

MAINTAINING MOMENTUM

MEMPERTAHANKAN MOMENTUM



2022

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

2022



PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Graha BIP Lt. 6
Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta Selatan 12930

T : (62-21) 252 2535

Email : corsecbipp@bipp.co.id
Website : www.bipp.co.id



PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

2022

LAPORAN TAHUNAN ANNUAL REPORT

Sepanjang tahun 2022, ekonomi global dipenuhi berbagai macam tantangan, konflik geopolitik yang terjadi di Eropa dilanjutkan dengan perang dagang yang terjadi dengan Amerika Serikat-Tiongkok. Sementara dari dalam negeri, Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat laju perekonomian Indonesia yang menguat pada tahun 2022 dengan mencatatkan angka kisaran 5,31%, hasil tersebut meningkat bila dibandingkan 3,70% dari tahun 2021. Sektor properti dan real estat Indonesia pada tahun 2022 dipenuhi dengan kondisi yang fluktuatif, namun masih ditopang oleh berbagai bauran kebijakan Pemerintah.

Untuk Pendapatan Usaha yang mencakup segmen Real Estat; Properti; Mal; dan Hotel, mencatat Pendapatan Usaha sebesar Rp327,32 miliar di tahun 2022, angka tersebut meningkat sebesar 11,34% dari Rp293,99 miliar di tahun 2021. Pada tahun 2022, Laba Bruto tercatat pada angka Rp129,63 miliar, angka tersebut meningkat sebesar 9,48% bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu Rp118,40 miliar. Peningkatan ini merupakan hasil dorongan dari peningkatan Pendapatan.

Seiring dengan pencapaian tersebut, Perseroan melakukan akuisisi atas PT Magna Investama Mandiri Tbk yang kemudian dijadikan sub holding perhotelan. Hal ini merupakan bagian dari strategi untuk mempercepat pemulihan kinerja unit usaha khususnya sektor perhotelan. Perseroan melihat pemulihan ekonomi sebagai momentum yang akan mendatangkan kesempatan yang lebih baik seiring dengan bangkitnya industri perhotelan dan pariwisata pasca pandemi COVID-19. Terutama dikarenakan industri pariwisata utamanya menjual pengalaman yang harus dirasakan secara langsung, sehingga tidak bisa tergantikan dengan platform digital manapun.

Throughout 2022, the global economy was filled with numerous challenges, started from the geopolitical conflict that occurred in Europe, and trade war involving the United States-China. Meanwhile, from Indonesia, the Central Statistics Agency (BPS) recorded the 2022 Indonesia's economy growth of 5.31%, increased compared to 3.70% from 2021. Indonesia's property and real estate sector in 2022 was filled with dynamic conditions, but was still supported by Government policies mix.

For Operating Income which included the Real Estate segment; Property; mall; and Hotels, the Company accounted Operating Revenues of Rp327.32 billion in 2022, this figure increased by 11.34% from Rp293.99 billion in 2021. In 2022, The Company's Gross Profit was recorded at Rp129.63 billion, this figure increased by 9.48% when compared to the previous year, which was Rp118.40 billion. This increase is the result of encouragement from an increase in Direct Income.

In line with such performance, The Company acquired PT Magna Investama Mandiri Tbk which was later made into a hospitality sub-holding. This was part of The Company's strategy to accelerate the recovery of business unit performance, especially the hotel sector. The Company saw the economic recovery as a momentum that will bring better opportunities in line with the rise of the hotel and tourism industry after the COVID-19 pandemic. Especially because the tourism industry mainly offered experiences which cannot be replaced with any digital platform.

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

LAPORAN TAHUNAN ANNUAL REPORT

KINERJA 2022 2022 PERFORMANCE	04	ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS	62
Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	06	Tinjauan Makroekonomi Global Global Macroeconomic Overview	64
Ikhtisar Saham Stock Highlights	09	Tinjauan Operasional Operational Overview	65
		Kinerja Keuangan Komprehensif Comprehensive Financial Performance	67
LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORT	12	Struktur Modal Capital Structure	69
Laporan Dewan Komisaris Report from the Board of Commissioners	15	Prospek Usaha Business Prospect	71
Laporan Direksi Report from the Board of Directors	19	Dividen Dividend	72
PROFIL PERSEROAN COMPANY PROFILE	22	TATA KELOLA PERSEROAN GOOD CORPORATE GOVERNANCE	76
Sekilas Perseroan Company at a Glance	24	Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)	78
Jejak Langkah Perseroan Company Milestones	26	Dewan Komisaris Board of Commissioners	80
Struktur Organisasi Organization Structure	28	Direksi Board of Directors	84
Visi & Misi Vision & Mission	29	Komite Audit Audit Committee	87
Profil Direksi Board of Directors Profile	30	Sistem Manajemen Risiko Risk Management System	94
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners Profile	34	SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022	104
Struktur Grup Perseroan Company's Group Structure	40	STATEMENT OF RESPONSIBILITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS & DIRECTORS FOR THE 2022 ANNUAL REPORT	
Informasi Kepemilikan Saham Shareholding Information	41		
Informasi Entitas Anak Information of Subsidiaries	42		
Kronologis Pencatatan Saham Chronology of Stock Listing	43		
Sumber Daya Manusia Human Resources	47		
Informasi Entitas Anak Subsidiary Information	50		

LAPORAN KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY REPORT

STRATEGI KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY STRATEGY	106	KINERJA KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY PERFORMANCE	126
Tujuan Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy Goals	109	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Activities to Build a Culture of Sustainability	128
Rujukan yang Digunakan Sebagai Acuan References	109	Kinerja Ekonomi Economic Performance	128
Rencana Strategi Bisnis Business Strategy Plan	109	Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance	129
Sistem Monitoring, Evaluasi dan Mitigasi Monitoring, Evaluation and Mitigation System	109	Kinerja Sosial Social Performance	131
		Tanggung Jawab Jasa Berkelanjutan Sustainable Service Responsibilities	135
IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY ASPECT PERFORMANCE OVERVIEW	110		
Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	112		
PENJELASAN DIREKSI THE BOARD OF DIRECTORS' REMARK	114		
TATA KELOLA KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY GOVERNANCE	120		
Penanggung jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan PIC For Sustainable Finance Application	122		
Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan Development Of Sustainable Finance Competency	123		
Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment on The Implementation of Sustainable Finance	123		
Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement	123		
Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Problems with the Implementation of Sustainable Finance	124		



