunga dengan tingkat bunga tahunan berkisar antara 5,92% sampai dengan 13,23% (2021: 6,99% sampai dengan 17,25%).

Tidak ada persyaratan yang diwajibkan oleh PT BCA Finance terkait dengan fasilitas ini.

**12. SHORT-TERM BANK LOANS AND LONG-TERM
DEBTS (continued)**

Below are details of the information related to the credit facilities and loan balances owed by the Group: (continued)

b.1. Long-term bank loans: (continued)

Under the loan agreements, the Group (debtors) must comply with several covenants, as follows: (continued)

- c. Submit a notification letter for dividend distribution.*

As of December 31, 2022 and 2021, the Group is in compliance with all of the debt covenants related to the above short-term bank loans and long-term debts.

b.2. Loans from financing institution:

PT BCA Finance

The loans from PT BCA Finance represent drawdowns from various consumer financing credit facilities obtained by the Company and its subsidiaries, which were used to finance the acquisitions of vehicles. The loans are payable in monthly installments at different dates, the latest up to September 30, 2025, and are collateralized by the vehicles purchased (Note 9). The outstanding loans as of December 31, 2022 amounted to Rp5,728,343 (2021: Rp1,943,334).

In 2022, the Group has made principal payments totaling Rp3,863,617 (2021: Rp3,768,558).

In 2022, the loans bore interest at annual rates ranging from 5.92% to 13.23% (2021: 6.99% to 17.25%)

There are no covenants imposed by PT BCA Finance in relation to these loans.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI

Rincian obligasi yang diterbitkan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Nilai Nominal		
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	200.000.000	700.000.000
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	448.450.000	-
Total nilai nominal	648.450.000	700.000.000
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp1.600.433 pada tahun 2022 dan Rp3.727.893 pada tahun 2021)	(6.042.885)	(1.620.619)
Neto	642.407.115	698.379.381
Dikurangi bagian jangka pendek	-	(499.124.266)
Bagian jangka panjang	642.407.115	199.255.115

Rincian beban emisi di tangguhkan dan akumulasi amortisasi terkait tersebut di atas adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember/ For the years ended December 31,	
	2022	2021
Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	7.147.712	7.147.712
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	4.237.900	4.237.900
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	6.022.699	-
Total	17.408.311	11.385.612
Dikurangi beban emisi ditangguhkan (setelah dikurangi amortisasi sebesar Rp1.600.433 pada tahun 2022 dan Rp3.727.893 pada tahun 2021)	(11.365.426)	(9.764.993)
Neto	6.042.885	1.620.619

13. BONDS PAYABLE

The details of bonds issued are as follows:

	Face Value
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	
Total face value	
Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp1,600,433 in 2022 and Rp3,727,893 in 2021)	
Net	
Less current maturities	
Long-term portion	

The details of the above deferred issuance costs and the related accumulated amortization are as follows:

Obligasi Berkelanjutan III Tahap I	
Obligasi Berkelanjutan III Tahap II	
Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I	
Total	
Less deferred issuance costs (net of current amortization of Rp1,600,433 in 2022 and Rp3,727,893 in 2021)	
Net	

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan III Tahap I ("OB III Tahap I")

Pada tanggal 6 Desember 2018, Perusahaan menerbitkan OB III Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp416.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,75% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 6 Desember 2018 sampai dengan 6 Desember 2021. OB III Tahap I telah dilunasi pada tanggal 2 Desember 2021.

OB III Tahap I telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 6 Desember 2018.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA (single A) untuk OB III Tahap I pada tahun 2021.

Obligasi Berkelanjutan III Tahap II ("OB III Tahap II")

Pada tanggal 15 Oktober 2019, Perusahaan menerbitkan OB III Tahap II dengan 2 Seri, yaitu Seri A dengan nilai nominal sebesar Rp500.000.000 dan Seri B dengan nilai nominal sebesar Rp200.000.000 dengan tingkat bunga tetap masing-masing sebesar 9,125% dan 9,500% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 15 Januari 2020 sampai dengan 15 Oktober 2022 untuk Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk Seri B. OB III Tahap II akan jatuh tempo masing-masing pada tanggal 15 Oktober 2022 untuk Obligasi Seri A dan 15 Oktober 2024 untuk Obligasi seri B. OB III Tahap II Seri A telah dilunasi pada tanggal 15 Oktober 2022.

OB III Tahap II telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 16 Oktober 2019.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (single A plus) untuk OB III Tahap II pada tahun 2022.

13. BONDS PAYABLE (continued)

Obligasi Berkelanjutan III Tahap I ("OB III Tahap I")

On December 6, 2018, the Company issued OB III Tahap I with nominal value of Rp416,000,000 with fixed annual interest rate of 10.75%. Interest will be paid quarterly, which started on December 6, 2018 and will continue up to December 6, 2021. The OB III Tahap I have been fully paid on December 2, 2021.

The OB III Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since December 6, 2018.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA (single A) for the OB III Tahap I in 2021.

Obligasi Berkelanjutan III Tahap II ("OB III Tahap II")

On October 15, 2019, the Company issued OB III Tahap II with two series composed of Series A with nominal value of Rp500,000,000 and Series B with nominal value of Rp200,000,000 with fixed annual interest rate of 9.125% and 9.500%, respectively. Interest will be paid quarterly, which started on January 15, 2020 and will continue up to October 15, 2022 for Series A and will continue up to October 15, 2024 for Series B. The OB III Tahap II will mature each on October 15, 2022 for Obligasi Series A and October 15, 2024 for Obligasi Series B. The OB III Tahap II Series A have been fully paid on October 15, 2022.

The OB III Tahap II has been listed in the Indonesia Stock Exchange since October 16, 2019.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB III Tahap II in 2022.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I ("OB IV Tahap I")

Pada tanggal 8 Juli 2022, Perusahaan menerbitkan OB IV Tahap I dengan nilai nominal sebesar Rp448.450.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 8% per tahun. Pembayaran bunga dilakukan setiap 3 (tiga) bulan, dimulai pada tanggal 8 Oktober 2022 sampai dengan 8 Oktober 2027.

OB IV Tahap I telah dicatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 11 Juli 2022.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), agen pemeringkat efek di Indonesia, memberikan peringkat idA+ (single A plus) untuk OB IV Tahap I pada tahun 2022.

Seluruh obligasi Perusahaan memiliki wali amanat, yaitu PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

- a. Menjaga rasio-rasio keuangan tertentu sebagai berikut:
 - (1) *Interest bearing debt to equity ratio* tidak lebih dari 3:1;
 - (2) *EBITDA to interest expense ratio* tidak kurang dari 1,5:1.

Perusahaan telah memenuhi semua rasio keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut.

13. BONDS PAYABLE (continued)

Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I ("OB IV Tahap I")

On July 8, 2022, the Company issued OB IV Tahap I with nominal value of Rp448,450,000 with fixed annual interest rate of 8%. Interest will be paid quarterly, which started on October 8, 2022 and will continue up to October 8, 2027.

The OB IV Tahap I has been listed in the Indonesia Stock Exchange since July 11, 2022.

PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo), a securities rating agency in Indonesia, gave a rating of idA+ (single A plus) for the OB IV Tahap I in 2022.

All of the Company's bonds payable have the trustees, which is PT Bank Permata Tbk dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Based on Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, the Company is required to comply with the following covenants:

- a. Maintain certain financial ratios:
 - (1) *Interest-bearing debt to equity ratio* of not more than 3:1;
 - (2) *EBITDA to interest expense ratio* of not less than 1.5:1.

The Company has complied with all of the above financial ratios.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

13. UTANG OBLIGASI (lanjutan)

- b. Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan kegiatan-kegiatan berikut tanpa pemberitahuan kepada Wali Amanat:
- (i) Membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perusahaan selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi;
 - (ii) Memberikan pinjaman kepada pihak manapun;
 - (iii) Melakukan penggabungan, konsolidasi dan peleburan;
 - (iv) Merubah bidang usaha utama Perusahaan;
 - (v) Mengurangi modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan tidak melanggar ketentuan yang ada pada perjanjian obligasi.

13. BONDS PAYABLE (continued)

- b. The Company is not allowed to conduct the following activities without the prior consent of the trustee:
- (i) Pay or make or distribute payments to others in the current year as long as the Company default to make payments of its obligation to the bondholders;
 - (ii) Provide loans to other parties;
 - (iii) Enter into merger, consolidation, acquisition, liquidation;
 - (iv) Change the Company's major activities; and
 - (v) Decrease their respective authorized capital stock, issued and fully paid capital stock.

As of December 31, 2022 and 2021, the Company has complied with the covenants stated in the agreements on the bonds.

14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA

Utang usaha kepada pihak ketiga terdiri dari pembelian barang dan jasa antara lain:

14. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES

Trade payables to third parties consist of purchases of goods and services from the following:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Pemasok	54.005.072	63.845.061	Suppliers
Pemborong pembangunan infrastruktur	29.543.664	1.563.441	Infrastructure construction contractors
Pemborong pembangunan rumah	1.814.504	1.298.599	House construction contractors
Pemborong pembangunan perkantoran	968.549	952.649	Office construction contractors
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	1.083.489	3.197.888	Others (each below Rp1,000,000)
Total utang usaha kepada pihak ketiga	87.415.278	70.857.638	Total trade payables to third parties

Rincian utang usaha kepada pihak ketiga menurut jenis mata uang asing (Catatan 33) adalah sebagai berikut:

The details of trade payables to third parties based on their original currencies (Note 33) are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Rupiah	87.376.402	70.447.939	Rupiah
Dollar Amerika Serikat (US\$2.060 pada tahun 2022 dan US\$28.275 pada tahun 2021)	32.406	403.456	United States Dollar (US\$2,060 in 2022 and US\$28,275 in 2021)
Euro Eropa (Euro387 pada tahun 2022 dan 2021)	6.470	6.243	European Euro Euro387 in 2022 and 2021)
Total utang usaha kepada pihak ketiga	87.415.278	70.857.638	Total trade payables to third parties

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**14. UTANG USAHA KEPADA PIHAK KETIGA
(lanjutan)**

Tidak terdapat aset Perusahaan yang dijaminan sehubungan dengan utang usaha kepada pihak ketiga tersebut pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**14. TRADE PAYABLES TO THIRD PARTIES
(continued)**

None of the Company's assets are pledged as collateral in relation to trade payables to third parties as of December 31, 2022 and 2021.

15. UTANG LAIN-LAIN

Utang lain-lain merupakan utang kepada pihak ketiga dan terdiri dari:

15. OTHER PAYABLES

Other payables are liabilities to third parties and related parties and consist of:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Utang titipan	150.603.138	263.112.557	Deposits payable
Utang kontraktor	26.499.255	9.502.655	Contractor payable
Pendapatan sewa yang ditangguhkan	17.145.683	9.345.829	Deferred lease income
Utang pajak pertambahan nilai supplier	14.697.457	34.283.255	Supplier deposit value added tax
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp8.000.000)	18.780.873	23.263.021	Others (each below Rp8,000,000)
Total utang lain-lain	227.726.406	339.507.317	Total other payables
Dikurangi bagian yang akan jatuh tempo dalam satu tahun	(215.403.538)	(333.655.704)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	12.322.868	5.851.613	Long-term portion

Utang titipan merupakan uang yang diterima dari pihak ketiga atas transaksi yang belum terealisasi.

Deposits payable are cash receipts from third parties for transactions which have not been realized.

Lain-lain terutama merupakan utang dividen dan utang pembelian aset tetap dan properti investasi.

Others mainly represent dividend payable and purchase of fixed asset and investment properties.

16. LIABILITAS SEWA

Entitas anak tertentu sebagai penyewa

Entitas anak tertentu memiliki kontrak sewa untuk bangunan kantor yang digunakan untuk operasinya. Entitas anak tertentu dibatasi untuk menyewakan kembali aset sewaan tersebut. Sewa bangunan kantor tersebut memiliki jangka waktu 3 - 15 tahun. Entitas anak tertentu juga memiliki sewa tertentu untuk bangunan rumah dengan masa sewa kurang dari 12 bulan atau dengan nilai rendah. Entitas anak tertentu tersebut menerapkan pengecualian pengakuan untuk sewa ini dan mengakui biaya sewa berdasarkan metode garis lurus dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

16. LEASE LIABILITIES

Certain subsidiaries as lessees

The certain subsidiaries have lease contracts for office buildings used in their operations. The certain subsidiaries are restricted from assigning and subleasing the leased assets. Lease of the office buildings have terms 3 - 15 years. The certain subsidiaries also have lease contracts for house building with lease terms of less than 12 months or with low value. The certain subsidiaries apply recognition exemptions for these leases and recognize lease expenses on a straight-line basis in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

16. LIABILITAS SEWA (lanjutan)

Entitas anak tertentu sebagai penyewa (lanjutan)

Mutasi jumlah tercatat liabilitas sewa:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Saldo Awal	5.731.368	5.782.134
Penambahan bunga	452.016	455.825
Pembayaran liabilitas tahun berjalan	(506.592)	(506.591)
Sub-total	5.676.792	5.731.368
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(134.657)	(54.575)
Bagian jangka panjang	5.542.135	5.676.793

Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

	Tahun yang berakhir pada tanggal - tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,	
	2022	2021
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 9)	757.556	616.544
Beban bunga atas liabilitas sewa	452.016	455.825
Biaya terkait dengan sewa atas aset bernilai rendah dan sewa jangka pendek	369.940	925.377
Total	1.579.512	1.997.746

Pembayaran sewa minimum di masa datang berdasarkan perjanjian sewa bersama dengan nilai kini dari pembayaran sewa minimum:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Dalam satu tahun	582.580	506.591
Lebih dari satu tahun	9.134.853	9.717.434
Total pembayaran sewa masa datang	9.717.433	10.224.025
Biaya bunga atas liabilitas sewa	(4.040.641)	(4.492.657)
Nilai kini dari pembayaran sewa minimum	5.676.792	5.731.368

16. LEASE LIABILITIES (continued)

Certain subsidiaries as Leasee (continued)

Movement of lease liabilities:

*Beginning balance
Additions of interest
Payment of lease liabilities during the year

Sub-total

Less current portion

Long-term portion*

Amounts recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:

*Depreciation expense of right-of-use asset (Note 9)
Interest expense on lease liabilities

Expenses relating to lease of low-value and short-term lease

Total*

Future minimum lease payments under the lease agreements together with the present value of minimum lease payments are as follows:

*Within one year
Over one year

Total future lease payments
Interest expense on lease liabilities

Present value of minimum lease payments*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

17. BEBAN AKRUAL

Akun ini terdiri dari akrual untuk:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum	887.623.513	602.086.850
Perbaikan dan pemeliharaan	47.752.346	46.670.842
Beban bunga	38.259.590	34.592.601
Promosi	37.667.971	44.595.139
Listrik, air dan telepon	24.696.042	22.011.467
Keamanan	18.745.512	18.282.372
Lain-lain (dibawah Rp5.000.000)	49.258.668	47.817.114
Total beban akrual	1.104.003.642	816.056.385

Pada tahun 2022 dan 2021, akrual dari pembangunan proyek, prasarana, fasilitas sosial dan umum tersebut disediakan untuk proyek baru Grup yang termasuk dalam pengembang properti. Akrual tersebut dihitung berdasarkan biaya per meter persegi (m²) yang akan dikeluarkan pada area yang akan dikembangkan sebagai prasarana dan fasilitas sosial dan umum.

17. ACCRUED EXPENSES

This account consists of accruals for:

*Development of projects, infrastructures, social and public facilities
Repairs and maintenance
Interest expense
Promotion
Electricity, water and telephone
Security
Others (below Rp5,000,000)*

Total accrued expenses

In 2022 and 2021, accruals of projects, infrastructures, social and public facilities were provided for of the Group which are involved in property development. The accruals were computed based on cost per square meter (sqm) to be spent on the area to be developed as infrastructures, social and public facilities.

18. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar dimuka terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Pajak penghasilan - Pasal 21	70.022	2.631
Pajak penghasilan final	285.335.407	212.230.988
Pajak pertambahan nilai	214.583.654	149.982.714
Total pajak dibayar dimuka	499.989.083	362.216.333

*Income tax - Article 21
Final income tax
Value added tax*

Total prepaid taxes

b. Utang pajak terdiri dari:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Utang pajak penghasilan:		
Pasal 21	7.432.092	5.075.324
Pasal 23	4.144.629	3.026.296
Pasal 25	90.709	137.124
Pasal 26	173.206	150.137
Pasal 29 (Catatan 18e)	2.239.627	752.499
Pajak penghasilan final	51.208.159	57.692.463
Pajak pembangunan	10.354.012	6.463.890
Total utang pajak	75.642.434	73.297.733

*Income taxes payable:
Article 21
Article 23
Article 25
Article 26
Article 29 (Note 18e)
Final income tax
Development tax*

Total taxes payable

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan estimasi penghasilan (rugi fiskal) kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,	
	2022	2021
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	774.649.362	546.961.720
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan	(860.798.874)	(816.831.374)
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(86.149.512)	(269.869.654)
Beda tetap		
Pendapatan bunga	9.404.271	(16.093.430)
Pendapatan yang dikenakan pajak final	(1.358.856.445)	(1.313.970.213)
Beban terkait pendapatan yang dikenakan pajak final	1.441.311.253	1.576.001.461
Beda temporer - penyusutan	207.569	623.924
Estimasi penghasilan (rugi) kena pajak Perusahaan	5.917.136	(23.307.912)
Akumulasi rugi fiskal awal tahun	(46.615.048)	(23.307.136)
Akumulasi rugi fiskal akhir tahun	(40.697.912)	(46.615.048)

*Income before income tax per consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income
Income from Subsidiaries before income tax*

*Loss of the Company's before income tax
Permanent differences
Interest income*

*Income already subjected to final tax
Expenses related to income already subjected to final tax
Temporary differences - depreciation*

Estimated taxable income(losses) of the Company

Tax losses carry-forward at beginning of year

Tax losses carry-forward at end of year

Akumulasi rugi fiskal dapat digunakan 5 tahun. Perusahaan tidak mencatat aset pajak tangguhan karena hampir seluruh pendapatan Perusahaan berasal dari penghasilan yang telah dikenakan pajak final.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan belum menyampaikan pajak penghasilan badan tahun 2022 ke Kantor Pelayanan Pajak. Manajemen Perusahaan menyatakan bahwa pajak penghasilan badan tahun 2022 akan dilaporkan berdasarkan perhitungan di atas.

Tax losses carry-forward can be used for up to a maximum of 5 years. The Company does not record deferred tax assets because almost all of the Company's revenues were subjected to final tax.

As of the date of completion of the consolidated financial statements, the Company has not submitted its 2022 corporate income tax return to the Tax Office. The Company's management declares that its 2022 corporate income tax will be reported based on the computation above.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

- c. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan, seperti yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, dan estimasi penghasilan (rugi fiskal) kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sesuai dengan yang tercantum pada Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan tahun 2021 milik Perusahaan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

- d. Beban pajak penghasilan - neto terdiri dari

18. TAXATION (continued)

- c. A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income (fiscal loss) of the Company is as follows: (continued)

The amount of taxable losses for the year ended December 31, 2021 conforms with the amount reported in the Company's 2021 annual income tax return submitted to the Tax Office.