1

KINERJA 2022

2022 PERFORMANCE

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

IKHTISAR KEUANGAN FINANCIAL HIGHLIGHTS

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME	2022	2021*	2020*
Pendapatan Revenues	327.321	293.991	529.839
Beban Langsung Direct Expenses	(197.696)	(175.595)	(339.274)
Laba Bruto Gross Profit	129.625	118.396	190.565
Beban Usaha Operating Expenses	(52.334)	(50.979)	(46.865)
Laba Usaha Operating Profit	77.291	67.416	143.700
Jumlah (Beban) Penghasilan Lain-lain - Bersih Total Other Income (Charges) - Net	(43.186)	(39.202)	(33.370)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Final Income (Loss) Before Final Tax	34.105	28.215	110.330
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan Net Income (Loss) for the Year	25.274	19.557	94.063
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Didistribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Net Income (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity	(690)	(6.289)	50.365
Laba (Rugi) Neto yang Dapat Didistribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali Net Income (Loss) Attributable to Non-Controlling Interests	25.964	25.845	43.698
Total Penghasilan Komprehensif Lain Total Other Comprehensive Income	(16.429)	5.305	2.442
Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income (Loss) for the Year	8.844	24.862	96.505
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Didistribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Total Comprehensive Income (Loss) Attributable to Owners of the Parent Entity	(16.981)	(966)	52.850
Total Laba (Rugi) Komprehensif yang Diatribusikan Kepada Kepentingan non-Pengendali Total Comprehensive Income (Loss) Attributable to Non-Controlling Interest	25.825	25.828	43.655
Laba (Rugi) Neto per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Earnings (Loss) Per Share Attributable to Owners of the Parent Entity	(0,14)	(1,25)	10,02

Disajikan Kembali / Restate

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

NERACA BALANCE SHEET	2022	2021*	2020*
Jumlah Aset Total Assets	1.888.337	2.045.283	2.133.331
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	573.209	715.591	698.057
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	1.315.128	1.329.693	1.435.275
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	806.384	942.012	975.443
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	247.730	418.513	434.302
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	558.655	523.499	541.142
Sub-Jumlah Ekuitas Equity Sub-Total	799.033	804.160	807.908
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	282.919	299.111	349.980
Total Ekuitas - Bersih Total Equity - Net	1.081.952	1.103.271	1.157.888
Total Liabilitas dan Ekuitas - Bersih Total Liabilities and Equity - Net	1.888.337	2.045.283	2.133.331

Disajikan Kembali / Restate

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

LAPORAN ARUS KAS CASH FLOW STATEMENT	2022	2021*	2020*
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Operasi Net Cash Provided by Operating Activities	34.628	110.362	108.658
Arus Kas Bersih untuk Aktivitas Investasi Net cash Provided for Investing Activities	(165.418)	(41.561)	(80.686)
Arus Kas Bersih dari (untuk) Aktivitas Pendanaan Net Cash Provided by (for) Financing Activities	26.677	(18.727)	54.441
Kenaikan/(Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase/(Decrease) in Cash and Cash Equivalents	(104.112)	50.074	82.413
Kas dan Setara Kas Awal Entitas Anak yang Diakuisisi Cash and Cash Equivalents, Beginning of Acquired Subsidiary	(414)	0	0
Efek Perubahan Nilai Kurs Pada Kas & Setara Kas Effects of Changes in Exchange Rates on Cash & Cash Equivalents	(68)	6	(13)
Kas dan Setara Kas Awal Cash and Cash Equivalents, Beginning	328.511	278.431	196.030
Kas dan Setara Kas Akhir Cash and Cash Equivalents, Ending	223.917	328.511	278.431

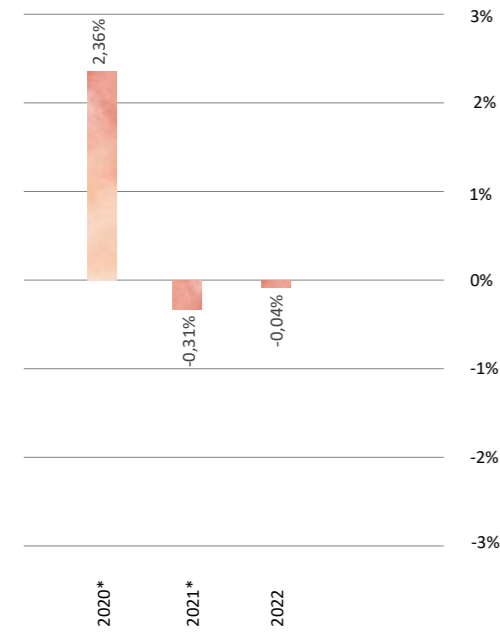
Disajikan Kembali / Restate

Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

RASIO KEUANGAN FINANCIAL RATIO	2022	2021*	2020*
Rasio Laba Bersih Terhadap Aset Return on Assets	-0,04%	-0,31%	2,36%
Rasio Laba Bersih Terhadap Ekuitas Return on Equity	-0,06%	-0,57%	4,35%
Rasio Marjin Laba Kotor Terhadap Pendapatan Gross Profit Margin	39,60%	40,27%	35,97%
Rasio Marjin Laba Usaha Terhadap Pendapatan Operating Profit Margin	23,61%	22,93%	27,12%
Rasio Marjin Laba Bersih Terhadap Pendapatan Net Income Margin	-0,21%	-2,14%	9,51%
Rasio Pendapatan Komprehensif Terhadap Aset Return on Assets (Comprehensive)	-0,90%	-0,05%	2,48%
Rasio Pendapatan Komprehensif Terhadap Ekuitas Return on Equity (Comprehensive)	-1,57%	-0,09%	4,56%
Rasio Marjin Laba Komprehensif Terhadap Pendapatan Comprehensive income Margin	-5,19%	-0,33%	9,97%
Rasio Lancar Current Ratio	231,38%	170,98%	160,73%
Rasio Liabilitas Terhadap Aset Liabilities to Assets Ratio	42,70%	46,06%	45,72%
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas Liabilities to Equity Ratio	74,53%	85,38%	84,24%

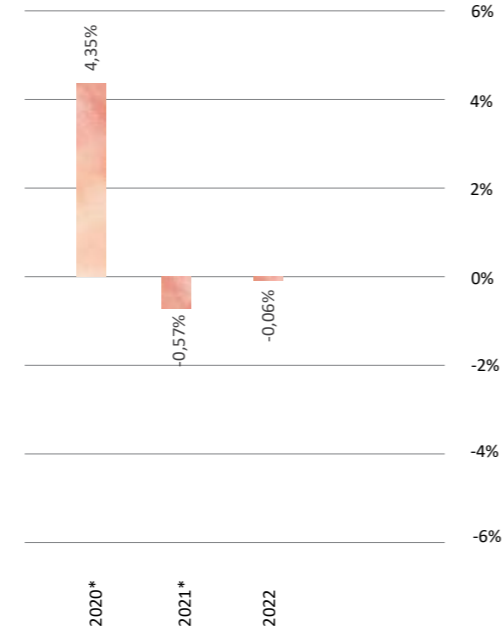
Disajikan Kembali / Restate

Rasio Laba Bersih terhadap Aset
Return on Asset



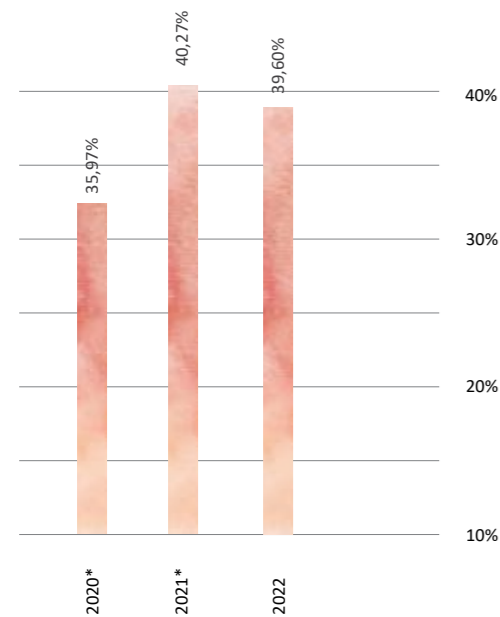
*Disajikan Kembali / Restate

Rasio Laba Bersih terhadap Ekuitas
Return on Equity



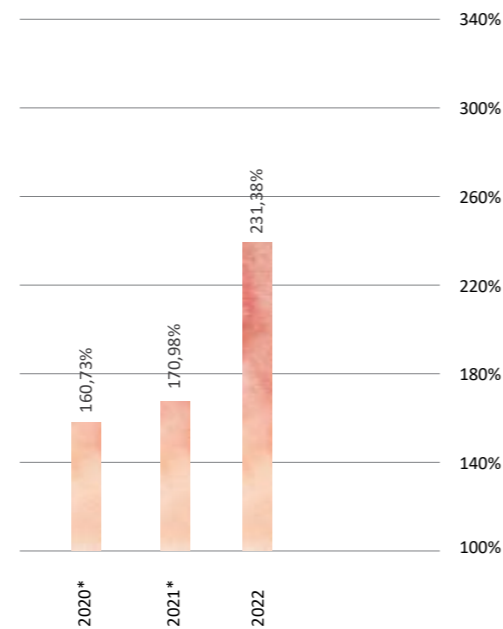
*Disajikan Kembali / Restate

Rasio Marjin Laba Kotor terhadap Pendapatan
Gross Profit Margin



*Disajikan Kembali / Restate

Rasio Lancar
Current Ratio



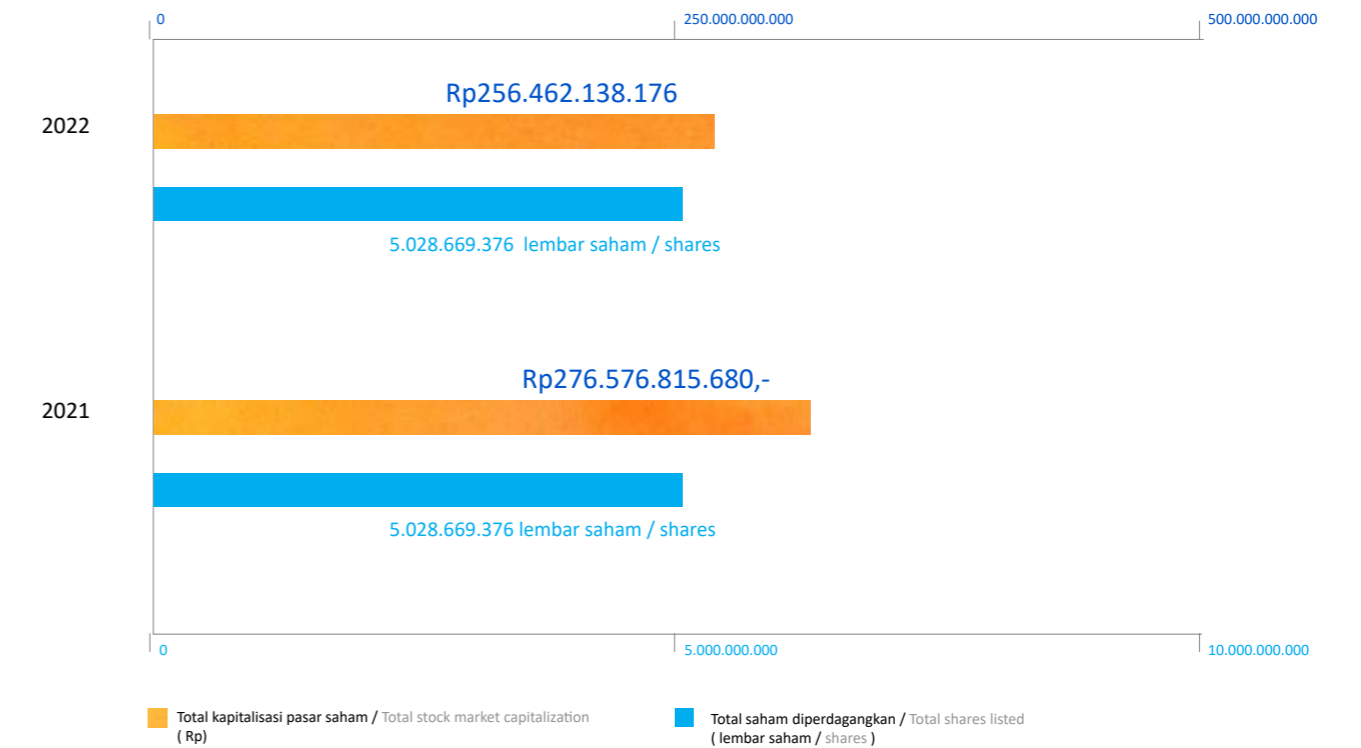
*Disajikan Kembali / Restate

IKHTISAR SAHAM STOCK HIGHLIGHTS

Data Saham Perkuartal Tahun 2022 2022 Quarterly Stock Data	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume (Lembar Saham / Share)
Kuartal I 1st Quarter	58	50	52	88.768.200
Kuartal II 2nd Quarter	54	50	52	29.834.700
Kuartal III 3rd Quarter	58	50	52	58.156.600
Kuartal IV 4th Quarter	53	50	51	43.640.600
Tahun 2022 FY 2022	58	50	51	220.400.100