- d. Income tax expense - net consists of:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,		
	2022	2021	
Beban pajak penghasilan Perusahaan			Current income tax expense The Company
Tidak final	-	-	Non-final
Entitas Anak			Subsidiaries
Tidak final	(4.724.665)	(4.023.324)	Non-final
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	(4.724.665)	(4.023.324)	Total current income tax expense
Manfaat (beban) pajak penghasilan - tangguhan Perusahaan			Deferred income tax benefit (expense) The Company
Penyusutan	45.665	(410.420)	Depreciation
Sub-total	45.665	(410.420)	Sub-total
Entitas Anak			Subsidiaries
Penyusutan	1.945.699	7.406.686	Depreciation
Penyisihan untuk imbalan kerja	53.147	(211.250)	Provision for of employee benefits
Pencadangan piutang	(225.708)	(27.361)	Allowance of receivable
Sub-total	1.773.138	7.168.075	Sub-total
Manfaat pajak penghasilan - tangguhan - neto	1.818.803	6.757.655	Deferred income tax income - net
Manfaat (beban) pajak penghasilan - neto	(2.905.862)	2.734.331	Income tax benefit (expense) - net
Beban pajak final (Catatan 18h)	(243.206.925)	(208.954.961)	Final tax expense (Note 18h)
Beban pajak penghasilan - tangguhan Entitas anak			Deferred tax income Subsidiaries
Penyisihan untuk imbalan kerja dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	(68.168)	(211.725)	Provision for employee benefits recognized in other comprehensive income

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

18. TAXATION (continued)

- e. Perhitungan estimasi utang pajak penghasilan Grup dan perincian atas estimasi restitusi pajak penghasilan adalah sebagai berikut:

- e. The computation of the Group's income tax payable and the breakdown of the estimation of income tax restitutions are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,		
	2022	2021	
Beban pajak penghasilan			Current income tax expense
- tahun berjalan			The Company
Perusahaan	-	-	Subsidiaries
Entitas Anak	4.724.665	4.023.324	
Total beban pajak penghasilan tahun berjalan	4.724.665	4.023.324	Total current income tax expense
Pajak penghasilan dibayar dimuka			Prepayments of income tax
Entitas anak			Subsidiaries
Pasal 23	2.438.678	2.257.410	Article 23
Pasal 25	46.360	1.013.415	Article 25
Total pajak penghasilan dibayar dimuka	2.485.038	3.270.825	Total current income tax expense
Estimasi utang pajak penghasilan badan			Estimated income tax payable
Perusahaan	-	-	The Company
Entitas anak	2.239.627	752.499	Subsidiaries
Total estimasi utang pajak penghasilan badan (Catatan 18b)	2.239.627	752.499	Total estimated income tax payable (Note 18b)
Estimasi restitusi pajak penghasilan:			Estimation of income tax restitutions
Perusahaan			The Company
Tahun berjalan	-	511.429	Current year
Entitas anak			Subsidiaries
Tahun berjalan	1.459.812	619.614	Current year
Penggunaan/penghapusan			Credited to/Write off
Tahun berjalan	(3.928.240)	(5.685)	current year
Tahun sebelumnya	4.211.542	3.086.184	Previous year
Sub-total	283.302	3.080.499	Sub-total
Total estimasi restitusi pajak penghasilan (disajikan sebagai bagian dari aset tidak lancar lainnya)	1.743.114	4.211.542	Total estimation of income tax restitution (presented as part of other non-current assets)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

18. TAXATION (continued)

f. Aset (liabilitas) pajak tangguhan terdiri dari:

f. *Deferred tax assets (liabilities) consists of:*

		Manfaat (beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ <i>Deferred tax income (losses) recognized in</i>					
		31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>	Labal/ <i>Profit</i>	Rugi komprehensif lain/Other <i>comprehensive loss</i>	31 Desember 2022/ <i>December 31, 2022</i>		
Perusahaan						The Company	
Liabilitas pajak tangguhan						Deferred tax liability	
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal		(2.783.434)	45.665	-	(2.737.769)	Difference in value of total fixed assets between commercial and fiscal	
Entitas Anak						Subsidiaries	
Aset pajak tangguhan		2.654.491	383.600	(34.305)	3.003.786	Deferred tax asset	
Liabilitas pajak tangguhan		(16.603.723)	1.389.538	(33.863)	(15.248.048)	Deferred tax liability	
Neto		(13.949.232)	1.773.138	(68.168)	(12.244.262)	Net	
Terdiri dari:							
Aset pajak tangguhan		2.654.491	383.600	(34.305)	3.003.786	Deferred tax asset	
Liabilitas pajak tangguhan		(19.387.157)	1.435.203	(33.863)	(17.985.817)	Deferred tax liability	
Neto		(16.732.666)	1.818.803	(68.168)	(14.982.031)	Net	
		Manfaat (beban) Pajak Penghasilan Tangguhan Dikreditkan ke/ <i>Deferred tax income (losses) recognized in</i>					
		31 Desember 2020/ <i>December 31, 2020</i>	Labal (rugil)/ <i>Profit (loss)</i>	Penghasilan komprehensif lain/Other <i>comprehensive income</i>	Penyesuaian tarif pajak/ <i>Tax rate adjustment</i>	Penyesuaian komprehensif lain/adjustment <i>other comprehensive income</i>	31 Desember 2021/ <i>December 31, 2021</i>
Perusahaan							The Company
Liabilitas pajak tangguhan							Deferred tax liability
Selisih jumlah tercatat aset tetap antara pelaporan komersial dan fiskal		(2.373.014)	(137.263)	-	(273.157)	-	(2.783.434)
Total liabilitas pajak tangguhan - Perusahaan		(2.373.014)	(137.263)	-	(273.157)	-	(2.783.434)
Total deferred tax liability - the Company							
Entitas Anak							Subsidiaries
Aset pajak tangguhan		1.879.412	631.120	(181.807)	325.607	159	2.654.491
Liabilitas pajak tangguhan		(22.785.153)	1.604.775	(29.918)	4.606.573	-	(16.603.723)
Neto		(20.905.741)	2.235.895	(211.725)	4.932.180	159	(13.949.232)
Total deferred tax asset - the Company							
Terdiri dari:							
Aset pajak tangguhan		1.879.412	631.120	(181.807)	325.607	159	2.654.491
Liabilitas pajak tangguhan		(25.158.167)	1.467.512	(29.918)	4.333.416	-	(19.387.157)
Neto		(23.278.755)	2.098.632	(211.725)	4.659.023	159	(16.732.666)
Consist of:							
Aset pajak tangguhan		1.879.412	631.120	(181.807)	325.607	159	2.654.491
Liabilitas pajak tangguhan		(25.158.167)	1.467.512	(29.918)	4.333.416	-	(19.387.157)
Neto		(23.278.755)	2.098.632	(211.725)	4.659.023	159	(16.732.666)

g. Perusahaan tidak menyajikan rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak penghasilan dengan tarif pajak 22% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, dengan beban pajak penghasilan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, karena mayoritas pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dikenakan pajak final.

g. *The Company didn't provide any reconciliation between income tax expense computed by multiplying the profit before income tax attributable by 22% for the years ended December 31, 2022 and 2021, with income tax expense as shown in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, because the majority of the Group's revenues for the years ended December 31, 2022 and 2021 were subjected to final tax.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

18. TAXATION (continued)

h. Perhitungan pajak final adalah sebagai berikut:

h. The computation of final tax is as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/Year ended December 31,		
	2022	2021	
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku Perusahaan			Revenue subjected to final tax at applicable tax rates The Company
Pengembang properti dan properti investasi	1.304.737.813	1.240.334.377	Property development and investment property
Bunga	9.404.271	16.093.430	Interest
Entitas Anak			Subsidiaries
Pengembang properti dan properti investasi	3.482.023.679	3.889.177.622	Property development and investment property
Bunga	96.290.094	68.265.467	Interest
Total	4.892.455.857	5.213.870.896	Total
Beban pajak final - tahun berjalan Perusahaan			Current income tax expense The Company
Pengembang properti dan properti investasi	(82.679.772)	(61.703.974)	Property development and investment property
Bunga	(1.880.854)	(3.218.686)	Interest
Entitas Anak			Subsidiaries
Pengembang properti dan properti investasi	(139.388.280)	(130.379.208)	Property development and investment property
Bunga	(19.258.019)	(13.653.093)	Interest
Total beban pajak final (Catatan 18d)	(243.206.925)	(208.954.961)	Total Current income tax expense - final (Note 18d)

i. Lainnya

i. Others

Perusahaan

The Company

Pada tahun 2022, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Lebih Bayar (SKPLB) atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2020 sebesar Rp3.080.829 dan pada tanggal yang sama Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas pajak penghasilan final dan pajak pertambahan nilai sebesar Rp33 dan Rp1.233 yang telah dicatat sebagai bagian dari biaya umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022. Pada tanggal 30 Juni 2022, Perusahaan telah menerima pengembalian dari Kantor Pajak atas jumlah neto SKPLB dan SKPKB sebesar Rp3.079.563.

In 2022, the Company received Overpayment Tax Assessment Letters ("SKPLB") for Corporate Income Tax for the fiscal year 2020 amounting to Rp3,080,829, and in the same year the Company received Underpayment Tax Assessment Letters ("SKPKB") for Withholding Tax Article 4(2) and value added tax amounting to Rp33 and Rp1,233, respectively, and the tax has been recorded as tax expense as part of general and administrative expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The tax overpayment already paid by Tax Office in June 30, 2022. The Company has received a refund from the Tax Office for the net amount of SKPLB and SKPKB amounting to Rp3,079,563.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)

Pada tahun 2022, HOPJ menerima surat perintah pemeriksaan pajak untuk tahun 2018. Sampai dengan tanggal penyelesaian dan pelaporan keuangan masih dalam proses pemeriksaan oleh Kantor Pajak.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

Pada tahun 2022, LTMD menerima surat perintah pemeriksaan pajak untuk tahun 2018 dan 2019. Sampai dengan tanggal penyelesaian dan pelaporan keuangan masih dalam proses pemeriksaan oleh Kantor Pajak.

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)

Pada tahun 2022, MKPP menerima surat perintah pemeriksaan pajak untuk tahun 2018. Sampai dengan tanggal penyelesaian dan pelaporan keuangan masih dalam proses pemeriksaan oleh Kantor Pajak.

PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)

Pada tahun 2022, WYKS menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2017 dan 2018 sebesar Rp902.598 dan Rp1.814.859, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan atau rugi komprehensif lain konsolidasian.

PT Bali Indah Development (BLID)

Pada tahun 2022, BLID menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Badan untuk tahun pajak 2018 dan 2019 sebesar Rp15.120 dan Rp162.851, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban pajak pada beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan dan rugi komprehensif lain konsolidasian.

18. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)

In 2022, HOPJ, received tax audit instructions letter for 2018. As of completion and reporting date of financial statement, its still in the process of being examined by the Tax Office.

PT Lestari Mahadibya (LTMD)

In 2022, LTMD, received tax audit instructions letter for 2018 and 2019. As of completion and reporting date of financial statement, its still in the process of being examined by the Tax Office.

PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)

In 2022, MKPP, received tax audit instructions letter for 2018. As of completion and reporting date of financial statement, its still in the process of being examined by the Tax Office.

PT Wahyu Kurnia Sejahtera (WYKS)

In 2022, WYKS received Underpayment Tax Assessment Letter ("SKPKB") of Corporate Income Tax for the fiscal year 2017 and 2018 amounting to Rp902,598 and Rp1,814,859, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of income tax expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Bali Indah Development (BLID)

In 2022, BLID received Underpayment Tax Assessment Letter ("SKPKB") of Corporate Income Tax for the fiscal year 2018 and 2019 amounting to Rp15,120 and Rp162,851, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of income tax expense in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

i. Lainnya (lanjutan)

PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)

Pada tahun 2021, BYEM menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2019 sebesar Rp7.867, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

PT Summarecon Property Development

Pada tahun 2021, PT Summarecon Property Development (unit SKRW) menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) atas Pajak Penghasilan Final dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun pajak 2019 masing-masing sebesar Rp1.713.249.245 dan Rp8.474.752.240, yang telah dibayarkan dan dicatat sebagai bagian dari pajak dibayar dimuka dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. SKRW mengajukan keberatan pada tanggal 27 Mei 2021, namun Kantor Pajak menolak keberatan SKRW pada tanggal 28 April 2022 dan tanggal 12 Mei 2022. SKRW melakukan pengajuan banding pada tanggal 21 Juli 2022. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, belum ada keputusan atas banding tersebut.

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan dan entitas anak mencatat liabilitas imbalan kerja untuk seluruh karyawan yang memenuhi persyaratan berdasarkan Undang-undang Omnibus Law No. 11 Tahun 2020 tanggal 2 November 2020 dan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 tanggal 2 Februari 2021.

18. TAXATION (continued)

i. Others (continued)

PT Banyumas Eka Mandiri (BYEM)

In 2021, BYEM received Underpayment Tax Assessment Letter ("SKPKB") of Valued Added Tax for the fiscal year 2019 amounting to Rp7,867, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of general and administrative expenses in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

PT Summarecon Property Development

In 2021, PT Summarecon Property Development (unit SKRW), received Underpayment Tax Assessment Letter ("SKPKB") of for Final Tax and Value Added Tax for the fiscal year 2019 amounting to Rp1,713,249,245 and Rp8,474,752,240, the underpayment of taxes was already paid and recorded as part of prepaid tax expense in the consolidated statements of financial position. SKRW filed an objection letter dated May 27, 2021, however, Tax Office rejected the SKRW's objection dated April 28, 2022 and May 12, 2022. SKRW appeal dated July 21, 2022. Until the date of issuance of the consolidated financial statement, there has been no decision on the appeal.

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Company and its subsidiaries provide benefits to their qualified employees based on the provisions of Omnibus Law No. 11 Year 2020 dated November 2, 2020 and the Government Regulation No. 35 Year 2021 dated February 2, 2021.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Liabilitas imbalan kerja ini tidak didanai, kecuali untuk karyawan tetap yang telah berusia 50 tahun pada dana Pensiun yang dikelola oleh Dana Pensiun Lembaga Keuangan Central Asia Raya, yang keseluruhannya ditempatkan sebagai deposito berjangka.

Total kewajiban imbalan kerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dan beban imbalan kerja yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto pada tahun 2022 dan 2021, aktuaris independen, dalam laporannya tertanggal sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Perusahaan	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	Company
PT Lestari Mahadibya (LTMD)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Lestari Mahadibya (LTMD)
PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Makmur Orient Jaya (MKOJ)
PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Mahkota Permata Perdana (MKPP)
PT Summarecon Property Development (SMPD)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Summarecon Property Development (SMPD)
PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK)
PT Summarecon Hotelindo (SMHO)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Summarecon Hotelindo (SMHO)
PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ)
PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Sinergi Mutiara Cemerlang (SGMC)
PT Summerville Property Management (SVPM)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Summerville Property Management (SVPM)
PT Summarecon Investment Properties (SMIP)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Summarecon Property Investment (SMIP)
PT Dunia Makmur Properti (DNMP)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Dunia Makmur Properti (DNMP)
PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Kencana Jayaproperti Agung (KCJA)
PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)	31 Januari 2023/ January 31, 2023	18 Februari 2022/ February 18, 2022	PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB)

Asumsi-asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut:

The significant assumptions used are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Tingkat diskonto	7,10%-7,40%	6,9%-7,40%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji tahunan	6%	6%	Annual salary increment rate
Tingkat kematian	TMIV-(2019)	TMIV - (2019)	Mortality table
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	Retirement age

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

a. Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

a. Short-term employee benefits liabilities

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Gaji dan tunjangan lainnya	18.544.227	15.946.471	Salaries and employee benefits
Imbalan pasca kerja - jangka pendek (Catatan 19b)	11.714.817	8.181.773	Post-employment benefits current maturities (Note 19b)
Total liabilitas imbalan kerja jangka pendek	30.259.044	24.128.244	Total short-term employee benefits liabilities

b. Liabilitas imbalan kerja jangka Panjang

b. Long-term employee benefits liabilities

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Imbalan pasca kerja jangka panjang	133.779.462	136.216.775	Post-employment benefits long term maturities

Mutasi liabilitas imbalan kerja - jangka panjang
adalah sebagai berikut:

Movements in the long-term employee benefits
liabilities are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Saldo awal	136.216.775	156.842.263	Balance at beginning of year
Pembalikan biaya (penyisihan) tahun berjalan	10.719.248	(16.881.343)	Reversal (provision) during the year
Pembayaran selama tahun berjalan	-	(1.148.446)	Payment during the year:
Kontribusi	(3.176.179)	(3.156.240)	Contribution
Imbalan kerja	(9.980.382)	560.541	Benefits
Pendapatan komprehensif lainnya			Other comprehensive income
Total liabilitas imbalan kerja jangka panjang	133.779.462	136.216.775	Total long-term employee benefits liabilities
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun (Catatan 19a)	(11.714.817)	(8.181.773)	Less current year maturities (Note 19a)
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	122.064.645	128.035.002	Long-term maturities of employee benefits liabilities

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

c. Beban imbalan kerja

c. Employee benefits expense

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,**

	2022	2021	
Biaya jasa kini	17.204.833	16.015.369	Current service cost
Beban jasa lalu	-	(43.248.200)	Past service cost
Penyesuaian atas Perubahan metode atribusi	(16.910.721)	-	Adjustment due to change in benefit attribution period
Beban bunga	13.200.979	16.279.828	Interest cost
Pendapatan atas aset program	(3.923.496)	(6.539.056)	Return on asset plan
Beban bunga atas pengaruh pagu aset	1.147.653	610.716	Interest cost on effect assets ceiling
Total beban imbalan kerja	10.719.248	(16.881.343)	Total employee benefits expenses

d. Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

d. Long-term employee benefits liabilities:

**31 Desember/
December 31,**

	2022	2021	
Nilai kini dari kewajiban imbalan kerja	187.403.472	186.829.423	Present value of defined benefits obligation
Pengaruh pagu aset	15.307.601	16.395.038	Effect of asset ceiling
Nilai wajar aset	(68.931.611)	(67.007.686)	Fair value of plan assets
Saldo akhir tahun	133.779.462	136.216.775	Ending balance

e. Mutasi pendapatan komprehensif lainnya

e. The movements in other comprehensive income are as follows:

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,**

	2022	2021	
Saldo awal tahun	47.556.266	46.995.725	Balance at beginning of year
Perubahan efek pagu aset tidak termasuk bunga	(2.235.088)	6.388.700	Change in effect of assets ceiling excluding the interest
Kerugian (keuntungan) aktuarial pada liabilitas imbalan kerja	(933.191)	(21.829.995)	Actuarial loss (gain) on employee benefits liabilities
Kerugian (keuntungan) aktuarial pada aset program	(6.812.103)	16.001.836	Actuarial loss (gain) on employee asset plan
Saldo akhir tahun	37.575.884	47.556.266	Balance at the end of year

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

- f. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

- f. The movements in the present value of the defined benefits obligation are as follows:

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/
Year ended December 31,**

	2022	2021	
Saldo awal tahun	186.829.423	247.146.951	Balance at beginning of the year
Biaya jasa kini	17.204.833	16.015.369	Current service cost
Beban bunga	13.200.979	16.279.828	Interest cost
Biaya jasa lalu	-	(43.248.200)	Past service cost
Penyesuaian atas perubahan metode atribusi	(16.910.721)	-	Adjustment due to change in benefit attribution period
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang belum diakui dari liabilitas imbalan kerja:			Actuarial gain (loss) on employee benefits liabilities obligation:
Perubahan asumsi finansial	(1.500.499)	(6.868.882)	Changes in financial assumptions
Penyesuaian historis	567.310	(14.961.112)	Experience adjustment
Pembayaran selama tahun berjalan oleh Perusahaan	(3.176.179)	(3.156.240)	Payment during the year by Company
Pembayaran selama tahun berjalan oleh asuransi	(8.811.674)	(24.378.291)	Payment during the year by insurance
Saldo akhir tahun	187.403.472	186.829.423	Balance at the end of year

- g. Mutasi nilai wajar aset program

- g. The movements of fair value of plan asset are as follows:

**31 Desember/
December 31,**

	2022	2021	
Saldo awal tahun	67.007.686	99.700.311	Balance at beginning of year
Pendapatan aset program	3.923.496	6.539.056	Return on plan asset
Kontribusi	-	1.148.446	Contribution
Pembayaran selama tahun berjalan oleh asuransi	(8.811.674)	(24.378.291)	Payment during the year by insurance
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas aset program	6.812.103	(16.001.836)	Actuarial loss (gain) on plan asset
Saldo akhir tahun	68.931.611	67.007.686	Balance at the end of year

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

- h. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini menjadi angka:

**31 Desember 2022/
December 31, 2022**

Kenaikan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	175.393.651
Biaya jasa kini	16.158.267

**31 Desember 2022/
December 31, 2022**

Penurunan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	200.783.534
Biaya jasa kini	19.113.236

- i. Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini digambarkan sebagai berikut dibawah ini:

**31 Desember 2022/
December 31, 2022**

Kenaikan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	199.728.203
Biaya jasa kini	19.014.839

**31 Desember 2022/
December 31, 2022**

Penurunan 1%

Nilai kini liabilitas imbalan pasti	176.120.807
Biaya jasa kini	16.218.973

Analisis sensitivitas dilakukan dengan menggunakan metode yang mengekstrapolasi dampak atas liabilitas manfaat pasti sebagai akibat perubahan atas asumsi utama yang muncul pada akhir periode pelaporan.