Data Saham Perkuartal Tahun 2021 2021 Quarterly Stock Data	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	Volume (Lembar Saham / Share)
Kuartal I 1st Quarter	72	50	53	470.888.500
Kuartal II 2nd Quarter	64	52	55	490.763.600
Kuartal III 3rd Quarter	69	51	57	682.949.000
Kuartal IV 4th Quarter	58	51	55	327.349.600
Tahun 2021 FY 2021	72	50	55	1.971.950.700

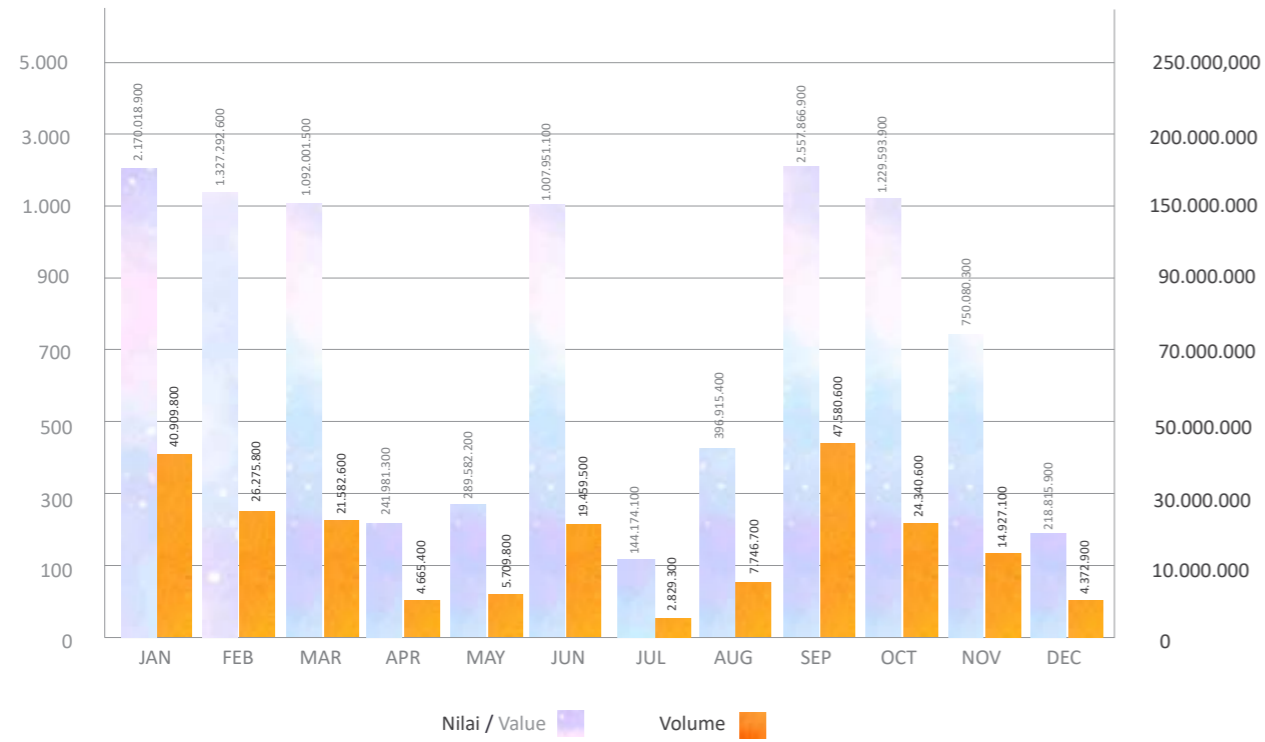
Pertumbuhan Total Kapitalisasi Pasar Saham Perseroan
Total Stock Market Capitalization Growth of The Company



Grafik Kinerja Saham Bulanan 2022
Monthly Stock Performance Graph 2022

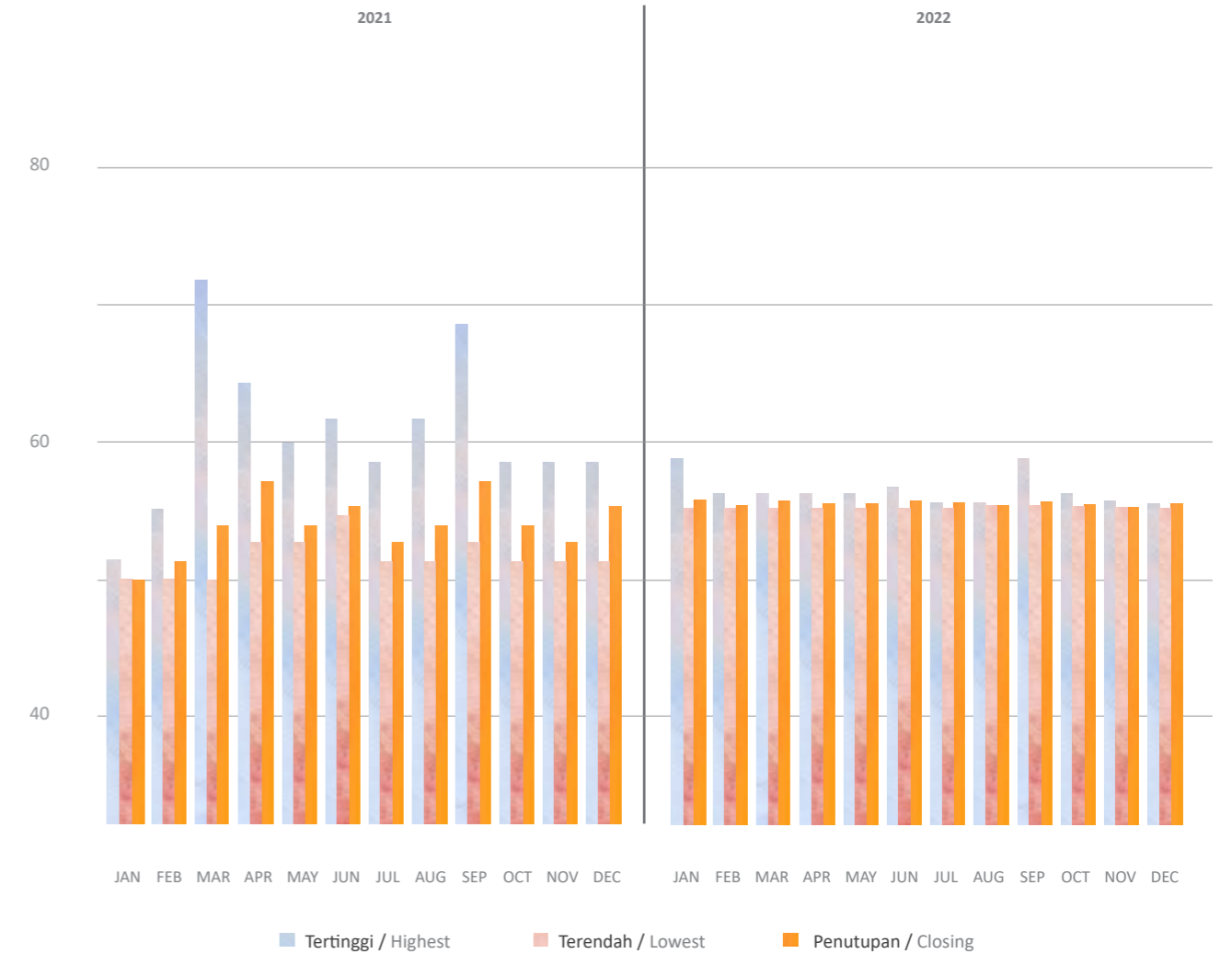
Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah

lembar saham / share unit



Grafik Kinerja Harga Saham Bulanan 2021 & 2022
Monthly Stock Price Performance Graph for Year 2020 & 2021

Unit



Rekapitulasi Perdagangan Saham
Recapitulation of Shares Trading

	2022	2021	2020	2019	2018
Volume (Lembar Saham) Volume (Shares)	220.400.100	1.971.950.700	93.933.500	56.843.200	52.445.200
Nilai Transaksi (Rp) Value (IDR)	11.426.274.100	114.636.255.700	4.995.124.900	3.960.742.500	4.352.963.100
Frekuensi (x) Frequency (x)	16.934	96.592	7.593	2.959	5.449



2

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

P

PITER KOROMPIS

PRESIDEN KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT PRESIDENT COMMISSIONER



LAPORAN

D · E · W · A · N KOMISARIS

REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

Kepada Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Pada kesempatan ini, izinkan kami untuk mengucapkan syukur dan terima kasih atas pada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat Rahmat-Nya, Perseroan mampu menempuh tahun 2022 dengan segala tantangannya.

Pada tahun 2022, laju pertumbuhan ekonomi global belum sepenuhnya pulih, dikarenakan adanya beberapa hambatan seperti masih berlangsungnya perang dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok yang berakibat pada kenaikan harga komoditas, serta adanya konflik geopolitik antara Rusia dan Ukraina yang berdampak buruk pada distribusi energi. Dilansir dari data World Economic Outlook yang dirilis oleh International Monetary Fund (IMF), laju pertumbuhan ekonomi global pada tahun 2022 tercatat di kisaran 3,40%, dimana angka ini lebih rendah dari tahun sebelumnya yaitu pada kisaran 5,50%. Kemudian disusul dengan angka inflasi global tahun 2022 yang berada di kisaran 8,80% yang jauh lebih tinggi dibandingkan tahun 2021 yang berada di angka 4,70%.

Namun ditengah dinamika ekonomi global yang terjadi, pertumbuhan ekonomi di Indonesia sendiri masih mampu menunjukkan performa yang relatif baik. Dilansir dari data Badan Pusat Statistik (BPS), ekonomi Indonesia tahun 2022 berada pada angka 5,31%. Angka tersebut jauh lebih tinggi dibandingkan dengan tahun 2021 dengan angka 3,70%. Sedangkan untuk angka Inflasi tercatat melonjak ke kisaran 5,51%, jauh lebih tinggi bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya di kisaran 1,87%.

Dear Honorable Shareholders and Stakeholders,

On this occasion, allow us to express our praise and gratitude to God Almighty, for His Grace the Company was able to go through 2022 with all its challenges.

In 2022, the global economic growth rate had not fully recovered, due to several obstacles such as the ongoing trade war between the United States and China which resulted in rising commodity prices, as well as the geopolitical conflict between Russia and Ukraine which had a negative impact on energy distribution. According to data from the World Economic Outlook released by the International Monetary Fund (IMF), the rate of global economic growth in 2022 was recorded at around 3.40%, which was lower than the previous year, which was around 5.50%. Then followed by the global inflation rate in 2022 which was in the range of 8.80% which was far higher than in 2021 which was at 4.70%.

However, in the midst of the dynamics of the global economy, economic growth in Indonesia itself is still able to show relatively good performance. According to data from the Central Statistics Agency (BPS), Indonesia's economy in 2022 was at 5.31%. This figure is much higher than in 2021 with 3.70%. Meanwhile, inflation was significantly rising to 5.51% which way higher than the previous year of 1.87%.

Untuk pertumbuhan sektor properti sendiri juga sudah berangsur normal, seiring dengan pulihnya aktivitas masyarakat yang sebelumnya terhambat dengan aturan pembatasan sosial yang ditetapkan oleh Pemerintah. Situasi ini telah memberikan peluang bagi Perseroan di bidang properti untuk kembali melakukan kinerja secara optimal dan terkendali.

Fungsi Kepengawasan Dewan Komisaris

Perseroan selalu berkomitmen untuk menjaga kualitas dan efisiensi Perseroan yang berkesinambungan. Demi mewujudkan hal tersebut, tentunya tidak lepas dari fungsi pengawasan Dewan Komisaris.