Hasil sensitivitas tersebut diatas menentukan dampak secara individu atas liabilitas manfaat pasti masing-masing program pada akhir tahun.

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

- h. A change of one percent in the discount rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below:

Increase of 1%

Present value of defined benefits obligation	
Current service cost	

Decrease of 1%

Present value of defined benefits obligation	
Current service cost	

- i. A change of one percent in the salary increase rate would change the present value of the defined benefits obligation and current service cost to become the figures described/indicated below:

Increase of 1%

Present value of defined benefits obligation	
Current service cost	

Decrease of 1%

Present value of defined benefits obligation	
Current service cost	

The sensitivity analysis have been determined based on a method that extrapolates the impact on defined benefits obligation (DBO) as a result of reasonable changes in key assumptions occurring at the end of the reporting period.

The above result of sensitivity analysis determines the individual impact on each complete program at the end of the year.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Dalam kenyataannya, setiap program tergantung pada beberapa hal lain eksternal yang dapat menyebabkan liabilitas manfaat pasti bergerak baik searah maupun berlawanan, dan sensitivitas setiap program dapat berubah secara bervariasi dari waktu ke waktu.

Tidak terdapat perubahan metode dan asumsi yang digunakan dalam menghitung analisis sensitivitas dari periode sebelumnya.

- j. Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan pasti pada tanggal 31 Desember 2022 (yang tidak didiskontokan):

	31 Desember 2022/ December 31, 2022
Kurang dari 1 tahun	11.714.817
1-5 tahun	89.766.143
Lebih dari 5 tahun	1.152.080.730
Total	1.253.561.690

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti diakhir periode pelaporan masing-masing adalah 12 tahun untuk Grup. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa liabilitas imbalan kerja karyawan telah cukup sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-Undang Tenaga Kerja.

Dampak atas perubahan metode atribusi

Pada bulan April 2022, DSAK IAI (Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia) menerbitkan materi penjelasan melalui siaran pers atas persyaratan pengatribusian imbalan pada periode jasa sesuai PSAK 24: Imbalan Kerja yang diadopsi dari IAS 19 Employee Benefits. Materi penjelasan tersebut menyampaikan informasi bahwa pola fakta umum dari program pensiun berbasis Undang- Undang Ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia saat ini memiliki pola fakta serupa dengan yang ditanggapi dan disimpulkan dalam IFRS Intepretation Committee (" IFRIC") Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19) . Perusahaan telah menerapkan materi penjelasan tersebut dan dengan demikian merubah kebijakan akuntansi menyangkut atribusi imbalan kerja pada periode jasa dari yang kebijakan yang diterapkan sebelumnya pada laporan keuangan konsolidasian Perusahaan pada tahun-tahun sebelumnya.

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (continued)

In fact, every program depends on some other external things resulting to movements of DBO in one direction or opposite direction and the sensivity of each program may vary from time to time.

There are no changes in the method and assumptions used in preparing the sensitivity analysis from the previous period.

- j. The maturity profile of defined benefits obligation as of December 31, 2022 is as follows (undiscounted):*

<i>Less than 1 year</i>
<i>1-5 years</i>
<i>More than 5 years</i>

Total

The average duration of the defined benefits plan obligation at the end of reporting period is 12 years for the Group. The Group management believes that employee benefits liabilities have been quite appropriate with the requirements by Labor Law.

Impact of changes in in attribution method

In April 2022, DSAK IAI (Institute of Indonesia Chartered Accountants' Accounting Standard Board) issued an explanatory material through a press release regarding attribution of benefits to periods of service in accordance with PSAK 24: Imbalan Kerja which was adopted from IAS 19 Employee Benefits. The explanatory material conveyed the information that the fact pattern of the pension program based on the Labor Law currently enacted in Indonesia is similar to those responded and concluded in the IFRS Intepretation Committee (IFRIC) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19) . The Company has adopted the said explanatory material and accordingly changed its accounting policy regarding attribution of benefits to periods of service previously applied in company's consolidated financial statements in the prior years.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

20. LIABILITAS KONTRAK

Liabilitas kontrak yang diterima dari pelanggan atas penjualan persediaan (Catatan 6) terdiri dari:

20. CONTRACT LIABILITIES

Contractual liabilities received from customers related to sales of inventories (Note 6) consist of:

	31 Desember/ December 31,		
	2022	2021	
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			Related parties (Note 32)
Apartemen	3.517.197	3.517.197	Apartments
Bangunan komersial	3.291.059	3.228.110	Shops
Rumah	-	1.521.167	Houses
Pihak ketiga			Third parties
Rumah	6.763.886.589	4.049.973.440	Houses
Bangunan komersial	662.494.812	927.893.305	Shops
Kapling	591.879.643	343.730.659	Landplots
Apartemen	210.350.542	243.572.083	Apartments
Perkantoran	10.115.365	19.434.274	Offices
Lain-lain	15.569.072	19.268.665	Others
Total liabilitas kontrak	8.261.104.279	5.612.138.900	Total contract liabilities
Dikurangi bagian jangka pendek	(4.788.194.198)	(2.282.829.773)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	3.472.910.081	3.329.309.127	Long-term portion

Rincian liabilitas kontrak yang diterima dari penjualan berdasarkan persentase dari harga jual adalah sebagai berikut:

The details of contract liabilities received from sales based on a percentage of the sale price is as follows:

	31 Desember/ December 31,		
	2022	2021	
100%	6.473.091.950	3.869.825.966	100%
50% - 99%	1.210.026.171	987.410.080	50% - 99%
20% - 49%	439.134.017	516.793.580	20% - 49%
< 20%	138.852.141	238.109.274	< 20%
Total	8.261.104.279	5.612.138.900	Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

21. UANG JAMINAN YANG DITERIMA

Uang jaminan yang diterima terdiri dari:

	31 Desember/ December 31,	
	2022	2021
Uang jaminan atas pelanggan:		
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)		
Sewa	7.544.422	10.794.799
Telepon	103.000	136.000
Lain-lain	142.368	138.660
Pihak ketiga		
Sewa	163.534.900	87.089.842
Lain-lain	96.949.615	81.806.323
Total	268.274.305	179.965.624
Dikurangi bagian jangka pendek	(156.090.528)	(81.622.219)
Bagian jangka panjang	112.183.777	98.343.405

21. SECURITY DEPOSITS

The details of security deposits are as follows:

Security deposits:
Related parties (Note 32)
Rent
Telephone
Others
Third parties
Rent
Others
Total
Less current maturities
Long-term portion

22. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini terdiri dari pendapatan sewa diterima dimuka sebagai berikut:

	31 Desember/ December 31,	
	2022	2021
Pihak berelasi (Catatan 32)		
Komersial dan lainnya	16.358.314	20.248.938
Pihak ketiga		
Mal dan retail	474.092.403	425.591.416
Komersial dan lainnya	81.247.246	62.185.103
Perkantoran	2.305.000	2.121.427
Hunian	448.574	949.259
Total pendapatan diterima dimuka	574.451.537	511.096.143
Dikurangi bagian jangka pendek	(419.223.475)	(367.336.912)
Bagian jangka panjang	155.228.062	143.759.231

22. UNEARNED REVENUES

This account consists of unearned revenues as follows:

Related party (Note 32)
Commercial and others
Third parties
Mall and retail
Commercial and others
Office
Residential
Total unearned revenues
Less current maturities
Long-term portion

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian kepentingan nonpengendali atas aset neto Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
SMPD dan Entitas Anak	1.426.429.378	1.339.696.768
SPCK dan Entitas Anak	1.146.338.448	1.236.782.779
SMED dan Entitas Anak	3.123.696	3.305.929
SMIP dan Entitas Anak	(23.256.984)	(10.730.183)
BHMS	(21)	4
Total ekuitas yang dapat di atribusikan kepada kepentingan nonpengendali	2.552.634.517	2.569.055.297

*SMPD and subsidiaries
SPCK and subsidiaries
SMED and subsidiaries
SMIP and subsidiaries
BHMS*

Total equity attributable to non-controlling interests

Pada tanggal 31 Desember 2022, terdapat uang muka setoran modal sebesar Rp83.893.978 dan terdapat penurunan setoran modal sebesar Rp39.200.000 (2021: terdapat uang muka setoran modal sebesar Rp284.087.300 dan terdapat penurunan setoran modal sebesar Rp101.675.000) dari kepentingan nonpengendali atas SMPD dan entitas anak.

As of December 31, 2022, deposits for stock subscription amounted to Rp83,893,978 whereas the capital reduction amounted to Rp39,200,000 (2021: deposits for stock subscription amounted to Rp284,087,300 whereas the capital reduction amounted to Rp101,675,000) from non-controlling interests of SMPD and subsidiaries.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali adalah sebesar Rp146.366.184 (2021: Rp225.987.250).

Total comprehensive income attributable to non-controlling interests for the year ended December 31, 2022 amounted to Rp146,366,184 (2021: Rp225,987,250).

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, terdapat pembayaran kepada kepentingan nonpengendali terkait bagi hasil pada SPCK sebesar Rp207.480.942 (2021: Rp79.186.897).

For the year ended December 31, 2022, payments to non-controlling interests related to revenue sharing on SPCK amounted to Rp207,480,942 (2021: Rp79,186,897).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Informasi keuangan entitas anak yang mempunyai kepentingan nonpengendali ("KNP") yang material adalah sebagai berikut:

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

The financial information of subsidiaries which have significant non-controlling interests ("NCI") are as follows:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
<u>Saldo Akumulasi KNP</u>			<u>Accumulated balance of NCI</u>
SMPD dan Entitas Anak	1.426.429.378	1.339.696.768	SMPD and Subsidiaries
SPCK dan Entitas Anak	1.146.338.448	1.236.782.779	SPCK and Subsidiaries
SMIP dan Entitas Anak	(23.256.984)	(10.730.183)	SMIP and Subsidiaries

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan KNP yang material sebagai berikut:

The details of subsidiaries' financial information with significant NCI are as follows:

<u>SPCK dan Entitas Anak</u>	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		<u>SPCK and Subsidiaries</u>
	2022	2021	
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>			<u>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</u>
Pendapatan neto	1.792.630.326	2.426.239.840	Net revenues
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	549.800.227	836.622.077	Total comprehensive income for the year

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>			<u>Consolidated statements of financial position</u>
Aset lancar	3.608.346.779	4.290.631.199	Current assets
Aset tidak lancar	2.816.533.361	2.335.903.979	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(1.769.767.029)	(1.261.155.310)	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	(1.455.476.345)	(1.458.062.392)	Non-current liabilities
Total ekuitas	3.199.636.766	3.907.317.476	Total equity

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2022	2021	
<u>Arus kas konsolidasian</u>			<u>Consolidated statements of cash flows</u>
Operasi	1.006.762.690	1.727.599.733	Operating
Investasi	4.870.870	(47.450.723)	Investing
Pendanaan	(1.415.068.238)	(966.723.132)	Financing
Kenaikan (penurunan) neto kas dan setara kas	(403.434.678)	713.425.878	Net Increase (decrease) in cash and cash equivalents

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

Entitas Anak yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material (lanjutan)

Subsidiary that has material non-controlling interest (continued)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut: (lanjutan)

The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows: (continued)

SMPD dan Entitas Anak

SMPD and Subsidiaries

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/
Years ended December 31,

	2022	2021	
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>			<u>Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income</u>
Pendapatan neto	1.369.015.831	1.067.470.804	Net revenues
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	108.484.030	70.643.978	Total comprehensive income for the year

31 Desember/December 31,

	2022	2021	
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>			<u>Consolidated statements of financial position</u>
Aset lancar	7.270.675.630	5.330.566.979	Current assets
Aset tidak lancar	5.658.119.148	5.349.026.824	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(3.239.798.204)	(1.190.671.642)	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	(3.164.297.977)	(3.224.716.572)	Non-current liabilities
Total ekuitas	6.524.698.597	6.264.205.589	Total equity

Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/
Years ended December 31,

	2022	2021	
<u>Arus kas konsolidasian</u>			<u>Consolidated statements of cash flows</u>
Operasi	1.089.318.701	780.924.297	Operating
Investasi	(378.913.682)	(359.970.255)	Investing
Pendanaan	48.584.493	(48.005.181)	Financing
Kenaikan neto kas dan setara kas	758.989.512	372.948.861	Net increase in cash and cash equivalents

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

Entitas Anak yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material (lanjutan)

Ringkasan informasi keuangan entitas anak dengan kepentingan nonpengendali yang material sebagai berikut: (lanjutan)

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (continued)

Subsidiary that has material non-controlling interest (continued)

The summarized financial information of the subsidiary with material non-controlling interest is as follows: (continued)

SMIP dan Entitas Anak

**Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/
Years ended December 31,**

	2022	2021
<u>Laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian</u>		
Pendapatan neto	1.079.102.655	618.781.248
Penghasilan (rugi) komprehensif tahun berjalan	160.250.867	(88.734.804)
	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
<u>Posisi keuangan konsolidasian</u>		
Aset lancar	592.214.749	485.499.305
Aset tidak lancar	3.898.012.699	3.671.104.800
Liabilitas jangka pendek	(578.809.045)	(626.219.064)
Liabilitas jangka panjang	(587.450.369)	(857.655.877)
Total ekuitas	3.323.968.034	2.672.729.164

SMIP and Subsidiaries

Consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income

Net revenues
Total comprehensive income (loss) for the year

Consolidated statements of financial position

Current assets
Non-current assets
Current liabilities
Non-current liabilities

Total equity

**Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/
Years ended December 31,**

	2022	2021
<u>Arus kas konsolidasian</u>		
Operasi	325.049.756	114.056.307
Investasi	(371.415.299)	(56.531.141)
Pendanaan	125.222.783	65.406.515
Kenaikan neto kas dan setara kas	78.857.240	122.931.681
Reklasifikasi kas dan setara kas menjadi aset keuangan tidak lancar lainnya	(2.616.855)	-

Consolidated statements of cash flows

Operating
Investing
Financing

Net increase in cash and cash equivalents
Reclassification of cash and cash equivalent to other non-current financial assets

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

24. MODAL SAHAM

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2022/December 31, 2022				
Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)	Total/Total	Stockholders
<u>Komisaris</u> Harto Djojo Nagaria	20.800.002	0,13	2.080.000	<u>Commissioner</u> Harto Djojo Nagaria
<u>Direktur</u> Liliawati Rahardjo	238.327.436	1,44	23.832.744	<u>Director</u> Liliawati Rahardjo
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>				<u>Ownership of 5% or more</u>
PT Semarop Agung	5.585.167.916	33,83	558.516.792	PT Semarop Agung
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	10.664.273.004	64,60	1.066.427.301	Others (each below 5% ownership)
Total	16.508.568.358	100,00	1.650.856.837	Total

The composition of the Company's stockholders as of December 31, 2022 is as follows:

Rincian pemilikan saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

31 Desember 2021/December 31, 2021				
Pemegang saham	Total saham ditempatkan dan disetor penuh/ Number of shares issued and fully paid	Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)	Total/Total	Stockholders
<u>Komisaris</u> Harto Djojo Nagaria	20.500.002	0,12	2.050.000	<u>Commissioner</u> Harto Djojo Nagaria
<u>Direktur</u> Liliawati Rahardjo	227.045.136	1,38	22.704.514	<u>Director</u> Liliawati Rahardjo
<u>Kepemilikan 5% atau lebih</u>				<u>Ownership of 5% or more</u>
PT Semarop Agung	5.585.167.916	33,83	558.516.792	PT Semarop Agung
Lain-lain (masing-masing dengan pemilikan kurang dari 5%)	10.675.855.304	64,67	1.067.585.531	Others (each below 5% ownership)
Total	16.508.568.358	100,00	1.650.856.837	Total

The composition of the Company's stockholders as of December 31, 2021 is as follows:

Direksi dan anggota lain dalam Dewan Komisaris Perusahaan tidak memiliki saham di Perusahaan. Informasi mengenai susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perusahaan tersebut diatas adalah berdasarkan laporan dari PT Saham Raya Registra, Biro Administrasi Efek Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Company's Directors and other Commissioners do not own shares of the Company. Information on the composition of the shareholders and the Company's ownership is based on reports from PT Saham Raya Registra, Registrar of Companies, on December 31, 2022 and 2021.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

24. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pada tanggal 24 Mei 2021, Perusahaan memperoleh Surat Persetujuan No. S-67/D.04/2021 dari OJK untuk melakukan penambahan setoran modal saham dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") kepada para pemegang saham perusahaan melalui mekanisme Penawaran Umum Terbatas dengan HMETD. Jumlah saham yang diterbitkan adalah 2.081.786.678 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 (satuan penuh) per lembar saham (Catatan 1b). Seluruh saham telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 9 Juni 2021. Dengan demikian, modal ditempatkan dan disetor penuh meningkat dari 14.426.781.680 menjadi 16.508.568.358 saham. Perubahan terakhir tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (MHHAM) dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0426491 tanggal 8 Juli 2021.

24. CAPITAL STOCK (continued)

On May 24, 2021, the Company obtained the Approval Letter No. S-67/D.04/2021 from the OJK to issue additional share capital through the issuance of with Pre-emptive Rights to the Company's shareholders. The new shares that is issued is as much as 2,081,786,678 shares with a nominal value of Rp 100 (full amount) per share (Note 1b). All shares have been listed in the Indonesia Stock Exchange on June 9, 2021. Accordingly, the issued and fully paid shares increased from 14,426,781,680 shares to 16,508,568,358 shares. The amendment was acknowledged and recorded by the Ministry of Law and Human Rights (MLHR) in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0426491 dated July 8, 2021.

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo akun ini berasal dari

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

As of December 31, 2022 and 2021, the balance of this account arise from the following:

	31 Desember/December 31,		
	2022	2021	
Agio saham	721.671.346	721.671.346	Share premium
Agio saham lainnya	17.103.214	17.103.214	Other paid-in capital
Penambahan modal dengan Hak Memesan Efek terlebih dahulu tahap II neto - setelah dikurangi biaya emisi saham sebesar Rp6.500.843(Catatan 1b)	1.284.206.897	1.284.206.897	Issuance of capital stock with Pre-emptive Right phase II - net of stock issuance cost amounting to Rp6,500,843 (Note 1b)
Selisih nilai transaksi entitas sepengendali	5.560.839	5.560.839	Differences in value of transactions of entities under common control
Saham bonus	(721.339.084)	(721.339.084)	Bonus shares
Total	1.307.203.212	1.307.203.212	Total

Agio saham merupakan kelebihan jumlah yang diterima dan/atau nilai tercatat saham dan waran konversi atas nilai nominal saham yang dikeluarkan setelah dikurangi semua biaya penerbitan saham/waran.

Share premium represents the excess of the amounts received and/or the carrying value of shares and converted warrants over the par value of the shares issued after offsetting all stock/warrant issuance costs.

Agio saham lainnya merupakan kelebihan nilai tercatat dari pembagian dividen dalam bentuk saham atas nilai nominal saham yang dikeluarkan.

Other paid-in capital represents the excess of the carrying value of shares distributed as dividends over the par value of the shares issued.

Selisih nilai transaksi entitas sepengendali merupakan selisih yang timbul antara nilai akuisisi dengan nilai buku Entitas Anak yang telah diakuisisi oleh Entitas Anak tidak langsung dan Soetjipto Nagaria (pihak pengendali) dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan pada tahun 2012.