Perseroan berhasil melewati dinamika tahun 2022 dengan kinerja yang relatif stabil dan Perseroan juga telah mencatatkan perbandingan antara hasil pencapaian, dengan target yang di proyeksikan dari tahun 2021. Perseroan mendapati bahwa pencapaian pada segmen real estat telah terindikasi menurun dari yang ditargetkan. Selanjutnya Perseroan mencatatkan hasil pencapaian pada segmen hotel yang mengalami peningkatan dan terindikasi jauh lebih tinggi daripada yang ditargetkan, sedangkan untuk segmen perkantoran, mall, dan apartemen kinerjanya masih tercatat relatif stabil.

Penilaian Terhadap Kinerja Direksi

Sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris sangat mengapresiasi atas dedikasi dan kesenantiasaan Direksi dalam menjaga keberlangsungan kinerja Perseroan. Dengan segala tantangan yang terjadi di tahun 2022, Dewan Komisaris menilai bahwa performa Direksi sudah cukup efisien. Dewan Komisaris berharap agar kedepannya Direksi dapat terus menjaga keberlangsungan sekaligus mengembangkan Perseroan dengan lebih baik.

Pandangan Terhadap Prospek Usaha Yang Disusun Direksi

Dengan kondisi ekonomi Indonesia yang semakin membaik, Dewan Komisaris optimis bahwa kinerja Perseroan juga akan meningkat lebih baik. Hal ini juga didukung oleh aktivitas ekonomi masyarakat yang beranjak normal seperti layaknya sebelum pandemi COVID-19.

Mengenai prospek usaha, Direksi telah menyusun berbagai strategi. Dewan Komisaris menilai bahwa susunan strategi yang dirancang oleh Direksi sudah efisien untuk digunakan sebagai referensi Perseroan kedepannya. Namun Dewan Komisaris menghimbau agar semua pihak tetap berhati-hati dalam mengimplementasikan strategi serta mengantisipasi risiko yang telah diperkirakan.

The growth of the property itself has progressively recovering, along with the emerging community activities which previously hampered by the social restrictions set by the Government. This situation provides an opportunity for companies in the property sector to return to optimal and controlled performance.

The Monitoring Function Of The Board Of Commissioners

The Company is always committed to maintaining the sustainability of the quality and efficiency. Achieving this goal is inextricably linked to the Board of Commissioners' supervisory function.

The Company made it through the dynamics of 2022 with relatively stable performance and the Company also recorded a comparison between the achievement results and the projected target from 2021. The Company found that the achievement in the real estate segment indicated a decrease from the target. Furthermore, the Company recorded results in the hotel segment which experienced an increase and were indicated to be much higher than the target, while for the office, mall and apartment segments the performance was still relatively stable.

Assessment Of The Board Of Director's Performance

Throughout 2022, the Board of Commissioners highly appreciated the dedication and dedication of the Board of Directors in maintaining the continuity of the Company's performance. With all the challenges that occurred in 2022, the Board of Commissioners considers that the performance of the Board of Directors has been quite efficient. The Board of Commissioners hopes that in the future the Board of Directors can continue to maintain sustainability while at the same time developing the Company better.

Views On Business Prospects Composed By The Board Of Directors

With Indonesia's economic conditions getting better, the Board of Commissioners is optimistic that the Company's performance will also improve. This is also supported by the community's economic activities which are moving back to normal as before the COVID-19 pandemic.

Regarding business prospects, the Directors develop various strategies. The Board of Commissioners considers that the strategy structure designed by the Board of Directors is efficient to be used as a future reference for the Company. However, the Board of Commissioners urges all parties to be careful in implementing the strategy and anticipating the estimated risks.

Implementasi Tata Kelola Perseroan Yang Baik

Tata Kelola Perseroan yang Baik atau Good Corporate Governance (GCG) merupakan prinsip yang diterapkan untuk mendukung kinerja Perseroan serta mempertahankan kepercayaan para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan. Perseroan memastikan bahwa penerapan Good Corporate Governance akan selalu dilaksanakan hingga seterusnya.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada tahun 2022 tidak mengalami perubahan. Demikian susunan Dewan Komisaris Perseroan tahun 2022 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris	: Piter Korompis
Komisaris	: Louise Li
Komisaris	: Fonny Fortunata

Apresiasi

Pada akhirnya Dewan Komisaris mengucapkan banyak terima kasih kepada Pemegang Saham, Pemangku Kepentingan, Direksi dan seluruh karyawan atas dedikasi, loyalitas dan komitmen yang diberikan kepada Perseroan selama ini. Kedepannya, Dewan Komisaris meyakini bahwa sinergi yang telah terjalin serta semangat dari seluruh pihak akan mampu mengantarkan Perseroan menuju kepada pertumbuhan yang berkesinambungan.

Good Corporate Governance Implementation

Good Corporate Governance (GCG) is a principle that is applied to support the Company's performance and maintain the trust of Shareholders and Stakeholders. The Company ensures that the implementation of Good Corporate Governance will always be carried out in the future.

Changes In The Composition Of The Board Of Commissioners

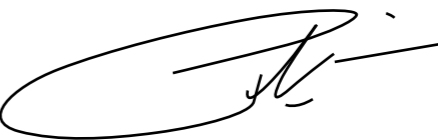
The composition of the Company's Board of Commissioners in 2022 did not change. Thus the composition of the Company's Board of Commissioners in 2022 was as follows:

President Commissioner	: Piter Korompis
Commissioner	: Louise Li
Commissioner	: Fonny Fortunata

Appreciation

Finally, the Board of Commissioners would like to thank the Shareholders, Stakeholders, Directors and all employees for the dedication, loyalty and commitment given to the Company so far. Going forward, the Board of Commissioners believes that the synergies that are established and the enthusiasm of all parties will be able to deliver the Company sustainable growth.

Atas Nama Dewan Komisaris
On Behalf of the Board of Commissioners



Piter Korompis
Presiden Komisaris Independen /
Independent President Commissioner



ARIANTO SJARIEF

PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTOR

LAPORAN DIREKSI

REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

Yang kami hormati, Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan,

Puji dan syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat-Nya, Perseroan mampu melewati tantangan sepanjang tahun 2022 yang serba dinamis.

Sepanjang tahun 2022, ekonomi global dipenuhi berbagai macam tantangan, konflik geopolitik yang terjadi dengan Rusia-Ukraina dilanjutkan dengan perang dagang yang terjadi dengan Amerika Serikat-Tiongkok. Dengan situasi global tersebut, IMF memberikan angka estimasi yang mengalami perlambatan di kisaran 3,40% yang sebelumnya tercatat angka 5,50% pada tahun 2021. Dampak dari hasil tersebut adalah perekonomian negara-negara maju seperti Amerika Serikat, Uni Eropa, dan Tiongkok turut menurun pada tahun 2022.

Berdasarkan artikel yang dikeluarkan oleh Badan Pusat Statistik (BPS), laju perekonomian Indonesia menguat pada tahun 2022 dengan mencatatkan angka kisaran 5,31%, hasil tersebut meningkat bila dibandingkan 3,70% dari tahun 2021. Disertai dengan angka pertumbuhan tersebut, angka inflasi Indonesia berada di kisaran 5,51%, tetapi diperkirakan akan menurun seiring dengan meningkatnya konsumsi rumah tangga dan pemulihan kegiatan ekonomi Indonesia pada tahun 2022. Sektor properti dan real estat Indonesia pada tahun 2022 dipenuhi dengan kondisi yang fluktuatif, namun pertumbuhan relatif stabil dengan dibantu program Pemerintah dalam penyaluran Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA).

Kinerja 2022

Untuk Pendapatan Usaha yang mencakup segmen Real Estat; Properti; Mal; dan Hotel, Perseroan mencatat Pendapatan Usaha sebesar Rp327,32 miliar di tahun 2022, angka tersebut meningkat sebesar 11,34% dari Rp293,99 miliar di tahun 2021. Pada tahun 2022, Laba Bruto Perseroan tercatat pada angka Rp129,63 miliar, angka tersebut meningkat sebesar 9,48% bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu Rp118,40 miliar. Peningkatan ini merupakan hasil dorongan dari peningkatan Pendapatan.

Seiring dengan pencapaian tersebut, Perseroan melakukan akuisisi atas PT Magna Investama Mandiri Tbk yang kemudian dijadikan sub holding perhotelan. Hal ini merupakan bagian dari strategi Perseroan untuk mempercepat pemulihan kinerja unit usaha khususnya sektor perhotelan. Perseroan melihat pemulihan ekonomi sebagai momentum yang akan mendatangkan kesempatan yang lebih baik seiring dengan bangkitnya industri perhotelan dan pariwisata pasca pandemi COVID-19. Terutama dikarenakan industri pariwisata utamanya menjual pengalaman yang harus dirasakan secara langsung, sehingga tidak bisa tergantikan dengan platform digital manapun.

Perseroan mengambilalih Hotel Paasha Atelier pada Bulan Mei 2022 dan telah melakukan serangkaian kegiatan renovasi hingga Desember 2022. Hotel Paasha Atelier menggelar soft opening dan mulai menerima tamu di tahun 2023.

Dear Shareholders and Stakeholders,

Praise and thank to God Almighty because with His blessings, the Company was able to go through challenges throughout the dynamic year of 2022.

Throughout 2022, the global economy was filled with various challenges, the geopolitical conflict that occurred with Russia-Ukraine was continued by the trade war that occurred with the United States-China. With this global situation, the IMF gave an estimated slowdown in the range of 3.40% from 5.50% previously recorded in 2021. The impact of these results was that the economies of developed countries such as the United States, the European Union and China also decreased in 2022.

Based on articles issued by the Central Bureau of Statistics (BPS), Indonesia's economic rate strengthened in 2022 by recording figures in the range of 5.31%, this result increased compared to 3.70% from 2021. Accompanied by this growth rate, Indonesia's inflation rate was in the range of 5.51%, but was expected to decline in line with increasing household consumption and the recovery of Indonesia's economic activity in 2022. The Indonesian property and real estate sector in 2022 was filled with fluctuating conditions, but growth was relatively stable with the assistance of government programs in disbursing Home Ownership Loans (KPR) and Apartment Ownership Loans (KPA).

2022 Performance

For Operating Income which includes the Real Estate segment; Property; Mall; and Hotels, the Company recorded Operating Revenues of Rp327.32 billion in 2022, this figure increased by 11.34% from Rp293.99 billion in 2021. In 2022, the Company's Gross Profit was recorded at Rp129.63 billion, this figure increased by 9.48% when compared to the previous year, which was Rp118.40 billion. This increase is the result of encouragement from an increase in Income.

In line with this achievement, the Company acquired PT Magna Investama Mandiri Tbk which was later made into a hospitality sub-holding. This is part of the Company's strategy to accelerate the recovery of business unit performance, especially the hotel sector. The Company sees the economic recovery as a momentum that will bring better opportunities in line with the rise of the hotel and tourism industry after the COVID-19 pandemic. Especially because the tourism industry mainly sells experiences that must be felt directly, so they cannot be replaced with any digital platform.

The Company took over Hotel Paasha Atelier in May 2022 and had been carrying out a series of renovation activities until December 2022. Hotel Paasha Atelier held a soft opening and started welcoming guests in 2023.

Kinerja Operasional

Dengan meningkatnya konsumsi rumah tangga dan perbaikan ekonomi yang didorong oleh mobilitas masyarakat pada tahun 2022. Secara umum, setiap segemen dan sektor yang dikelola oleh Perseroan mengalami kinerja positif.

Mengenai sektor sewa perkantoran, tingkat hunian rata-rata tetap stabil dan mampu mempertahankan penyewa jangka panjang dengan tingkat fluktuasi yang rendah. Graha BIP mencatatkan tingkat hunian rata-rata sebesar 87,83%, sedikit turun dari 88,90% pada tahun 2021. Sementara untuk Gedung Victoria mengalami penurunan dari 73,10% menjadi 64,57%.

Sejak dibukanya perbatasan dan meningkatnya mobilitas masyarakat, sektor perhotelan mengalami peningkatan terutama dari occupancy rate dan menghasilkan pendapatan ditinjau dari segi operasional. Hotel U Paasha di Bali mengalami pencatatan tingkat hunian rata-rata sebesar 68,33% dari sebelumnya yang berada di kisaran 25,20%. Sementara itu, Hotel Studio One, tingkat hunian rata-rata meningkat menjadi 24,55% bila dibandingkan tahun 2021 yang mencatatkan 12,07%.

Melihat sektor penyewaan apartemen, Apartemen Sinabung mengalami peningkatan menjadi 31,94% di tahun 2022 dibandingkan 26,00% pada tahun 2021 operasional penyewaan kembali berjalan dan meningkatnya occupancy rate secara berkala dikarenakan penghuni ekspatriat sudah kembali untuk memperpanjang kontrak sewa.