Differences in value of transactions of entities under common control represent the differences between the acquisition cost and the book value of a subsidiary which was acquired indirectly by other subsidiaries and Soetjipto Nagaria (controlling party) using the pooling-of-interests method in 2012.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

26. SALDO LABA - DANA CADANGAN

Berdasarkan rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 7 Juli 2022 dan 24 Agustus 2021, para pemegang saham menyetujui penyisihan saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masing-masing sebesar Rp5.489.237 dan Rp2.324.108 dan telah disajikan sebagai "Saldo laba - Telah ditentukan penggunaannya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya masih dibawah 20% dari total modal ditempatkan dan disetor penuh. Tambahan total laba yang telah ditentukan penggunaannya akan dilakukan setelah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham dalam rapat tahunan berikutnya.

Sesuai dengan Pasal 70 Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007, Perusahaan wajib mengalokasikan penggunaan sejumlah dana tertentu dari laba neto tahunannya hingga mencapai 20% dari modal ditempatkan tersebut.

27. DIVIDEN KAS

Dalam rapat umum pemegang saham tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 7 Juli 2022 dan 24 Agustus 2021, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk membagikan dividen kas sebesar sebesar Rp6 (satuan penuh) per saham atau sebesar Rp99.051.410 (2021: Perusahaan menyetujui untuk tidak membagikan dividen).

Pada tanggal 31 Desember 2022, saldo utang dividen adalah sebesar Rp1.942.767 (2021: Rp2.161.966), yang disajikan sebagai bagian dari "Utang Lain-lain" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**26. APPROPRIATED RETAINED EARNINGS -
GENERAL RESERVE**

Based on the minutes of stockholders' annual general meetings held on July 7, 2022 and August 24, 2021, the Company's stockholders approved the appropriation of general reserve amounting to Rp5,489,237 and Rp2,324,108, respectively, and already presented as part of "Appropriated retained earnings - reserve fund" in the consolidated statements of financial position.

As of December 31, 2022 and 2021, the balances of the general reserve are less than 20% of the issued and fully paid capital stock. The additional reserve will be made after obtaining the approval from the stockholders in their next annual meeting.

Based on article 70 in Law of Republic of Indonesia No.40 year 2007, the Company must set aside certain part of net profits for reserve funds which shall be minimum 20% of total subscribed capital and deposited.

27. CASH DIVIDENDS

In the stockholders' annual general meetings held on July 7, 2022 and August 24, 2021, the Company's stockholders approved to distribute cash dividend amounting to Rp6 (full amount) per share or equivalent to Rp99,051,410 (2021: the Company's stockholders resolved not to distribute cash dividends).

As of December 31, 2022, the dividend payable balance amounted to Rp1,942,767 (2021: Rp2,161,966), which is presented as part of "Other Payables" in the consolidated statements of financial position.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

28. PENDAPATAN NETO

Rincian pendapatan neto adalah sebagai berikut:

28. NET REVENUES

The details of net revenues are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2022	2021	
Pengembang properti (Catatan 6):			Property development (Note 6):
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			Related parties (Note 32)
Rumah	-	1.521.167	Houses
Apartemen	-	518.506	Apartments
Pihak ketiga			Third parties
Rumah	1.749.616.166	2.721.311.721	Houses
Bangunan komersial	872.561.264	443.630.192	Shops
Kapling	445.536.046	175.845.110	Landplots
Apartemen	405.623.344	715.684.148	Apartments
Perkantoran	19.898.679	53.590.555	Offices
Lainnya*	35.627.031	36.020.822	Others*
Sub-total	3.528.862.530	4.148.122.221	Sub-total
Properti investasi (Catatan 10):			Investment properties (Note 10):
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			Related parties (Note 32)
Mal dan retail	32.361.938	25.491.419	Mall and retail
Perkantoran	8.794.256	6.755.824	Offices
Komersial dan lainnya	5.041.916	4.213.375	Commercial and others
Pihak ketiga			Third parties
Mal dan retail	1.351.384.725	809.207.241	Mall and retail
Komersial dan lainnya	56.815.416	47.565.627	Commercial and others
Perkantoran	22.994.071	20.531.987	Offices
Hunian	3.312.275	3.953.869	Residential
Sub-total	1.480.704.597	917.719.342	Sub-total
Lain-lain:			Others:
Pihak-pihak berelasi (Catatan 32)			Related parties (Note 32)
Hotel	273.719	-	Hotel
Pengelolaan properti dan estat	106.976	116.425	Estate and property management
Lain-lain	9.101.548	5.064.969	Others
Pihak ketiga			Third parties
Pengelolaan properti dan estat	330.703.734	300.979.858	Estate and property management
Hotel	293.857.584	148.191.388	Hotel
Rekreasi	52.007.602	34.972.194	Leisure
Lain-lain	23.777.949	12.746.180	Others
Sub-total	709.829.112	502.071.014	Sub-total
Total pendapatan neto	5.719.396.239	5.567.912.577	Total net revenues

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

28. PENDAPATAN NETO (lanjutan)

Pendapatan dari penjualan kepada pihak-pihak berelasi masing-masing sebesar 0,90% di tahun 2022 (2021: 0,79%). Pada tahun 2022 dan 2021, tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan neto.

*Pendapatan lainnya - pengembang properti terutama merupakan pendapatan pembatalan dari uang muka yang diterima dari pelanggan.

Tabel berikut menunjukkan estimasi jumlah pendapatan Grup yang akan diakui di masa yang akan datang pada saat diselesaikan kewajiban pelaksanaan berdasarkan perkiraan durasi penyelesaian kewajiban pelaksanaan pada 31 Desember 2022.

	Tanggal 31 Desember 2022/ As of December 31, 2022
Dalam 1 tahun	2.472.338.024
Antara 1 dan 2 tahun	5.038.103.744
Antara 2 dan 3 tahun	567.060.149
Antara 3 dan 4 tahun	98.110.817
Antara 4 dan 5 tahun	85.491.545
Total	8.261.104.279

28. NET REVENUES (continued)

Revenue from sales to related parties was 0.90% in 2022 (2021: 0.79%). In 2022 and 2021, no revenue exceeding 10% of annual net revenues were earned from any single customer.

*Others - property development income mainly represents cancellation income from advances received from customers.

The following table shows the estimated amount of revenue of the Group to be recognized in the future upon completion of performance obligation based on the estimated completion duration of performance obligation as of December 31, 2022.

*In 1 year
Among 1 and 2 years
Among 2 and 3 years
Among 3 and 4 years
Among 4 and 5 years*

Total

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2022	2021
Pengembang properti		
Rumah (Catatan 6)	934.781.373	1.298.741.890
Bangunan komersial (Catatan 6)	304.938.743	158.785.469
Kapling	49.582.904	59.567.207
Apartemen (Catatan 6)	211.026.862	413.301.092
Perkantoran (Catatan 6)	8.934.490	24.166.902
Pergudangan (Catatan 6)	6.886.643	2.563.835
Sub-total	1.516.151.015	1.957.126.395
Properti investasi		
Mal dan retail	564.162.113	485.870.938
Perkantoran	26.394.710	25.724.636
Komersial dan lainnya	26.138.802	24.991.219
Hunian	2.775.474	2.874.767
Sub-total	619.471.099	539.461.560

29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs are as follows:

*Property development
Houses (Note 6)
Shops (Note 6)
Landplots
Apartments (Note 6)
Offices (Note 6)
Warehouse (Note 6)*

Sub-total

*Investment properties
Mall and retail
Offices
Commercial and others
Residential*

Sub-total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

29. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG (lanjutan)

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung adalah sebagai berikut: (lanjutan)

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2022	2021
Lain-lain		
Hotel	187.092.038	136.206.624
Pengelolaan properti dan estat	322.194.323	285.946.844
Rekreasi	48.992.251	37.795.587
Lain-lain	25.732.950	17.405.550
Sub-total	584.011.562	477.354.605
Total beban pokok penjualan dan beban langsung	2.719.633.676	2.973.942.560

Pada tahun 2022 dan 2021, tidak ada pembelian dari satu pemasok yang nilainya melebihi 10% dari total pendapatan neto.

29. COST OF SALES AND DIRECT COSTS (continued)

The details of cost of sales and direct costs are as follows: (continued)

Others
Hotel
Estate and property management
Leisure
Others
Sub-total
Total cost of sales and direct costs

In 2022 and 2021, no purchases exceeding 10% of net revenues were made from any single supplier.

30. BEBAN USAHA

Rincian beban usaha adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2022	2021
Beban penjualan		
Promosi dan iklan	189.024.475	137.683.336
Biaya keagenan	71.118.758	113.852.494
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp15.000.000)	61.418.414	54.679.886
Total beban penjualan	321.561.647	306.215.716
Beban umum dan administrasi		
Gaji dan kesejahteraan karyawan	641.436.927	435.913.111
Penyusutan (Catatan 9 dan 10)	59.388.527	56.743.903
Pajak bumi & bangunan (PBB)	26.569.679	24.864.086
Biaya profesional	19.683.898	17.100.549
Keamanan	17.377.755	12.429.323
Transportasi	16.113.235	10.403.124
Listrik, air dan telepon	15.675.127	14.773.739
Biaya perbaikan dan perawatan	14.772.539	15.141.417
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp15.000.000)	141.328.959	145.989.500
Total beban umum dan administrasi	952.346.646	733.358.752
Total beban usaha	1.273.908.293	1.039.574.468

30. OPERATING EXPENSES

The details of operating expenses are as follows:

Selling expenses
Promotion and advertising
Agency
Others (each below Rp15,000,000)
Total selling expenses
General and administrative expenses
Salaries and employee benefits
Depreciation (Notes 9 and 10)
Land & building tax (L&B tax)
Professional fees
Security
Traveling & transportation
Electricity, water & telephone
Repair & maintenance
Others (each below Rp15,000,000)
Total general and administrative expenses
Total operating expenses

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**31. BIAYA KEUANGAN DAN PENGHASILAN
(BEBAN) OPERASI LAIN**

Biaya keuangan

Rincian biaya keuangan adalah sebagai berikut:

	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,	
	2022	2021
Bunga dari pendapatan kontrak	438.748.453	402.306.589
Beban bunga:		
Utang bank	301.640.845	476.226.754
Utang obligasi	72.236.552	105.938.954
Utang lembaga pembiayaan	216.306	355.397
Lain-lain	44.258.032	17.575.750
Total biaya keuangan	857.100.188	1.002.403.444

Penghasilan operasi lainnya

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022, akun ini terutama merupakan laba penjualan aset tetap, hasil penjualan barang bekas, pendapatan dividen dari entitas lainnya dan penerimaan kompensasi sehubungan saluran udara tegangan ekstra tinggi (2021: terutama merupakan penghasilan operasi lainnya berkaitan dengan adanya penerimaan kompensasi sehubungan saluran udara tegangan ekstra tinggi dan laba penjualan aset tetap).

Beban operasi lain

Untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022, akun ini terutama merupakan penghapusan persediaan hotel, penghapusan uang muka pembelian aset tetap yang dibatalkan (2021: terutama merupakan penghapusan persediaan hotel dan kerugian penghapusan aset tetap).

**31. FINANCE COSTS AND OTHER OPERATING
INCOME (EXPENSES)**

Finance costs

The details of finance costs are as follows:

Interest from contract revenue
Interest expenses:
Loans from banks
Bonds payable
Loans from financial institution
Others
Total finance costs

Other operating income

For the year ended December 31, 2022, this account mainly represents gain on sale of fixed assets, proceeds from the sale of used goods, dividend income from other entities and the receipt of compensation in connection with extra high voltage overhead lines (2021: mainly represents other operating income related to the receipt of compensation in connection with extra high voltage overhead lines and gain on sale of fixed assets).

Other operating expenses

For the year ended December 31, 2022, this account mainly represent write off of inventory hotel, write off of cancelled advance payment of fixed assets (2021: mainly represent write off of inventory hotel and loss on disposal of fixed assets).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/Amount		Persentase dari total aset konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated assets (%)		
	2022	2021	2022	2021	
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha tidak lancar:					Due from related parties - non-current
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related parties</u>
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa)	64.105.312	51.105.312	0,2255	0,1962	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (formerly Yayasan Inti Prima Bangsa)
	Total/Amount		Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated liabilities (%)		
	2022	2021	2022	2021	
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha lancar:					Due to related parties - current
PT Sumitomo Forestry Indonesia	84.837	-	0,0005	-	PT Sumitomo Forestry Indonesia
	Total/Amount		Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated liabilities (%)		
	2022	2021	2022	2021	
Liabilitas kontrak (Catatan 20)					Contract liabilities (Note 20)
Liabilitas kontrak jangka pendek					Contract liabilities - current
<u>Personil manajemen kunci</u>					<u>Key management personnel</u>
Herman Nagaria	3.517.197	3.517.197	0,0211	0,0237	Herman Nagaria
PT Maktosa Jaya Indah	-	1.521.167	-	0,0103	PT Maktosa Jaya Indah
Total liabilitas kontrak jangka pendek	3.517.197	5.038.364	0,0211	0,0340	Total contract liabilities - current

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/Amount		Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated liabilities (%)		
	2022	2021	2022	2021	
Liabilitas kontrak (Catatan 20)					Contract liabilities (Note 20)
Liabilitas kontrak jangka panjang					Contract liabilities – non current
<u>Personil manajemen kunci</u>					<u>Key management personnel</u>
Herman Nagaria	3.291.059	3.228.110	0,0197	0,0218	Herman Nagaria
Uang jaminan yang diterima (Catatan 21)					Security deposits (Note 21)
Uang jaminan yang diterima jangka pendek					Security deposits - current
<u>Personil manajemen kunci</u>					<u>Key management personnel</u>
Soegianto Nagaria	10.516	9.638	0,0001	0,0001	Soegianto Nagaria
Liliawati Rahardjo	9.521	8.372	0,0001	0,0001	Liliawati Rahardjo
Adrianto P. Adhi	6.723	6.317	0,0000	0,0000	Adrianto P. Adhi
Lexy Arie Tumiwa	4.458	4.106	0,0000	0,0000	Lexy Arie Tumiwa
Ge Lilies Yamin	3.465	3.114	0,0000	0,0000	Ge Lilies Yamin
Harto Djojo Nagaria	3.006	2.733	0,0000	0,0000	Harto Djojo Nagaria
Herman Nagaria	2.896	2.897	0,0000	0,0000	Herman Nagaria
<u>Pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related party</u>
PT Maktosa Jaya Indah	9.864	8.887	0,0001	0,0001	PT Maktosa Jaya Indah
Theresia Mareta	7.519	6.695	0,0000	0,0000	Theresia Mareta
Yayasan Syiar Bangsa	-	426.750	0,0000	0,0029	Yayasan Syiar Bangsa
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	167.493	164.493	0,0010	0,0011	PT Star Maju Sentosa
Total uang jaminan yang diterima jangka pendek	225.461	644.002	0,0013	0,0043	Total security deposits - current
Uang jaminan yang diterima jangka panjang					Security deposits - non-current
<u>Pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related party</u>
Yayasan Akademi Anak Indonesia	547.436	3.000	0,0032	0,0000	Yayasan Akademi Anak Indonesia
Yayasan Syiar Bangsa	111.188	112.188	0,0007	0,0008	Yayasan Syiar Bangsa
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	6.905.705	10.310.269	0,0414	0,0696	PT Star Maju Sentosa
Total uang jaminan yang diterima jangka panjang	7.564.329	10.425.457	0,0453	0,0704	Total security deposits - non-current
Total uang jaminan yang diterima	7.789.790	11.069.459	0,0466	0,0747	Total security deposits

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Grup dalam kegiatan usahanya melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi. Saldo akun dan transaksi tersebut adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The Group, in its regular conduct of business, has engaged in transactions with related parties. The balances of the accounts and transactions are as follows: (continued)

	Total/Amount		Persentase dari total liabilitas konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated liabilities (%)		
	2022	2021	2022	2021	
Pendapatan diterima dimuka (Catatan 22)					Unearned revenues (Note 22)
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek					Unearned revenues - current
<u>Pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related party</u>
Yayasan Syiar Bangsa	4.280.077	4.000.000	0,0257	0,0270	Yayasan Syiar Bangsa
Yayasan Akademi Indonesia	78.237	-	0,0005	-	Yayasan Akademi Indonesia
Total pendapatan diterima dimuka jangka pendek	4.358.314	4.000.000	0,0262	0,0270	Total security deposits - current
Pendapatan diterima dimuka jangka panjang					Unearned revenues - non-current
<u>Pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related party</u>
Yayasan Syiar Bangsa	12.000.000	16.248.938	0,0719	0,1096	Yayasan Syiar Bangsa
Total pendapatan diterima dimuka	16.358.314	20.248.938	0,0981	0,1366	Total unearned revenues
	Total/Amount		Persentase dari Total pendapatan neto konsolidasian (%)/ Percentage to total consolidated net revenues (%)		
	2022	2021	2022	2021	
Pendapatan neto (Catatan 28)					Net revenues (Note 28)
<u>Dibawah pengendalian yang sama</u>					<u>Under common control</u>
PT Star Maju Sentosa	30.156.183	22.848.136	0,5273	0,4104	PT Star Maju Sentosa
<u>Pihak-pihak berelasi lainnya</u>					<u>Other related parties</u>
Yayasan pendidikan Pradita Indonesia (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa)	14.146.636	10.948.343	0,2473	0,1966	Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (formerly Yayasan Inti Prima Bangsa)
Yayasan Syiar Bangsa	6.900.155	6.573.551	0,1206	0,1181	Yayasan Syiar Bangsa
Yayasan Akademi Indonesia	4.096.684	1.155.557	0,0716	0,0208	Yayasan Akademi Indonesia
PT Maktosa Jaya Indah	17.431	1.537.716	0,0003	0,0276	PT Maktosa Jaya Indah
Theresia Mareta	16.797	14.931	0,0003	0,0003	Theresia Mareta
Edwin Ekaputra Halim	9.696	518.506	0,0002	0,0093	Edwin Ekaputra Halim
<u>Personil manajemen kunci</u>					<u>Key management personnel</u>
Soegianto Nagaria	247.124	20.443	0,0043	0,0004	Soegianto Nagaria
Liliawati Rahardjo	21.965	19.525	0,0004	0,0004	Liliawati Rahardjo
Herman Nagaria	8.639	14.849	0,0002	0,0003	Herman Nagaria
Adrianto P. Adhi	6.719	13.131	0,0001	0,0002	Adrianto P. Adhi
Lexy Arie Tumiwa	6.719	5.972	0,0001	0,0001	Lexy Arie Tumiwa
Ge Lilies Yamin	6.719	5.972	0,0001	0,0001	Ge Lilies Yamin
Harto Djojo Nagaria	5.190	5.053	0,0001	0,0001	Harto Djojo Nagaria
Thomas Lundi Halim	33.696	-	0,0006	-	Thomas Lundi Halim
Total pendapatan neto	55.680.353	43.681.685	0,9735	0,7845	Total net revenues

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Piutang dan utang dari pihak berelasi berasal dari transaksi non-usaha, tidak terbeban bunga dan tidak memiliki waktu jatuh tempo pembayaran yang tetap (kecuali yang dicantumkan dalam Catatan 37 b dan d), dan akan diselesaikan dalam bentuk tunai. Tidak terdapat jaminan yang diberikan atau diterima untuk setiap piutang dan utang dari pihak-pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian kredit ekspektasian tersebut di atas cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas menurunnya nilai piutang pihak-pihak berelasi.

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The amounts due from and due to related parties resulting from non-trade transactions are non-interest bearing and have no fixed repayment dates (except for those stated in Notes 37b and d) and will be settled in cash. There are no security deposits given or received for each due to and due from related parties.

On December 31, 2022 and 2021, the Group management believes that the above allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses that may arise from impairment of trade receivables related parties.

The nature of related parties relationships and transactions with the related parties is as follows:

Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Hubungan/Relationships	Transaksi/Transaction
Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa)	Lainnya/Others	Pendapatan pengelolaan lingkungan dan piutang atas jasa manajemen/Revenue from estate management and receivable on management fee
Yayasan Akademi Anak Indonesia	Lainnya/Others	Pendapatan pengelolaan lingkungan dan piutang atas jasa manajemen, jaminan, piutang non usaha dan sewa ruangan/ Revenue from estate management, receivable on management fee, deposits, non-trade receivables and rental space.
PT Star Maju Sentosa	Di bawah pengendalian yang sama/Under common control	Sewa ruangan dan jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/Space rental, deposit and revenue of estate management
Ge Lilies Yamin	Personel manajemen kunci/ Key management personnel	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Deposits and revenue of estate management
PT Jakarta Baru Cosmopolitan	Ventura Bersama/Joint venture	Piutang non-usaha/Non-trade receivables
Herman Nagaria	Direktur/Director	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Deposits and revenue from estate management
Soegianto Nagaria	Direktur/Director	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Deposits and revenue from estate management
Liliawati Rahardjo	Direktur/Director	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Deposits and revenue from estate management
Adrianto P. Adhi	Direktur/Director	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Deposits and revenue from estate management
Lexy Arie Tumiwa	Personel manajemen kunci/ Key management personnel	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Deposits and revenue from estate management
Harto Djojo Nagaria	Komisaris/Commissioner	Jaminan dan pendapatan pengelolaan lingkungan/ Deposits and revenue from estate management
PT Maktosa Jaya Indah	Pemegang saham/Shareholders	Pendapatan pengelolaan lingkungan dan penjualan apartemen/Revenue from estate management and sales of apartment

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**32. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)**

Sifat hubungan dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut: (lanjutan)

**32. BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (continued)**

The nature of related party relationships and transactions with the related parties is as follows: (continued)

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related parties</i>	Hubungan/Relationships	Transaksi/Transaction
Thomas Lundi Halim	Lainnya/ <i>Others</i>	Pendapatan hotel dan piutang hotel/ <i>Income from hotel and hotel receivables</i>
Theresia Mareta	Anggota keluarga dekat dengan Direktur/ <i>Close family member of Director</i>	Jaminan dan pendapatan lingkungan/ <i>Deposits and revenue from estate management</i>
Yayasan Syiar Bangsa	Di bawah pengendalian yang sama/ <i>Under common control</i>	Sewa ruangan dan jaminan sewa/ <i>Space rental and deposit</i>
Edwin Eka Putra Halim	Lainnya/ <i>Others</i>	Pendapatan hotel dan piutang hotel/ <i>Income from hotel and hotel receivables</i>
Soetjipto Nagaria	Personel manajemen kunci/ <i>Key management personnel</i>	Pendapatan hotel/ <i>Income from hotel</i>
PT Sumitomo Forestry Indonesia	Pemegang saham/ <i>Shareholders</i>	Biaya jasa manajemen/ <i>management fee</i>

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

33. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup memiliki aset dan liabilitas keuangan dalam mata uang asing. Nilai aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian disajikan sebagai berikut:

33. ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies. The rupiah equivalents of foreign currency-denominated assets and liabilities as of December 31, 2022 and 2021 and as of the date of completion of the consolidated financial statements are as follows:

	Mata uang asing/ Foreign currency		Setara dengan rupiah/ Rupiah equivalent		20 Maret 2023 Tanggal Audit/ March 20, 2023 Audit Report Date	
	2022	2021	2022	2021		
Aset						Assets
Kas dan setara kas						Cash and cash equivalents
Dolar Amerika Serikat US\$	8.512.470	7.867.006	133.909.667	112.254.344	130.785.590	United States Dollar
Dolar Australia AUD	11.609	11.779	122.836	121.837	119.738	Australian Dollar
Euro Eropa Euro	6.486	6.744	108.394	108.766	106.269	European Euro
Dolar Singapura Sin\$	1.489	1.503	17.357	15.828	17.048	Singapore Dollar
Kroner Denmark DKK	39	40	87	87	85	Denmark Kroner
Dolar Hong Kong HKD	7	7	14	13	14	Hong Kong Dollar
Ringgit Malaysia RM	4	4	14	13	13	Malaysian Ringgit
New Zealand Dollar NZD	3	3	26	27	25	New Zealand Dollar
Won Korea KRW	-	1.500	-	19	-	Korea Won
Total aset dalam mata uang asing	8.532.107	7.888.586	134.158.395	112.500.934	131.028.782	Total assets in foreign currencies
Liabilitas						Liabilities
Utang bank jangka pendek (Catatan 12a)						Short-term bank loan (Note 12a)
Dolar Amerika Serikat US\$	5.000.000	5.000.000	78.655.000	71.345.000	76.820.000	United States Dollar
Utang usaha kepada pihak ketiga (Catatan 14)						Trade payables to third parties (Note 14)
Dolar Amerika Serikat US\$	2.060	28.275	32.406	403.456	31.650	United States Dollar
Euro Eropa Euro	387	387	6.470	6.243	6.343	European Euro
Utang lain-lain						
Dolar Amerika Serikat US\$	75.516	89.096	1.187.935	1.271.307	1.160.222	United States Dollar
Dolar Singapura Sin\$	-	-	-	-	-	Singapore Dollar
Beban akrual						
Dolar Amerika Serikat US\$	339.866	326.751	5.346.430	4.662.418	5.221.699	United States Dollar
Euro Eropa Euro	-	-	-	-	-	European Euro
Utang bank jangka panjang (Catatan 12b)						Long-term bank loan (Note 12b)
Dolar Amerika Serikat US\$	2.641.695	7.504.134	41.556.507	107.076.494	40.587.005	United States Dollar
Total liabilitas dalam mata uang asing	8.059.524	12.948.643	126.784.748	184.764.918	123.826.919	Total liabilities in foreign currencies
Aset (Liabilitas) dalam mata uang asing - neto	472.583	(5.060.057)	7.373.646	(72.263.984)	7.201.863	Asset (Liabilities) in foreign currencies - net

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup:

	Nilai tercatat/Carrying value		Nilai wajar/Fair value	
	31 Desember/December 31,			
	2022	2021	2022	2021
Aset keuangan				
Kas dan setara kas	3.142.557.829	2.773.938.380	3.142.557.829	2.773.938.380
Piutang usaha	357.444.362	280.784.941	357.444.362	280.784.941
Piutang lain-lain	17.561.404	35.049.261	17.561.404	35.049.261
Aset keuangan lancar lainnya	3.967.874	3.640.859	3.967.874	3.640.859
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	132.316.042	115.317.792	132.316.042	115.317.792
Aset keuangan tidak lancar lainnya	1.142.618.290	1.106.528.583	1.142.618.290	1.106.528.583
Total	4.796.465.801	4.315.259.816	4.796.465.801	4.315.259.816
Liabilitas keuangan				
Utang bank jangka pendek	2.018.402.804	1.590.250.145	2.018.402.804	1.590.250.145
Utang usaha pada pihak ketiga	87.415.278	70.857.638	87.415.278	70.857.638
Utang lain-lain	227.726.406	339.507.317	227.726.406	339.507.317
Utang pihak berelasi – non usaha	84.837	-	84.837	-
Beban akrual	1.104.003.642	816.056.385	1.104.003.642	816.056.385
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	18.535.375	15.946.471	18.535.375	15.946.471
Uang jaminan yang diterima	268.274.305	179.965.624	268.274.305	179.965.624
Utang jangka panjang	3.248.035.436	4.750.662.461	3.248.035.436	4.750.662.461
Utang obligasi	642.407.115	698.379.381	642.407.115	698.379.381
Liabilitas sewa	5.676.792	5.731.368	5.676.792	5.731.368
Total	7.620.561.990	8.467.356.790	7.620.561.990	8.467.356.790

Nilai wajar didefinisikan sebagai total di mana instrumen tersebut dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain di dalam penjualan yang dipaksakan atau penjualan likuidasi. Nilai wajar didapatkan dari kuotasi harga pasar, model arus kas yang didiskontokan dan model penetapan harga opsi yang sewajarnya.

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan:

- Tingkat 1: Nilai wajar diukur berdasarkan pada harga kuotasi (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas sejenis.
- Tingkat 2: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi baik secara langsung maupun tidak langsung.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of the Group's financial instruments:

Fair value is defined as the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's length transaction, other than in a forced or liquidation sale. Fair values are obtained from quoted market prices, discounted cash flow models and option pricing models, as appropriate.

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments:

- Level 1: Fair values measured based on quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair values are observable, either directly or indirectly.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

34. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Grup menggunakan hierarki berikut ini untuk menentukan nilai wajar instrumen keuangan: (lanjutan)

- Tingkat 3: Nilai wajar diukur berdasarkan teknik-teknik valuasi, dimana seluruh input yang mempunyai efek yang signifikan atas nilai wajar tidak dapat diobservasi.

Tidak terdapat instrumen keuangan yang diukur dengan menggunakan hierarki tingkat 1, 2 dan 3.

Metode-metode dan asumsi-asumsi di bawah ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk masing-masing kelas instrumen keuangan:

- a. Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset keuangan lancar lainnya, utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak berelasi non-usaha, beban akrual dan liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.
- b. Piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak-pihak berelasi non-usaha. Nilai wajar dari instrumen keuangan tersebut tidak dapat diukur secara handal karena tidak ada tanggal pembayaran pasti, sehingga diukur pada harga perolehan.
- c. Nilai wajar uang jaminan yang diterima, liabilitas sewa dan aset keuangan tidak lancar lainnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, resiko kredit dan jatuh tempo yang sama.
- d. Utang jangka panjang dan utang obligasi diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

34. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

The Group uses the following hierarchy for determining the fair value of financial instruments: (continued)

- Level 3: Fair values measured based on valuation techniques for which all inputs which have a significant effect on the recorded fair value are not based on observable market data.

There are no financial instruments that are measured using a hierarchy of levels 1, 2 and 3.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value of each class of financial instruments:

- a. Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, other current financial assets, short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related party, accrued expenses and short-term employee benefits liabilities and other allowances are due in 12 months; thus, the carrying value of the financial assets and financial liabilities more or less reflects their fair values.
- b. Trade receivables, other receivables and due from related parties. The fair value of these financial instruments cannot be measured reliably because there is no fixed payment date; thus, it is measured at cost.
- c. The fair value of security deposits, lease liabilities and other non-current financial assets is determined by discounting future cash flows using prevailing interest rates from observable market transactions for instruments with the same terms, credit risk and maturity.
- d. Long-term debts and bonds payables are measured at amortized cost.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Liabilitas keuangan utama Grup terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha kepada pihak ketiga, utang lain-lain, utang pihak berelasi – non usaha, beban akrual, utang jaminan yang diterima, utang jangka panjang, utang obligasi, liabilitas imbalan kerja jangka pendek, gaji dan tunjangan lain dan liabilitas sewa. Tujuan utama dari liabilitas keuangan adalah untuk meningkatkan permodalan Grup dalam menunjang aktivitas operasi dan investasi. Grup memiliki beberapa jenis aset keuangan, seperti kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, piutang pihak-pihak berelasi non-usaha dan aset keuangan lancar dan tidak lancar lainnya yang timbul langsung dari kegiatan usahanya.

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut:

a. Risiko mata uang asing

Grup tidak secara signifikan menggunakan mata uang asing karena hampir semua transaksi, aset dan liabilitas Grup dalam mata uang rupiah.

Mata uang pelaporan Grup adalah rupiah. Grup menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena biaya pembelian impor atas peralatan dan perlengkapan gedung tetapi hal tersebut tidak material, sehingga risiko terhadap mata uang asing, seperti dolar Amerika Serikat, euro Eropa dan dolar Singapura tidak signifikan.

Grup tidak mempunyai kebijakan lindung nilai yang formal untuk laju pertukaran mata uang asing. Apabila diperlukan, Grup akan melakukan *hedging* untuk mengurangi risiko terhadap risiko mata uang asing. Transaksi dalam mata uang asing selain dari yang berhubungan dengan operasional rutin dijaga pada tingkat minimum yang bisa diterima.

35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group's principal financial liabilities consist of short-term bank loans, trade payables to third parties, other payables, due to related party, accrued expenses, security deposits, long-term debts, bonds payable, liability for short-term employee benefits, salaries and other allowance and lease liabilities. The main purpose of the financial liabilities is to raise working capital for the Group's operations and investment activities. The Group has various financial assets, such as cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, due from related parties and other current and non-current financial assets which arise directly from its operations.

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows:

a. Foreign currency risk

The Group does not significantly use foreign currencies because nearly all of its transactions, assets and liabilities are denominated in rupiah.

The Group's reporting currency is rupiah. It faces foreign exchange risk in cases of imported purchases of equipment and building equipment, but these are not material, so the effect of foreign currency risk, such as the U.S. dollar, European euro and Singapore dollar is not significant.

The Group does not have any formal hedging policy for foreign exchange exposure. If needed, hedging will be obtained to reduce risk to foreign currency risk. Transactions in foreign currencies other than in connection with regular operations is maintained at an acceptable minimum level.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

b. Risiko harga komoditas

Dampak risiko harga komoditas yang dihadapi Grup terutama sehubungan dengan pembelian bahan baku utama bangunan seperti besi, baja, cat dan semen. Sebelum hal tersebut terjadi, Grup mengantisipasi dengan membuat kontrak dengan pemasok terkait yang mengikat harga, kuantitas dan periode pengiriman sesuai kebutuhan Grup.

Kebijakan Grup untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan menjaga tingkat kestabilan biaya pembangunan, disamping laba netto tahun berjalan yang harus dicapai Grup.

c. Risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Grup kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga. Grup mengelola tingkat suku bunganya dengan cara mengkombinasikan antara pinjaman dengan suku bunga tetap dan mengambang.

d. Risiko kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Grup berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penyewa. Untuk meringankan risiko ini, saldo piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi kemungkinan piutang yang tidak tertagih.

Untuk pelanggan yang gagal bayar terhadap properti yang dibeli, maka Grup akan melakukan pembatalan dan menarik kembali unit tersebut dari pelanggan. Sedangkan untuk penyewa yang menunggak pembayaran uang sewa akan dipantau dari uang jaminan yang sudah diterima Grup.

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

b. Commodity price risk

The Group's exposures to commodity price risk relates primarily to the purchase of major building materials, such as iron, steel, paint and cement. Before this happens, the Group enters into contracts with its suppliers that bind them to a fixed price, quantity and period of delivery based on the needs of the Group.

The Group's policy is to minimize the risks arising from the fluctuations in commodity prices by maintaining the stability level of development costs, besides profit for the year that should be achieved by the Group.

c. Interest rate risk

The Group's interest rate risk mainly arises from loans for working capital and investment purposes. Loans at variable rates expose the Group to fair value interest rate risk. The Group manages its interest rate risk by obtaining loans with a mixture of fixed and floating interest rates.

d. Credit risk

The Group is exposed to credit risk arising from the credit granted to its customers and tenants. To mitigate this risk, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

When a customer fails to make payment for the property purchased, the Group is going to perform cancellation and reclaim the unit from the customers. As for the tenant whose payment is in arrears, the tenant's security deposit will be closely monitored.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

d. Risiko kredit (lanjutan)

Sehingga sebelum tunggakan menjadi lebih besar dari jaminan, perlu diambil tindakan, seperti pemutusan perjanjian sewa-menyewa dan menjadwalkan kembali pembayaran. Manajemen Grup berpendapat tidak ada risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas, risiko kredit yang dihadapi Grup timbul karena wanprestasi dan *counter party*. Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen kredit dengan risiko tinggi dan menempatkan kas dan setara kasnya hanya pada bank yang memiliki reputasi yang baik.

Tabel di bawah menunjukkan eksposur maksimum risiko kredit untuk komponen dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

	Eksposur Maksimum/ Maximum exposure	
	2022	2021
Bank dan setara kas	3.138.882.948	2.769.912.923
Piutang usaha	357.444.362	285.974.674
Piutang lain-lain	17.561.404	29.859.528
Aset keuangan lancar lainnya	3.967.874	3.640.859
Aset keuangan tidak lancar lainnya	1.142.618.290	1.106.528.583
Total	4.660.474.878	4.195.916.567

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

d. Credit risk (continued)

Before the arrears become greater than the security deposit, necessary action should be made, such as termination of rental agreement and rescheduling of payment. The Group's management is of the opinion that there are no significant concentrated risks on trade receivables.

With respect to credit risk arising from other financial asset, including cash in banks and cash equivalents, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. The Group has a policy not to place its funds in investments that have high credit risks and put its cash only in banks with good reputation.

The table below shows the maximum exposure to credit risk on the components of the consolidated statements of financial position as of December 31, 2022 and 2021:

Cash in banks and cash equivalents
Trade receivables
Other receivables
Other current financial assets
Other non current financial assets

Total

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

e. Risiko likuiditas

Grup mengelola profil likuiditasnya untuk dapat mendanai pengeluaran modalnya dan membayar utang yang jatuh tempo dengan menjaga kecukupan kas dan setara kas, serta ketersediaan pendanaan melalui jumlah fasilitas kredit berkomitmen yang cukup.

Grup secara regular mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menerus menjaga kestabilan hari utang dan hari piutangnya.

Sedapat mungkin, Grup memperoleh pendanaan baik dari pasar modal dan lembaga keuangan dan saldo portofolionya dengan pendanaan jangka pendek untuk mencapai pembiayaan yang efisien.

Tabel berikut ini menunjukkan profil jangka waktu pembayaran liabilitas Grup berdasarkan pembayaran dalam kontrak yang tidak didiskontokan:

	1 tahun/ Below 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	>5 tahun/ >5 years	Total/ Amount	
Utang bank jangka pendek	2.140.718.682	-	-	2.140.718.682	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	87.415.278	-	-	87.415.278	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	215.403.538	12.322.868	-	227.726.406	Other payables
Utang pihak berelasi	84.837	-	-	84.837	Due to related party
Beban akrual	1.104.003.642	-	-	1.104.003.642	Accrued expenses
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek - gaji dan tunjangan lainnya	18.544.227	-	-	18.544.227	Short-term employee benefits liabilities - salaries and employee benefits
Utang jaminan yang diterima dari pelanggan	156.413.735	111.860.569	-	268.274.304	Security deposits
Utang jangka panjang- neto	830.009.325	2.912.539.564	179.917.822	3.922.466.711	Long-term debts - net
Utang obligasi	54.376.046	796.442.366	-	850.818.412	Bonds payable
Liabilitas sewa	582.580	2.563.352	6.571.501	9.717.433	Lease liabilities
Total	4.607.551.890	3.835.728.719	186.489.323	8.629.769.932	Total

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

e. Liquidity risk

The Group manages its liquidity profile to be able to finance its capital expenditure and service its maturing debts by maintaining sufficient cash and the availability of funding through an adequate amount of committed credit facilities.

The Group regularly evaluates its projected and actual cash flow information and continuously maintains its payable and receivable day's stability.

Wherever possible, the Group obtains financing from the capital market and financial institutions and for portfolio balances with short-term financing to achieve efficiency in financing.

The table below is a schedule of maturities of financial liabilities of the Group based on undiscounted contractual payments:

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**35. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Risiko utama dari instrumen keuangan Grup adalah risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko harga komoditas), risiko tingkat suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas. Penelaahan manajemen dan kebijakan yang disetujui untuk mengelola masing-masing risiko ini dijelaskan secara detail sebagai berikut: (lanjutan)

Manajemen modal

Grup bertujuan untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam mencapai tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan peringkat kredit yang kuat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Beberapa instrumen utang Grup mencakup persyaratan yang menetapkan rasio *leverage* maksimum. Selain itu, Grup telah memenuhi semua persyaratan modal yang ditetapkan oleh pihak kreditur bank.

Manajemen memantau modal menggunakan beberapa ukuran *leverage* keuangan seperti rasio liabilitas terhadap ekuitas. Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tujuan Grup adalah menjaga rasio liabilitas terhadap ekuitas maksimum sebesar 2.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, rasio liabilitas terhadap ekuitas Grup adalah sebagai berikut:

	31 Desember/December 31,	
	2022	2021
Utang bank jangka pendek	2.018.402.804	1.590.250.145
Utang jangka panjang	3.248.035.436	4.750.662.474
Utang obligasi	642.407.115	698.379.381
Liabilitas sewa	5.676.792	5.731.368
Total Liabilitas	5.914.522.147	7.045.023.368
Total Ekuitas	11.750.040.507	11.230.223.167
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	0,50	0,63

**35. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES
AND POLICIES (continued)**

The main risks arising from the Group's financial instruments are market risk (including foreign currency risk and commodity price risk), interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The management reviews and approves policies for managing each of these risks, which are described in more detail as follows: (continued)

Capital management

The Group aims to achieve an optimal capital structure in pursuit of its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and strong credit ratings and maximizing stockholder value.

Some of the Group's debt instruments contain covenants that impose maximum leverage ratios. In addition, the Group have complied with all capital requirements by bank creditors.

Management monitors capital using several financial leverage measurements such as debt-to-equity ratio. The Group's objective is to maintain its debt-to-equity ratio at a maximum of 2 as of December 31, 2022 and 2021.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group's debt-to-equity ratios are as follows:

Short-term bank loans
Long-term debts
Bonds payable
Lease liabilities
Total Liabilities
Total Equity
Debt to equity ratio

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

36. SEGMENT OPERASI

Segmen operasi di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya. Tidak terdapat segmen geografis, karena seluruh kegiatan bisnis Grup yang telah beroperasi berada di Indonesia.

Segmen bisnis yang signifikan adalah pendapatan yang berasal dari pengembang properti, properti investasi, rekreasi dan perhotelan dan lainnya yang merupakan sumber utama pendapatan. Segmen pengembang properti merupakan penjualan unit rumah, bangunan komersial, apartemen dan kapling. Segmen properti investasi menyediakan sewa pusat niaga dan perkantoran. Segmen rekreasi dan perhotelan terkait klub olahraga dan hotel. Sedangkan lain-lain berasal dari jasa pelayanan kesehatan, pengelolaan lingkungan, kantor dan lainnya.

Manajemen Grup memantau hasil operasi unit bisnis secara terpisah untuk tujuan pengambilan keputusan tentang alokasi sumber daya dan menilai kinerja. Kinerja segmen dinilai berdasarkan laba atau rugi usaha segmen yang diukur sesuai dengan laba atau rugi usaha dalam laporan keuangan konsolidasian.

Seluruh transaksi didalam segmen telah di-eliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut:

36. OPERATING SEGMENT

Operating segment is reported based on the information used by the management evaluating the performance of each business segment and in determining the allocation of resources. There are no geographical segment since all the Group's business operations are located in Indonesia.

Significant business segments are revenues from property development, investment property, leisure and hospitality, and others which pertain to the main source of revenues. Property development segment comes from sales of houses, commercial buildings, apartments, and landplots. Investment property segment provides shophouses and office building rental. Leisure and hospitality segment relates to sports club and hotel. The other segment comes from health services, estate management, office and others.

Group management oversees the operating results of business unit for the purpose of decision making in allocation resources and performance evaluation. Segment performance will be evaluated based on segment's income or loss from operations that is measured based on income or loss from operations in the consolidated financial statements.

All intra-segments transactions have been eliminated and there is not transaction between segments. Consolidated business segments information are as follows:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022/ For the year ended December 31, 2022						
	Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan neto	3.528.862.530	1.480.704.597	346.138.905	363.690.207	5.719.396.239	Net revenue
Laba kotor	2.012.711.515	861.233.497	110.054.616	15.762.935	2.999.762.563	Gross profit
Laba (rugi) usaha	1.082.310.514	677.356.782	27.107.082	(78.356.787)	1.708.417.591	Income (loss) from operations
Pendapatan keuangan					157.232.512	Finance income
Biaya keuangan					(857.100.188)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					9.306.372	Equity in net profit of associates
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					1.017.856.287	Profit before final tax and income tax expense
Beban pajak final					(243.206.925)	Final tax expense
Laba sebelum pajak penghasilan Manfaat pajak penghasilan					774.649.362 (2.905.862)	Profit before income tax Income tax benefit
Laba tahun berjalan					771.743.500	Profit for the year

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

36. SEGMENT OPERASI (lanjutan)

Seluruh transaksi didalam segmen telah di-eliminasi dan tidak terdapat transaksi antar segmen. Informasi konsolidasian menurut segmen usaha sebagai berikut: (lanjutan)

36. OPERATING SEGMENT (continued)

All intra-segments transactions have been eliminated and there is not transaction between segments. Consolidated business segments information are as follows: (continued)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022/ For the year ended December 31, 2022						
	Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation	
Informasi Lainnya						Others information
Aset segmen	22.916.254.597	4.710.415.989	436.984.838	369.919.454	28.433.574.878	Segment assets
Liabilitas segmen	14.964.230.210	1.232.420.516	320.107.720	166.775.925	16.683.534.371	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	26.203.649	348.133.446	7.535.768	69.893.708	451.766.571	Acquisition of fixed assets and investment properties
Depresiasi	41.974.054	149.809.099	53.836.572	12.794.466	258.414.191	Depreciation
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021/ For the year ended December 31, 2021						
	Pengembang Properti/ Property Development	Properti Investasi/ Investment Property	Rekreasi dan Perhotelan/ Leisure and Hospitality	Lain-lain/ Others	Konsolidasi/ Consolidation	
Pendapatan neto	4.148.122.221	917.719.341	183.163.582	318.907.433	5.567.912.577	Net revenue
Laba kotor	2.190.995.826	378.257.781	9.161.371	15.555.039	2.593.970.017	Gross profit
Laba (rugi) usaha	1.410.051.964	258.620.864	(50.802.686)	(60.189.014)	1.557.681.128	Income (loss) from operations
Pendapatan keuangan					192.298.403	Finance income
Biaya keuangan					(1.002.403.444)	Finance costs
Laba pada ekuitas entitas asosiasi					8.340.594	Equity in net profit of associates
Laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan					755.916.681	Profit before final tax and income tax expense
Beban pajak final					(208.954.961)	Final tax expense
Laba sebelum pajak penghasilan					546.961.720	Profit before income tax
Manfaat pajak penghasilan					2.734.331	Income tax benefit
Laba tahun berjalan					549.696.051	Profit for the year
Informasi Lainnya						Others information
Aset segmen	21.013.491.990	4.198.787.997	485.546.653	351.890.038	26.049.716.678	Segment assets
Liabilitas segmen	12.851.606.240	1.333.607.499	472.505.812	161.773.960	14.819.493.511	Segment liabilities
Perolehan aset tetap dan properti investasi	38.868.518	59.436.744	12.214.625	11.599.173	122.119.060	Acquisition of fixed assets and investment properties
Depresiasi	35.689.233	150.917.739	63.254.008	14.371.931	264.232.911	Depreciation

Pendapatan dan biaya keuangan, laba pada ekuitas entitas asosiasi, beban pajak final dan pajak penghasilan tidak dialokasikan dalam segmen individu karena hal tersebut disajikan secara kelompok.

Finance income and costs, equity in net profit of associates and final tax and income tax expenses are not allocated to individual segments as these are presented on a Group basis.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING

- a. Pada bulan April 2022, PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF) mengadakan perjanjian jasa manajemen dengan PT Sumitomo Forestry Indonesia (SFI), pihak berelasi, dimana SFI memberikan bantuan teknis dan jasa konsultasi sehubungan dengan pengembangan dan pengadaan proyek. Perjanjian ini berlaku 87 bulan sejak perjanjian ini disepakati bersama.
- b. Pada bulan Agustus 2020, PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Akademi Anak Indonesia (YAAI), dengan pinjaman sebesar Rp6.000.000 yang akan diberikan oleh ESAI. Jangka waktu pinjaman tersebut adalah selama 12 bulan yang berakhir pada 19 Agustus 2021. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 9,25% yang akan dibayar secara bulanan. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 10 September 2021, dimana para pihak sepakat untuk menaikkan fasilitas pinjaman menjadi Rp20.000.000 yang berakhir pada tanggal 19 Agustus 2022 dengan dikenakan bunga pinjaman sebesar 9,5% (berlaku dari tanggal 20 Desember 2021 – 19 Agustus 2022) dan 7,5% (berlaku dari tanggal 21 Mei 2021 – 19 Desember 2021) dan telah diperpanjang sampai dengan 19 Agustus 2023 dengan bunga pinjaman sebesar 9,5%.
- c. Pada bulan Januari 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) mengadakan beberapa perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut:
 1. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) untuk mengembangkan tanah milik Lestari Kreasi (LK) yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 70% untuk SPCK dan 30% untuk LK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 62 tanggal 31 Januari 2019.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS

- a. In April 2022, PT Sinergi Mentari Fajar (SGMF) entered into a management service agreement with PT Sumitomo Forestry Indonesia (SFI), a related party, which SFI agreed to provide technical support and consultation service related to the development and procurement of the Project. This agreement is valid for 87 months since the agreement has been agreed.
- b. In August 2020, PT Edustar Akademi Indonesia (ESAI) gave credit facility to Yayasan Akademi Anak Indonesia (YAAI), with the plafond of Rp6,000,000. This credit facility has a term of 12 months and will mature on August 19, 2021. This credit facility bears an interest rate of 9.25% per annum which will be paid monthly. The agreement has been amended on September 10, 2021, whereby the parties agreed to increase the loan facility to Rp20,000,000 which will end on August 19, 2022 with an interest rate of 9.5% (valid from December 20, 2021 – August 19, 2022) and 7.5% (valid from May 21, 2021 – December 19, 2021) and has been extended until August 19, 2023 with an interest rate of 9.5%.
- c. In January 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) entered into the following agreements with certain parties:
 1. Collaboration agreement named KSO Summarecon Lestari Lakeview (KSO SLL) to develop land owned by Lestari Kreasi (LK) located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 70% to SPCK and 30% to LK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and is notarized under notarial deed No. 62 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- c. Pada bulan Januari 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) mengadakan beberapa perjanjian dengan beberapa pihak tertentu sebagai berikut: (lanjutan)
2. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) dengan PT Variatata (VT) untuk mengembangkan tanah milik Variatata yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk VT dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 September 2027 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 63 tanggal 31 Januari 2019.
3. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) dengan PT Lestari Kreasi (LK) dan PT Telaga Gading Serpong (TGS) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis Timur yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 5% untuk TGS, 40% untuk LK dan 55% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 29 April 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 64 tanggal 31 Januari 2019.
4. Perjanjian kerja sama operasi yang bernama KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) dengan PT Jakartabar Cosmopolitan (JBC) untuk mengembangkan Tanah Unit Bisnis 2 dan Tanah Belum Bebas Unit Bisnis 2 yang berlokasi di Tangerang. Laba atau rugi dari operasi akan didistribusikan dengan persentase sebesar 20% untuk JBC dan 80% untuk SPCK. Perjanjian ini berlaku selama 10 tahun sampai dengan tanggal 18 Juli 2029 dan telah diaktakan dengan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 65 tanggal 31 Januari 2019.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- c. In January 2019, PT Serpong Cipta Kreasi (SPCK) entered into the following agreements with certain parties: (continued)
2. Collaboration agreement with PT Variatata (VT) named KSO Summarecon Variatata Serpong (KSO SVS) to develop land owned by Variatata located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 20% to VT and 80% to SPCK. This agreement is valid for 10 years until September 18, 2027 and is notarized under notarial deed No. 63 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.
3. Collaboration agreement with PT Lestari Kreasi (LK) and PT Telaga Gading Serpong (TGS) named KSO Summarecon Lakeview Serpong (KSO Summarecon Lakeview) to develop East Business Unit Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 5% to TGS, 40% to LK and 55% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until April 29, 2029 and is notarized under notarial deed No. 64 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.
4. Collaboration agreement with PT Jakartabar Cosmopolitan (JBC) named KSO Summarecon Serpong (KSO Summarecon Serpong) to develop Business Unit 2 Land and Business Unit 2 Enclosed Land located in Tangerang. Profit or loss from the operation will be distributed with the percentage allocation of 20% to JBC and 80% to SPCK. The agreement is valid for 10 years until July 18, 2029 and is notarized under notarial deed No. 65 dated January 31, 2019 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- d. Pada tanggal 8 Maret 2018, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (sebelumnya Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB)), dengan pinjaman sebesar Rp18.784.000. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 60 bulan yang berakhir pada 8 Maret 2023. Pinjaman tersebut dikenakan bunga pinjaman sebesar 11,25% yang akan dibayar secara bulanan. Perjanjian tersebut telah diamandemen pada tanggal 20 September 2019, dimana BTKB dan YPPI sepakat untuk menaikkan fasilitas pinjaman dari Rp18.784.000 menjadi Rp21.284.000. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, pinjaman tersebut telah dilunasi dan tidak diperpanjang.
- e. Perusahaan dan Entitas Anak tertentu mengadakan perjanjian dengan beberapa bank ("Bank") dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk rumah toko, rumah kantor, apartemen milik Perusahaan dan Entitas Anak tertentu. Pada umumnya, perjanjian tersebut berlaku hingga batas waktu yang tidak ditentukan sejak perjanjian diadakan. Dalam perjanjian kerjasama tersebut Perusahaan dan Entitas Anak tertentu bertanggung jawab sepenuhnya dan mengikatkan diri sebagai penjamin atas pembayaran seluruh jumlah uang yang terutang dari pembeli kepada bank, baik atas pembayaran utang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan perjanjian kredit yang dibuat antara pembeli/debitur dengan bank (*buy back guarantee*):
- Sebelum pembeli/debitur menandatangani Akta Jual Beli (AJB);
 - Sebelum pembeli/debitur menandatangani Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT)/Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dan atau;
 - Pembeli/debitur telah melalaikan kewajibannya membayar angsuran selama tiga bulan berturut-turut kepada Bank.

Penjaminan tersebut diberikan selama AJB belum ditandatangani. Jaminan ini dengan cara bagaimanapun juga tidak dapat ditarik atau dicabut kembali selama AJB terhadap sertifikat hak atas unit dan SKMHT/APHT belum ditandatangani serta belum diserahkan dan diterima oleh Bank.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- d. On March 8, 2018, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) gave credit facility to Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (formerly Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB)), with a plafond of Rp18,784,000. This credit facility has a term of 60 months which will mature on March 8, 2023. This credit facility bears an interest rate of 11.25% per annum which will be paid monthly. This agreement has been amended on September 20, 2019, wherein BTKB and YPPI agreed to increase the credit facility from Rp18,784,000 to Rp21,284,000. As of December 31, 2021 the loan has been paid and not extended.
- e. The Company and certain Subsidiaries entered into agreements with several banks ("Bank"), wherein such banks will provide credit facilities to the buyers of shops, commercial buildings, apartments of the Company and certain Subsidiaries. In general, the validity period of these agreements have not been determined since the agreement date. In the agreements, the Company and certain subsidiaries will be fully responsible and act as guarantor for the payment of all amounts due to the Bank including, principal and other costs incurred in the loan agreements made by and between the Buyer/Debtor with the Bank (*buy back guarantee*):
- Before the buyer/debtor has signed the Deed of Sale and Purchase (AJB),
 - Before the buyer/debtor has signed the Power of Attorney to Encumber Security over Land (SKMHT)/Deed of Granting of Security Rights (APHT) and or,
 - The buyer/debtor buyers had neglected its obligation to pay the installment for three months consecutively to the Bank.

The guarantee will be provided as long as AJB has not been signed. This guarantee cannot be withdrawn or revoked as long as AJB on certificate of Unit Rights and APHT have not been signed, and have not been submitted and accepted by the bank.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

Dengan dilakukan pembayaran yang dilakukan Perusahaan dan Entitas Anak tertentu kepada Bank. Maka pihak Bank telah melepaskan dan mengalihkan seluruh hak-hak yang ada berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak Perusahaan dan Entitas Anak, tanpa terkecuali.

- f. Pada tanggal 1 Mei 2017, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dengan Soho Hospitality Co., Ltd, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Above Eleven" dimana restoran tersebut akan diberi nama "Above Eleven, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan imbalan kepada Soho Hospitality Co., Ltd sebesar presentase tertentu yang disepakati berdasarkan perjanjian tersebut. Perjanjian ini berlaku 5 tahun sejak perjanjian diadakan dan tidak diperpanjang.
- g. Pada tanggal 28 Juli 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) mengadakan perjanjian kerjasama operasional dengan Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (sebelumnya Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB)), dimana BTKB sepakat bekerjasama dengan YPPI untuk memperbaiki mutu pendidikan dan sistem manajemen YPPI, serta membawa Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) menjadi suatu perguruan tinggi dengan standar kompetensi yang bertaraf internasional.
- h. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Pop International Hotels Corporation (PIHC) dan PT Tauzia International Management (Tauzia), sebagai berikut:
 - a. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Pop! Hotels" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Pop! Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

Upon payments made by the Company and certain Subsidiaries to the Bank, the Bank has released and transferred all existing rights based on the Credit Agreement to the Company and certain Subsidiaries, without exception.

- f. On May 1, 2017, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into tradename and trademark license agreement with Soho Hospitality Co.,Ltd, wherein HOPJ has the right to use the name "Above Eleven" and the restaurant will be named "Above Eleven, Bali". HOPJ agreed to pay royalties as compensation, which is computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 5 years and not extended.
- g. On July 28, 2016, PT Bhakti Karya Bangsa (BTKB) entered into an operational agreement with Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (formerly Yayasan Pendidikan Inti Prima Bangsa (YIPB)), whereby BTKB agreed to collaborate with YPPI in reforming the quality of education and management system in YPPI as well as elevating Sekolah Tinggi Manajemen Informatika dan Komputer Inovasi Sains Teknologi dan Bisnis (STMIK ISTB) to a university with an international level of competency standard.
- h. In November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Pop International Hotels Corporation (PIHC) and PT Tauzia International Management (Tauzia):
 - a. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO has the rights to use the name "Pop Hotels" and its hotel will be named "Pop! Hotel Kelapa Gading". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- b. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Taulia akan menjadi operator dari Pop! Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Taulia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- i. Pada bulan November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Taulia International Management (Taulia):
 - a. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Bekasi". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel.
 - b. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Taulia akan menjadi operator dari Harris Hotel Bekasi. Atas jasa tersebut, Taulia berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
- j. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut:
 - 1. Perjanjian Pemasaran dan Jasa Hotel, dimana MH&R setuju untuk memberikan bantuan kontribusi hotel termasuk pengembangan sumber daya manusia, pemasaran dan reservasi. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak hotel mulai beroperasi. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MP Investment AG kepada PT Accor Asia Pasific (AAPC) Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 PT HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran tarif terkait Pemasaran dan Jasa Hotel dari Movenpick Hotels and Resorts Management AG ke PT AAPC Indonesia.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- b. Hotel Management Agreement, wherein Taulia is engaged as operator of Pop! Hotel Kelapa Gading. Taulia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.
- i. In November 2014, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Harris International Hotel Corporation (HIHC) and PT Taulia International Management (Taulia):
 - a. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO is authorized to use the name "Harris" and its hotel will be named "Harris Hotel Bekasi". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel.
 - b. Hotel Management Agreement, wherein Taulia is engaged as the operator of Harris Hotel Bekasi. Taulia is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.
- j. In December 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) as follows:
 - 1. Marketing and Hotel Services Agreement with MH&R, wherein MH&R agreed to provide hotel management services including human resource development, marketing and reservations. MH&R is entitled to receive contribution and marketing fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years starting from the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MP Investment AG to PT Accor Asia Pasific (AAPC) Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 PT HOPJ agreed to transfer tariff payments related to Hotel Marketing and Services from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- k. Pada bulan Desember 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) mengadakan beberapa perjanjian dengan Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) sebagai berikut (lanjutan):
1. Perjanjian Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana HOPJ memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Movenpick" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". Sebagai kompensasinya, HOPJ harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MP Investment AG kepada PT AAPC Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 PT HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran royalti terkait Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang dari *Movenpick Hotels and Resorts Management AG* ke PT AAPC Indonesia.
 2. Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel, dimana MH&R akan menjadi operator dari Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. Sebagai kompensasinya, MH&R akan menerima biaya konsultasi yang dinilai dengan tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 15 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Pada tanggal 10 Februari 2022, terjadi pengalihan tanggung jawab dari MP Investment AG kepada PT AAPC Indonesia. Sebagaimana perjanjian dibuat, mulai tanggal 1 Januari 2021 PT HOPJ menyetujui pengalihan pembayaran tarif terkait Konsultasi Manajemen dari *Movenpick Hotels and Resorts Management AG* ke PT AAPC Indonesia.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- k. In December 2011, PT Hotelindo Permata Jimbaran (HOPJ) entered into the following agreements with Movenpick Hotels and Resort Management AG (MH&R) as follows (continued):
1. Tradename and Trademark License Agreements with MH&R, wherein HOPJ is authorized to use the name "Movenpick" and the hotel will be named "Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali". HOPJ agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MP Investment AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 PT HOPJ agreed to transfer royalty payments related to the License of Trade Names and Trademarks from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia.
 2. Hotel Management Consulting Agreement with MH&R, wherein MH&R is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of Movenpick Resort & Spa Jimbaran, Bali. MH&R is entitled to receive consultation fees as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 15 years, commencing from the start of the commercial operations of the hotel. On February 10, 2022, there was a transfer of responsibility from MP Investment AG to PT AAPC Indonesia. As described in the agreement, starting January 1, 2021 PT HOPJ agreed to transfer the tariff payment related to Management Consultation from Movenpick Hotels and Resorts Management AG to PT AAPC Indonesia.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

37. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING (lanjutan)

- I. Pada bulan November 2009, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) mengadakan beberapa perjanjian dengan Harris International Hotel Corporation (HIHC) dan PT Tazua International Management (Tazua):
 1. Lisensi Nama Dagang dan Merek Dagang, dimana SMHO memiliki hak untuk menggunakan merek dagang "Harris" dimana hotel tersebut akan diberi nama "Harris Hotel Kelapa Gading". Sebagai kompensasinya, SMHO harus membayarkan royalti sesuai ketentuan pada perjanjian. Perjanjian ini berlaku untuk 10 tahun sejak tanggal beroperasinya hotel. Perjanjian telah diperpanjang berdasarkan amandemen pada tanggal 30 April 2020 dan amandemen tersebut berlaku sampai dengan tanggal 11 Mei 2025.
 2. Perjanjian Manajemen Hotel, dimana Harris akan menjadi operator dari Harris Hotel Kelapa Gading. Atas jasa tersebut, Harris berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian.
 3. Pada tanggal 30 April 2020, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) dan Perusahaan mengadakan amandemen atas Perjanjian Konsultasi Manajemen Hotel dengan Tazua dimana Tazua akan menjadi pihak penasehat dan konsultan satu-satunya dan eksklusif untuk melakukan pengawasan, mengarahkan, mengatur dan mengendalikan operasional Hotel HARRIS Kelapa Gading. Tazua berhak untuk menerima imbalan yang dihitung sebesar tarif tertentu sesuai dengan yang disepakati bersama dalam perjanjian. Amandemen perjanjian ini berlaku untuk 5 tahun, sejak tanggal 12 Mei 2020, Hotel memulai kegiatan operasinya. Seluruh biaya insentif dibayarkan secara bulanan.
- m. Pada tanggal 1 Oktober 2021, PT Setia Media Edudharma (SMED) memberikan fasilitas pinjaman kepada Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (sebelumnya Yayasan Inti Prima Bangsa (YIPB)), dengan total pinjaman sebesar Rp90.000.000. Jangka waktu Pinjaman tersebut adalah selama 98 bulan yang berakhir pada 31 Desember 2029. Pinjaman tersebut tidak dikenakan bunga.

37. SIGNIFICANT AGREEMENTS AND COMMITMENTS (continued)

- I. In November 2009, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) entered into the following agreements with Harris International Hotel Corporation (HIHC) and PT Tazua International Management (Tazua):
 1. Tradename and Trademark License Agreements, wherein SMHO is authorized to use the name "Harris" and its hotel will be named "Harris Hotel Kelapa Gading". SMHO agreed to pay royalty as compensation, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement is valid for 10 years starting from the commercial operations of the hotel. The agreement had been extended based on amendment as of date April 30, 2020 and the amendment valid until May 11, 2025.
 2. Hotel Management Agreement, wherein Harris is engaged as the operator of Harris Hotel Kelapa Gading. Harris is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement.
 3. On April 30, 2020, PT Summarecon Hotelindo (SMHO) and the Company entered into an amendment of Hotel Management Consulting Agreement with Tazua wherein Tazua is engaged as the sole and exclusive advisor and consultant to supervise, direct, manage and control the operations of HARRIS Hotel Kelapa Gading. Tazua is entitled to receive fees, which are computed at the rate in accordance with the terms of the agreement. This agreement amendment is valid for 5 years, starting from May 12, 2020, the commencement date of the Hotel operations. Incentive fees are payable monthly.
- m. On October 1, 2021, PT Setia Media Edudharma (SMED) gave credit facility to Yayasan Pendidikan Pradita Indonesia (YPPI) (formerly Yayasan Inti Prima Bangsa (YIPB)), with a plafond of Rp90,000,000. This credit facility has a term of 98 months which will mature on December 31, 2029. This credit facility are non- interest bearing.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut:

- a. KCJA (Intervensi I) dan Para Tergugat lainnya melawan Jantje Manesah Agung (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 85.940m² (delapan puluh lima ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) yang berlokasi di Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 29 Oktober 2015. Pada tanggal 7 April 2016, KCJA mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 3 April 2017, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memutuskan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Pada tanggal 22 Juli 2021, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.
- b. MKPP (Tergugat) dan Para Tergugat lainnya melawan Hj. Sukaesih Binti Suarma Alias Ny. Tjartjih Binti Suarma (Penggugat) sehubungan dengan sengketa tanah seluas 8.050m² (delapan ribu lima puluh meter persegi) yang berlokasi di Kota Bandung. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 7 April 2017. Pada tanggal 1 Maret 2018, Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian. Atas putusan tersebut, pada tanggal 1 Maret 2018, Tergugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Bandung. Pada tanggal 13 November 2018, Pengadilan Tinggi Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 10 Desember 2018, Penggugat telah mengajukan permohonan Kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 2 Desember 2019, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menerima permohonan kasasi dari Penggugat. Atas putusan tersebut, Tergugat telah mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung RI.

38. LITIGATION

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows:

- a. *KCJA (Intervenor I) and other Defendants vs Jantje Manesah Agung (Plaintiff) in relation to land dispute over 85,940m² (eighty five thousand nine hundred forty square meters) of land located in Bogor. On October 29, 2015, this claim was filed at the North Jakarta District Court. On April 7, 2016, KCJA has requested to intervene in this case. On April 3, 2017, North Jakarta District Court decided to refuse Plaintiff's claim. Based on North Jakarta District, the Plaintiff filed an appeal to the Jakarta High Court. On July 22, 2021, DKI Jakarta High Court has made the decision of ruling North Jakarta District's decision to be legally binding. The litigation has become legally binding.*
- b. *MKPP (Defendant) and other Defendants vs Hj. Sukaesih Binti Suarma Alias Ny. Tjartjih Binti Suarma (Plaintiff) in relation to land dispute over 8,050m² (eight thousand fifty square meters) of land located in Bandung. On April 7, 2017, this claim was filed at the Bandung District Court. Bandung district court decided to grant the Plaintiff's claim. On March 1, 2018, the Plaintiff filed an appeal to the Bandung High Court. As of judgment, on March 1, 2018, the Defendant filed an appeal to the Bandung High Court. On November 13, 2018, Bandung High Court decided to refuse the Plaintiff's claim. On December 10, 2018, the Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court. Supreme Court has issued a judgement ruling to grant the Plaintiff's claim. Based on Supreme Court's decision, on December 2, 2019, the Defendants appealed for Judicial Review to the Supreme Court. Based on Supreme Court's decision, the Defendant filled an appeal for Judicial Review to the Supreme Court.*

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

Pada tanggal 13 September 2021, Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Peninjauan Kembali. Pada tanggal 12 Maret 2021, MKPP (Tergugat) dan Para Tergugat lainnya melawan Hj. Sukaesih Binti Suarma Alias Ny. Tjartjih Binti Suarma (Penggugat) telah menandatangani Perjanjian Perdamaian. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

- c. Perusahaan (Tergugat IV) dan Para Tergugat lainnya melawan MAKAWI, dkk sebagai Para Penggugat mengenai sengketa tanah seluas 33.100m² terletak di Kel. Kelapa Gading Barat (dahulu Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (dahulu Kecamatan Koja), Jakarta Utara. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 28 Maret 2019. Pada tanggal 25 Januari 2021, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menjatuhkan putusan yang amarnya mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut pada tanggal 4 Februari 2021, Para Tergugat telah mengajukan permohonan banding dihadapan Pengadilan Tinggi Jakarta. Pada tanggal 23 Desember 2021, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 14 Februari 2022, Para Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 28 Juli 2022, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

On September 13, 2021, Supreme Court decided to refuse the Plaintiff's claim. On March 12, 2021, MKPP (Defendant) and other Defendants vs Hj. Sukaesih Binti Suarma Alias Ny. Tjartjih Binti Suarma (Plaintiff) signed the Peace Agreement. This litigation has become legally binding.

- c. The Company (Defendant IV) and other Defendants vs MAKAWI et al. as Plaintiffs in relation to land dispute over 33,100m² of land located in Kel. Kelapa Gading Barat (previously was Kelurahan Pengangsaan Dua), Kec. Kelapa Gading (previously was Kecamatan Koja), North Jakarta. This claim was filed at the North Jakarta District Court Secretariat on March 28, 2019. On January 25, 2021, North Jakarta Courts issued a judgement ruling to grant part of the Plaintiff's claim. On February 4, 2021, the Defedant filed an appeal to the Jakarta High Court. On December 23, 2021, Jakarta High Court decided to reject the Plaintiff's claims. On February 14, 2022, the Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court. Based on Supreme Court's decision, on July 28, 2022, Supreme Court decided to refuse the Plaintiff's claim. This litigation has become legally binding.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- d. Perusahaan (Turut Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan Ir.H. Novalita Namida H, MT sebagai Penggugat mengenai permintaan Penggugat untuk meletakkan sita/menarik aset-aset Tergugat antara lain 1 (satu) unit Apartemen SpringLake Summarecon Bekasi, terletak di Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (yang dibeli dari Turut Tergugat II) sebagai ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum Tergugat. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi pada tanggal 5 April 2019. Pada tanggal 21 April 2020, Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Negeri tersebut, pada tanggal 4 Mei 2020 Penggugat telah mengajukan permohonan banding ke hadapan Pengadilan Tinggi Bandung. Pada tanggal 19 November 2020, Pengadilan Tinggi Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat. Atas putusan Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, pada tanggal 8 Februari 2021 Penggugat telah mengajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 22 Februari 2021, Pembanding (dahulu Penggugat) telah mencabut Permohonan Kasasi. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.
- e. Perusahaan (Penggugat) melawan Robert Sudjasmin (Tergugat I) dan para Tergugat lain serta Turut Tergugat sehubungan dengan perbaikan atas kekeliruan pengetikan nomor risalah lelang dalam diktum Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No.17/Pdt.G/1991/PN.JKT.UT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta No.158/PDT/1993/PT.DKI jo. Putusan Mahkamah Agung No.538 K/Pdt/1994 jo. No.466 PK/Pdt/2002. Gugatan diajukan pada tanggal 20 Agustus 2013 dan pada tanggal 1 September 2014, Pengadilan Negeri Jakarta Utara mengabulkan gugatan Penggugat. Atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tersebut, Turut Tergugat II pada tanggal 1 Oktober 2014 dan Tergugat I pada tanggal 11 September 2014 telah mengajukan permohonan banding kepada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- d. The Company (Defendant II) and other Defendants vs Ir.H. Novalita Namida H, MT as Plaintiff in relation to Plaintiff's request to put confiscated/withdraw Defendant's assets such as 1 (one) unit of SpringLake Summarecon Bekasi Apartment, located in Jl. Boulevard Jend. A. Yani, Kel. Marga Mulya, Kec. Bekasi Utara, Bekasi (bought from Defendant II) as compensation on Defendant's action against law. This claim was filed at the Bekasi District Court Secretariat on April 5, 2019. On April 21, 2020, Bekasi District Court's issued a judgement ruling to reject the Plaintiff's claim. On May 4, 2020, the Plaintiff filed an appeal to the Bandung High Court. On November 19, 2020, Bandung High Court's issued a judgement ruling to reject the Plaintiff's claim. On February 8, 2021, the Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court. On February 22, 2021, Pembanding (previous Plaintiff) has withdrawn their appeal. This litigation has become legally binding.
- e. The Company (Plaintiff) vs Robert Sudjasmin (Defendant I) and the other Defendants and Co-defendants in relation to a typing error in the minutes of auction numbers in dictum of North Jakarta District Court Decision No.17/Pdt.G/1991/PN.JKT.UT jo. Jakarta High Court decision No.158/PDT/1993/PT.DKI jo. Supreme Court decision No. 538 K/Pdt/1994 jo. No. 466 PK/Pdt/2002. The claim was filed on August 20, 2013 and on September 1, 2014, the North Jakarta District Court accepted the Plaintiff's appeal. Based on the North Jakarta District Court's decision, Defendant II and Defendant I, on October 1, 2014 and September 11, 2014 filed appeal to the DKI Jakarta High Court.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

Pada tanggal 26 November 2015, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah memutuskan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara. Atas Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut, Tergugat I telah mengajukan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung RI. Pada tanggal 21 Juni 2017, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (Tergugat I).

Atas putusan tersebut, Turut Tergugat I (Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia (Dahulu Departemen Keuangan Republik Indonesia) Cq. Badan Urusan Piutang Negara Cq. Kantor Wilayah VII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jakarta (dahulu Badan Urusan Piutang Negara Kantor Wilayah VI Jakarta)) dan Turut Tergugat II (Negara Republik Indonesia Cq. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia (Dahulu Departemen Keuangan Republik Indonesia) Cq. Direktorat Jenderal Pajak Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (dahulu Kantor Lelang Negara Kelas I Jakarta)) pada tanggal 10 Agustus 2018 telah mengajukan Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung RI.

Pada tanggal 24 November 2021 Mahkamah Agung Republik Indonesia telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Peninjauan Kembali. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

On November 26, 2015, DKI Jakarta High Court has made the decision of ruling North Jakarta District's decision to be legally binding. Based on DKI Jakarta High Court's decision, Defendant I filed appeal to the Supreme Court. On June 21, 2017, Supreme Court issued a judgement ruling to reject the Defendant's claim.

Based on Supreme Court's decision, Defendant I (Republic of Indonesia Cq. Republic of Indonesia Government Cq. Ministry of Finance of Republic of Indonesia (Previously Finance Department of Republic of Indonesia) Cq. Badan Urusan Piutang Negara Cq. Kantor Wilayah VII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jakarta (previously Badan Urusan Piutang Negara Kantor Wilayah VI Jakarta)) and Defendant II (Republic of Indonesia Cq. Republic of Indonesia Government Cq. Ministry of Finance of Republic of Indonesia (Previously Finance Department of Republic of Indonesia) Cq. Directorate General of Taxation Cq. State Assets and Auction Service Office (previously Kantor Lelang Negara Kelas I Jakarta)) on August 10, 2018 appealed for Judicial Review to the Supreme Court.

Based on Supreme Court's decision, on November 24, 2021, Supreme Court decided to refuse the Plaintiff's claim. This litigation has become legally binding.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- f. CTDA (Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan H. Husin bin Madi sebagai Penggugat dan Para Penggugat lainnya mengenai sengketa tanah seluas 9.240m² (sembilan ribu dua ratus empat puluh meter persegi) terletak di Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, Jakarta Timur. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 25 Juni 2019. Pada tanggal 1 Oktober 2020, Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan yang amarnya tidak dapat menerima gugatan Penggugat. atas putusan tersebut, pada tanggal 13 Oktober 2020, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam tahap proses pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi DKI Jakarta.
- g. SGMG (Tergugat V) dan Para Tergugat lainnya melawan Bollo dan Kadir M sebagai Penggugat sehubungan dengan sengketa tanah seluas 13.700m² (tiga belas ribu tujuh ratus meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 28 Februari 2020. Pada tanggal 7 Januari 2021, Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 15 Januari 2021, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Makassar. Pada tanggal 15 Juni 2021, Pengadilan Tinggi Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar. Atas putusan Pengadilan Tinggi Makassar tersebut, Penggugat pada tanggal 4 Agustus 2021 telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- f. CTDA (Defendant II) and other Defendants vs H. Husin bin Madi as Plaintiff and other Plaintiffs in relation to land dispute over 9,240m² located in Kel. Rawa Terate, Kec. Cakung, East Jakarta. This claim was filed at East Jakarta District Court Secretariat on June 25, 2019. On October 1, 2020, East Jakarta District Court's issued a judgement ruling to refuse the Plaintiff's claim. On October 13, 2020, the Plaintiff filed an appeal to DKI Jakarta High Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by DKI Jakarta High Court.
- g. SGMG (Defendant V) and other Defendants vs Bollo and Kadir M (Plaintiff) in relation to a claim over approximately 13,700m² (thirteen thousand seven hundred square meters) located in Kelurahan Bulurokeng, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. The claim was filed at the Makassar District Court Secretariat on February 28, 2020. On January 7, 2021 Makassar District Court's issued a judgement ruling to reject the Plaintiff's claim. On January 15, 2021, the Plaintiff filed an appeal to the Makassar High Court. On June 15, 2021, Makassar High Court has made the decision of ruling Makassar District's decision to be legally binding. Based on Makassar High Court's decision, on August 4, 2021, the Plaintiff's filed an appeal to the Supreme Court of Republic Indonesia.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

Pada tanggal 10 Mei 2022, Mahkamah Agung RI telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak permohonan Kasasi yang diajukan oleh Penggugat. Perkara tersebut memiliki kekuatan hukum tetap.

- h. GNSA (Tergugat I) dan para Tergugat lainnya melawan Erlin Erliany (Penggugat) dan para Penggugat lainnya sehubungan dengan perbuatan melawan hukum dari para Tergugat terkait Pelaksanaan Peningkatan Jalan dan Pembangunan Infrastruktur Pengendali Terhadap Pengaruh Pembangunan Buka-an Jalan Tol Jagorawi KM. 42,5. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 19 Agustus 2020. Pada tanggal 7 Juni 2021, GNSA (Tergugat I) dan Para Tergugat lainnya serta Penggugat dan Para Penggugat lainnya telah menandatangani Perjanjian Perdamaian dan pada tanggal 16 Juni 2021, Pengadilan Negeri Bogor telah mengeluarkan Putusan Perdamaian tersebut. Perkara tersebut memiliki kekuatan hukum tetap.
- i. KCJA (Tergugat) melawan Ujang Tajudin Adjie, SH sebagai Penggugat sehubungan dengan sengketa tanah seluas 500m² (lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 31 Agustus 2020. Pada tanggal 20 Januari 2021, Penggugat telah mengajukan permohonan pencabutan gugatan. Perkara tersebut telah dicabut oleh Penggugat. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

Based on Supreme Court's decision, on May 10, 2022, Supreme Court decided to refuse the Plaintiff's claim. This litigation has become legally binding.

- h. GNSA (Defendant I) and other Defendants vs Erlin Erliany (Plaintiff) and other Plaintiffs through the against the law from the Defendants in relation to Pelaksanaan Peningkatan Jalan dan Pembangunan Infrastruktur Pengendali Terhadap Pengaruh Pembangunan Buka-an Jalan Tol Jagorawi KM. 42.5. The claim was filed at the Bogor District Court Secretariat on August 19, 2020. On June 7, 2021, GNSA (Defendant I) and other Defendants and Plaintiff and other Plaintiffs signed the Peace Agreement and on June 16, 2021, Bogor District Court ruling the Peace Agreement. This litigation has become legally binding.
- i. KCJA (Defendant) vs Ujang Tajudin Adjie (Plaintiff) in relation to a claim over approximately 500m² (five hundred square meters) located in Desa Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. The claim was filed at the Cibinong District Court Secretariat on August 31, 2020. On January 20, 2021, the Plaintiff filed a withdrawal for lawsuits. This litigation has been withdrawn by the Plaintiff. This litigation has become legally binding.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- j. SGMC (Tergugat II) dan Para Tergugat lainnya melawan Hasiahi sebagai Penggugat sehubungan dengan sengketa tanah seluas 2.400m² (dua ribu empat ratus meter persegi) yang berlokasi di Kelurahan Bulurokeng (dahulu kampung Bonelengga), Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 14 September 2020. Pada tanggal 20 April 2021, Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menolak gugatan Penggugat seluruhnya. Atas putusan tersebut, pada tanggal 17 Mei 2021, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Makassar. Pada tanggal 5 Agustus 2021, Pengadilan Tinggi Makassar telah menjatuhkan putusan yang amarnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar. Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.
- k. KCJA (Tergugat II Intervensi) dan Bupati Bogor (Tergugat) melawan Suko Sarjono, AK, DKK (Penggugat) sehubungan dengan Keputusan Tergugat No: 591.1/001/00071/BPT/2013 tentang Izin lokasi dan No. 591.1/001.OSS/00040/DPMPSTSP/2021 tentang Persetujuan Pemenuhan Komitmen Izin Lokasi Online Single Submission (OSS) kepada PT. Kencana Jaya Properti Agung. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 28 Oktober 2021. Pada tanggal 8 Desember 2021, Perseroan mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 23 Maret 2022, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah menjatuhkan putusan yang amarnya tidak dapat menerima gugatan Penggugat.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- j. SGMC (Defendant II) and other Defendants vs Hasiahi as Plaintiff in relation to land dispute over 2,400m² located Kelurahan Bulurokeng (before Kampung Bonelengga). This claim was filed at the Makassar District Court Secretariat on September 14, 2020. On April 20, 2021, Makassar District Court's issued a judgement ruling to reject the Plaintiff's claim. On May 17, 2021, the Plaintiff filed an appeal to the Makassar High Court. On August 5, 2021, Makassar High Court has made the decision of ruling Makassar District Court's decision to be legally binding. The litigation has become legally binding.
- k. KCJA (Defendant II Intervenor) and Bupati Bogor (Defendant) vs Suko Sarjono, AK, DKK (Plaintiff) in relation to Defendant's Decision No: 591.1/001/00071/bpt/2013 concerning Location Permit and No: 591.1/001.OSS/00040/DPMPSTSP/2021 concerning Approval of Fulfillment of Online Single Submission (OSS) Location Permit Commitments. This claim was filed at the Bandung District Court Secretariat on October 28, 2021. On December 8, 2021, the Company submitted a request for intervention in the litigation. On March 23, 2022, the Bandung District Court Secretariat has made decision of ruling to refuse the Plaintiff's claim.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

Atas putusan tersebut, pada tanggal 28 Maret 2022, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Pada tanggal 1 September 2022, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan Putusan yang amarnya pada pokoknya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Atas Putusan tersebut, pada tanggal 14 September 2022, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan Kasasi di Mahkamah Agung RI.

- I. KCJA (Tergugat II Intervensi) dan Kepala Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bogor (Tergugat) melawan Suko Sarjono, AK, DKK (Penggugat) sehubungan dengan penerbitan Surat Keputusan pemberian Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 54.279m² (lima puluh empat ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dan seluas 7.294m² (tujuh ribu dua ratus sembilan puluh empat meter persegi) yang berlokasi di Desa Cibanon, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten Bogor. Gugatan didaftarkan di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung pada tanggal 13 Desember 2021. Pada tanggal 17 Januari 2022, Perseroan mengajukan permohonan intervensi dalam perkara tersebut. Pada tanggal 25 Mei 2022, Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung telah menjatuhkan Putusan yang amarnya tidak dapat menerima gugatan Penggugat. Atas putusan tersebut, pada tanggal 2 Juni 2022, Penggugat telah mengajukan upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta. Pada tanggal 14 September 2022, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta telah menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung. Atas Putusan tersebut, pada tanggal 22 September 2022, Penggugat telah mengajukan upaya hukum Kasasi ke hadapan Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan Kasasi di Mahkamah Agung RI.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

Based on Bandung District Court Secretariat decision, on March 28, 2022, the Plaintiff filed an appeal to Jakarta District Court Secretariat. On September 1, 2022, Jakarta District Court Secretariat has made the decision of ruling Bandung District Court Secretariat's decision to be legally binding. On September 14, 2022, the Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Supreme Court of Republic Indonesia.

- I. KCJA (Defendant II Intervenor) and Head of Land office/ Nation Land Authority Kabupaten Bogor (Defendant) vs Suko Sarjono, AK, DKK as Plaintiff in relation to Decision Letter for Right for Use Building over 54,279m² (fifty four thousands two hundred seventy nine square meters) and 7,294m² (seven thousands two hundred ninety four square metes) land located in Sukaraja, Bogor. This claim was filed at the Bandung District Court Secretariat on December 13, 2021. On January 17, 2021, KCJA has requested to intervene in this case. On May 25, 2022, Bandung District Court Secretariat issued a judgement ruling to refuse the Plaintiff's claim. Based on Bandung District Court Secretariat decision, on June 2, 2022, the Plaintiff filed an appeal to Jakarta District Court Secretariat. On September 14, 2022, Jakarta District Court Secretariat has made the decision of ruling Bandung District Court Secretariat's decision to be legally binding. On September 22, 2022, the Plaintiff filed an appeal to the Supreme Court As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements. The aforementioned case is still under review by the Supreme Court.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

Perusahaan dan Entitas anak tertentu dalam Grup terlibat dalam beberapa gugatan hukum sebagai berikut: (lanjutan)

- m. SPCK (Tergugat) melawan Yayasan Perlindungan Konsumen Amanat Perjuangan Rakyat Malang (YAPERMA) (Penggugat) terkait Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Cluster Maxwell di Kawasan Summarecon Serpong No. E.0010/SSPG/RMH/2019 tanggal 31 Mei 2019. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 5 April 2022. Pada tanggal 4 Juli 2022, Penggugat telah mengajukan permohonan pencabutan gugatan. Atas permohonan tersebut, pada tanggal 18 Juli 2022, Pengadilan Negeri Tangerang mengabulkan permohonan pencabutan perkara tersebut. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum yang tetap.
- n. SPCK (Tergugat) melawan Agus Darma Wijaya (Penggugat) terkait Pembatalan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan Cluster Maxwell di Kawasan Summarecon Serpong No. E.0010/SSPG/RMH/2019 tanggal 31 Mei 2019. Gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 29 Juli 2022. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan di Pengadilan Negeri Tangerang.

38. LITIGATION (continued)

The Company and certain subsidiaries in the Group are involved in several lawsuits as follows: (continued)

- m. SPCK (Defendant) vs Yayasan Perlindungan Konsumen Amanat Perjuangan Rakyat Malang (YAPERMA) (Plaintiff) in relation Sales/Purchase Agreements of Land and Building for Maxwell Cluster in the Summarecon Serpong Area No. E.0010/SSPG/RMH/2019 dated May 31, 2019. On April 5, 2022, this claim was filed at the Tangerang District Court. On July 04, 2022, the plaintiff filed a withdrawal for lawsuits. On July 18, 2022, the Tangerang District Court accepted the Plaintiff's appeal. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, this litigation has become legally binding.
- n. SPCK (Defendant) vs Agus Darma Wijaya (Plaintiff) in relation Cancellation Sales/Purchase Agreements of Land and Building for Maxwell Cluster in the Summarecon Serpong Area No. E.0010/SSPG/RMH/2019 dated May 31, 2019. The claim was filed at the Tangerang District Court Secretariat on July 29, 2022. As of the date of approval and authorization for issuance of these consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Tangerang District Court Secretariat.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

38. LITIGASI (lanjutan)

- o. Berkaitan dengan pengelolaan IMB Apartemen Royal Kedathon, salah seorang direksi JVOP diputuskan pidana penjara selama 2 (dua) tahun dan 6 (enam) bulan dan denda sejumlah Rp200.000 dengan ketentuan apabila denda tidak dibayar diganti dengan pidana penjara kurungan selama 4 (empat) bulan oleh Pengadilan Tindak Pidana Korupsi di Pengadilan Negeri Yogyakarta pada tanggal 7 November 2022 (Catatan 11a dan 41a).

38. LITIGATION (continued)

- o. In relation to building permits of The Royal Kedathon Apartment, one of JVOP's director was sentenced for Imprisonment for 2 (two) and 6 (six) months and a fine of Rp200,000 with the condition that the fine is not paid, it is replaced by imprisonment for 4 (four) months by the Criminal Corruption Courts at the Yogyakarta District Court on November 7, 2022 (Notes 11a and 41a).

39. LABA PER SAHAM

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun bersangkutan.

Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun 2022 dan 2021 sebesar 16.508.568.358 dan 15.544.672.614

Rincian perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

39. EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share is computed by dividing income for the year attributable to the equity holders of the parent entity by the weighted average number of shares outstanding during the year.

The weighted average number of shares outstanding in 2022 and 2021 amounted to 16,508,568,358 and 15,544,672,614 shares, respectively.

The details of earnings per share computations are as follows:

	Tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember/ Years ended December 31,		
	2022	2021	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	625.377.316	323.708.801	Profit for the year attributable to the owners of the Parent Entity
Total rata-rata tertimbang saham untuk menghitung laba per saham	16.508.568.358	15.544.672.614	Weighted average number of shares for calculation of earnings per share
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk (satuan penuh)	37,88	20,82	Basic earnings per share attributable to equity holders of the Parent Entity (full amount)

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

40. AKTIVITAS NON KAS

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut:

40. NON-CASH ACTIVITIES

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows:

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,		
	2022	2021
Reklasifikasi persediaan ke :		
Tanah yang belum dikembangkan	476.252.491	-
Properti investasi	111.622.645	39.574.189
Aset tetap	36.137.096	-
Penambahan kapitalisasi biaya pinjaman ke:		
Persediaan	101.076.825	115.838.269
Properti investasi	1.886.749	-
Reklasifikasi aset tetap dari:		
Persediaan dalam penyelesaian	41.266.578	-
Tanah yang belum dikembangkan	194.139	-
Reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan ke:		
Persediaan dalam penyelesaian	203.801.223	338.240.548
Perolehan tanah yang belum dikembangkan melalui:		
Uang muka	176.521.720	3.011.918
Utang lain-lain	12.395.831	-
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen keuangan	10.258.416	8.516.762
Reklasifikasi aset tetap ke:		
Persediaan	654.500	-
Beban dibayar dimuka	-	7.869.937
Properti investasi	-	7.557.199
Perolehan aset tetap melalui:		
Utang bank dan lembaga pembiayaan	7.648.630	-
Uang muka	-	10.660.500
Utang lain-lain	-	3.162.380
Reklasifikasi properti investasi dari tanah yang belum dikembangkan	5.834.809	10.379.435
Perolehan properti investasi melalui:		
Utang lain-lain	493.183	-
Uang muka	-	2.924.746
Reklasifikasi properti investasi ke:		
Tanah yang belum dikembangkan	6.340.388	-
Persediaan	1.562.290	7.763.855
Aset tetap	-	156.836
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - aset tetap ke:		
Persediaan	6.028.980	-
Aset tidak lancar lainnya	3.374.696	-

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

40. AKTIVITAS NON KAS (lanjutan)

Informasi tambahan atas laporan arus kas konsolidasian terkait aktivitas non kas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember/ Year ended December 31,			
	2022	2021	
Penghapusan utang dividen	377.664	-	Write-off dividend payables
Reklasifikasi aset dalam penyelesaian - properti investasi menjadi aset tidak lancar lainnya	1.557.330	-	Reclassification of construction in progress-investment properties to other non-current assets
Kenaikan utang pihak berelasi melalui akrual jasa manajemen	84.837	-	Increase due to related party through accrued management fee
Pengurangan nilai aset dengan mendebit piutang lain-lain	-	16.068.830	Deduction of other asset from other receivable
Pengurangan nilai kontrak dengan mendebit utang supplier	-	3.347.500	Deduction of contract amount with debited supplier payable
Pengurangan nilai kontrak dengan mendebit utang kontraktor	-	1.263.046	Deduction of contract amount with debited contractor payable

40. NON-CASH ACTIVITIES (continued)

Supplementary information to the consolidated statements of cash flows relating to non-cash activities are as follows: (continued)

41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- Pada tanggal 4 Januari 2023, Pengadilan Negeri Tinggi Yogyakarta menjatuhkan putusan banding dengan amar pada pokoknya menguatkan putusan Pengadilan Tindak Pidana Korupsi pada Pengadilan Negeri Yogyakarta. Atas putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta tersebut, pada tanggal 24 Januari 2023, terdakwa mengajukan upaya hukum kasasi pada Mahkamah Agung RI. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk laporan keuangan konsolidasian, Perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan Mahkamah Agung RI (Catatan 11a dan 38o).
- Pada tanggal 19 Januari 2023 BCA menyetujui permintaan perpanjangan fasilitas kredit oleh Perusahaan menjadi jatuh tempo pada tanggal 23 Januari 2024 (Catatan 12a).

41. SUBSEQUENT EVENTS

- On January 4, 2023, the Panel of Judges at the Yogyakarta High Court has made the decision of ruling the Criminal Corruption Courts at the Yogyakarta District Court to be legally binding. Based on the Yogyakarta District's decision, on January 24, 2023, the Defendant appealed for Judicial Review to the Supreme Court. As of the completion date of the consolidated financial statements, the aforementioned case is still under review by the Supreme Court (Notes 11a and 38o).
- On January 19, 2023, BCA agreed to extend the bank credit facility of the Company up to January 23, 2024 (Note 12a).

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

- c. Pada bulan Januari 2023, PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC) didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMPD mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. no. 71 tanggal 30 Januari 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0011262.AH.01.01. Tahun 2023 tanggal 10 Februari 2023. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.
- d. Pada bulan Februari 2023, pemegang saham SMSF memutuskan untuk melakukan penurunan modal dasar dari Rp235.000.000 menjadi sebesar Rp185.000.000 dan pengurangan modal ditempatkan dan disetor penuh dari Rp185.000.000 menjadi sebesar Rp135.000.000 dengan nilai nominal per lembar saham Rp1 (satuan penuh). SMPD mengambil sebagian penurunan modal tersebut sebanyak 25.500.000.000 lembar saham atau sebesar Rp25.500.000 dan Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd mengambil penurunan modal tersebut yaitu sebanyak 24.500.000.000 lembar saham atau sebesar Rp24.500.000. Setelah penurunan modal tersebut persentase kepemilikan SMPD tetap sebesar 51% dan Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd sebesar 49%. Penurunan modal dasar dan ditempatkan dan disetor penuh tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H., No. 85 tanggal 28 Februari 2023.

41. SUBSEQUENT EVENTS (continued)

- c. On January 2023, PT Serpong Cipta Cahaya (SPCC) was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000 of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SMPD has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in SPCC. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS for 0.01% ownership in SPCC. The establishment of SPCC was notarized under notarial deed No. 71 dated January 30, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0011262.AH.01.01. Year 2023 dated February 10, 2023. As of completion date of consolidate Financial statements the publication in the state Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.
- d. On February 2023, the shareholders of SMSF agreed to decrease its authorized capital stock from Rp235,000,000 to Rp185,000,000 and its issued and fully paid capital stock from Rp185,000,000 to Rp135,000,000 with a par value of Rp1 (full amount) per share. SMPD subscribed the decrease of 25,500,000,000 shares amounting to Rp25,500,000 and Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd subscribed the decrease of 24,500,000,000 shares or amounting to Rp24,500,000. After the decrease of capital stock, the percentage of ownership of SMPD and Sumitomo Forestry (Singapore) Ltd is still at 51% and 49%, respectively. The decrease in authorized share capital and paid-up capital was notarized under notarial deed No. 85 dated February 28, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**41. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN
(lanjutan)**

- e. Pada bulan Maret 2023, PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS) didirikan dengan modal dasar sebesar Rp10.000.000, yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp2.500.000. SMRA mengambil bagian sebanyak 2.499.999 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 99,99% kepemilikan. Sedangkan sisanya sebanyak 1 lembar saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp1.000 (satuan penuh) yang merupakan 0,01% kepemilikan diambil oleh BHMS. Pendirian tersebut diaktakan berdasarkan akta notaris Dewi Himijati Tandika, S.H. no. 36 tanggal 7 Maret 2023 dan telah diterima dan dicatat oleh MHHAM dalam Surat Keputusan No. AHU-0019721.AH.01.01. Tahun 2023 tanggal 10 Maret 2023. Sampai dengan tanggal persetujuan dan pengesahan untuk penerbitan laporan keuangan konsolidasian, pengumuman dalam Berita Negara Republik Indonesia masih dalam proses.

41. SUBSEQUENT EVENTS (continued)

- e. On March 2023, PT Nusantara Selaras Sejati (NTSS) was established with an authorized capital stock of Rp10,000,000 of which Rp2,500,000 was issued and fully paid by shareholders. SMRA has acquired 2,499,999 shares with par value Rp1,000 (full amount) per share for 99.99% of ownership in NTSS. The remaining 1 share with par value of Rp1,000 (full amount) was acquired by BHMS for 0.01% ownership in NTSS. The establishment of NTSS was notarized under notarial deed No. 36 dated March 10, 2023 of Dewi Himijati Tandika, S.H., which was accepted and recorded by the MLHR in its Decision Letter No. AHU-0019721.AH.01.01. Year 2023 dated March 10, 2023. As of completion date of the consolidated financial statements, the publication in the State Gazette of the Republic of Indonesia is still in process.

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)**

**PT SUMMARECON AGUNG Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31, 2022 and
For the Year then Ended
(Expressed in thousands of Indonesian Rupiah,
unless otherwise stated)**

**42. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL
DARI AKTIVITAS PENDANAAN**

**42. RECONCILIATION OF LIABILITIES FROM
FINANCING ACTIVITIES**

Keterangan/D escription	Saldo awal 1 Januari 2022/ Beginning balance as of January 1, 2022	Arus Kas/Cash flow		Selisih Kurs/ Difference in foreign currencies	Perubahan non-kas akuisisi/ Acquisition in non-cash	Amortisasi (pembayaran) biaya pinjaman/ Amortization (payment of) borrowing cost	Saldo akhir 31 Desember 2022/ Ending balance as of December 31, 2022
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ Cash flow in	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ Cash flow out				
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Rp1.590.250.145	Rp2.114.622.350	(Rp1.693.779.691)	Rp7.310.000	-	-	Rp2.018.402.804
Utang jangka panjang- neto/ Long- term debts - net	Rp4.750.662.474	Rp191.505.076	(Rp1.716.984.502)	Rp10.752.999	Rp7.648.630	Rp4.450.759	Rp3.248.035.436
Utang Obligasi/ Bonds payable	Rp698.379.381	Rp448.450.000	(Rp500.000.000)	-	-	(Rp4.422.266)	Rp642.407.115
Utang pihak- pihak berelasi non usaha/ Due to related parties	-	Rp84.837	-	-	-	-	Rp84.837
Liabilitas Sewa/ Lease liabilities	Rp5.731.368	-	(Rp54.576)	-	-	-	Rp5.676.792

Keterangan/D escription	Saldo awal 1 Januari 2021/ Beginning balance as of January 1, 2021	Arus Kas/Cash flow		Selisih Kurs/ Difference in foreign currencies	Perubahan non-kas akuisisi/ Acquisition in non-cash	Amortisasi/ Amortization	Saldo akhir 31 Desember 2021/ Ending balance as of December 31, 2021
		Arus Kas Masuk (Penerimaan)/ Cash flow in	Arus Kas Keluar (Pengeluaran)/ Cash flow out				
Utang bank jangka pendek/ Short-term bank loans	Rp2.670.935.104	Rp1.784.997.650	(Rp2.866.502.609)	Rp820.000	-	-	Rp1.590.250.145
Utang jangka panjang- neto/ Long- term debts - net	Rp5.670.711.092	Rp82.492.552	(Rp1.005.616.880)	Rp1.230.684	-	Rp1.845.026	Rp4.750.662.474
Utang Obligasi/ Bonds payable	Rp1.110.651.488	-	(Rp416.000.000)	-	-	Rp3.727.893	Rp698.379.381
Liabilitas Sewa/ Lease liabilities	Rp5.782.134	-	(Rp50.766)	-	-	-	Rp5.731.368

PT SUMMARECON AGUNG Tbk

KANTOR PUSAT
Head Office

Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan
No. 42 Jakarta Timur 13210
Indonesia



+62 21 471 4567 — 489 2107



+62 21 489 2976



corp_secretary@summarecon.com



www.summarecon.com