Selain itu, sektor pengembangan perumahan yaitu proyek Citra Maja Raya 2 mengalami pendapatan yang menurun diakibatkan daya beli masyarakat yang berdampak dari masa pandemi dan kebijakan KPR dari perbankan yang lebih selektif sehingga berdampak pada penjualan. Meskipun situasi tersebut, Perseroan telah menyelesaikan gedung mall dan tetap membuka cluster baru serta mampu menyelesaikan komitmennya kepada konsumen dengan penyelesaian berbagai infrastruktur dalam kawasan.

Dan terakhir adalah sektor retail, Mal Star Square merupakan salah satu tantangan yang dipengaruhi oleh daya beli masyarakat akibat dari pandemi. Tetapi, catatan tingkat hunian tetap relatif stabil dengan angka 78,59% bila dibandingkan dengan angka tahun sebelumnya yaitu 76,20%. Perseroan tetap senantiasa untuk menjaga tingkat occupancy dan tingkat pengunjung untuk sektor retail.

Pencapaian Target Perseroan

Dengan dibukanya kembali perbatasan antar negara yang mendorong pengunjung internasional dan domestik untuk bepergian, target operasional tahun 2022 relatif tercapai. Khususnya di sektor perhotelan yang mengalami peningkatan di atas target, disertai dengan retail, mall, dan penyewaan apartemen yang relatif tetap sesuai dengan perencanaan yang dibuat. Namun demikian, sektor real estat masih tertekan bila dibandingkan dengan pencapaian sebelumnya.

Kendala 2022

Sepanjang tahun 2022, Perseroan menghadapi tantangan dan kendala yang disebabkan oleh tingginya tingkat inflasi yang terjadi di Indonesia yang bisa mempengaruhi daya beli masyarakat serta meningkatnya suku bunga yang memperlambat penjualan. Namun, Perseroan secara konsisten dan berkala telah menerapkan strategi dengan langkah-langkah antisipatif dalam melewati tantangan tersebut agar mencapai efisiensi pekerjaan yang maksimal.

Peran Direksi Dalam Perumusan Strategi Dan Kebijakan

Direksi berperan aktif dalam merumuskan strategi dan kebijakan kepada setiap unit kerja untuk keberlanjutan Perseroan. Hal tersebut berhubungan dengan penyusunan target usaha, rencana bisnis, efisiensi, manajemen sumber daya manusia, dan alur kerja, yang selalu disesuaikan dengan perkembangan regulasi dan situasi serba dinamis.

Operational Performance

With increased household consumption and economic improvement driven by community mobility in 2022. In general, each segment and sector managed by the Company experienced positive performance.

Regarding the housing rental sector, average occupancy rates have remained stable and have been able to sustain long-term tenants with low fluctuation rates. Graha BIP had recorded average occupancy rate at 87.83%, slightly decreased from 88.90% in 2021. While for Victoria Building, the figure decreased from 73.10% to 64.57%.

Since the opening of borders and increased mobility of people, the hotel sector has experienced an increase, especially in terms of occupancy rate and revenue generation from an operational perspective. The U Paasha Hotel in Bali recorded an average occupancy rate of 68,33% from the previous 25.20%. Meanwhile, at Hotel Studio One, the average occupancy rate increased to 24,55% when compared to 2021 which recorded 12.07%.

Looking at the apartment rental sector, the Sinabung Apartments experienced an increase to 31,94% in 2022 compared to 26,00% in 2021. The lease operation was running again and the occupancy rate increased periodically because expatriate residents had returned to extend the lease contract.

In addition, the housing development sector, namely the Citra Maja Raya 2 project, experienced decreasing income due to the depression of buying power factor which was impacted by the pandemic and mortgage policies from banks that were more selective, which had an impact on sales. Despite this situation, the Company completed the mall building and continued to open new clusters and was able to complete its commitment to consumers by completing various infrastructures in the area.

And finally, the retail sector, Star Square Mall, is one of the challenges affected by buying power factor as a result of the pandemic. However, the record occupancy rate remained relatively stable at 78,59% when compared to the previous year's figure of 76.20%. The Company continues to maintain occupancy rates and visitor levels for the retail sector.

Company Target Achievement

With the reopening of borders between countries encouraging international and domestic visitors to travel, the 2022 operational target was relatively achieved. Particularly in the hotel sector which experienced an increase above the target, accompanied by retail, malls and apartment rentals which remained relatively consistent with the projection made. However, the real estate sector is still under pressure compared to previous achievements.

2022 Challenges

Throughout 2022, the Company faced challenges and obstacles caused by the high rate of inflation that occurred in Indonesia which could affect the market's buying power as well as rising interest rates which slowed down sales. However, the Company consistently and periodically implements strategies with anticipatory steps in overcoming these challenges in order to achieve maximum work efficiency.

The Board Of Directors' Role In The Formulation Of Strategies And Policies

The Board of Directors plays an active role in formulating strategies and policies for each work unit for the sustainability of the Company. This relates to the preparation of business targets, business plans, efficiency, human resource management, and workflow, which are always adjusted to regulatory developments and dynamic situations.

Proses Yang Diterapkan Direksi Untuk Memastikan Implementasi Strategi Perseroan

Selaku Direksi, kami secara konsisten berperan aktif dalam memastikan bahwa implementasi strategi, rencana bisnis, serta pencapaian target usaha Perseroan dengan mengumpulkan umpan balik secara berkala dan merumuskan langkah-langkah antisipatif bila diperlukan. Selain itu, Direksi memantau beberapa variabel kunci lainnya, seperti pelaporan kinerja berkala, parameter risiko, hingga mengontrol kualitas layanan yang diberikan kepada semua pihak.

Target 2023

Perseroan optimis menyambut tahun 2023 didasari oleh dibukanya kembali perbatasan dan meningkatnya daya beli masyarakat yang mendorong perekonomian Indonesia. Disertai momentum tersebut, Perseroan telah merencanakan beberapa strategi untuk memaksimalkan pendapatan dan keberlanjutan Perseroan. Sektor perkantoran akan mempertahankan kinerja, sektor hotel dan restoran akan melakukan renovasi disertai dengan fokus kepada pendapatan pada makanan dan minuman (F&B). Selain itu, sektor real estat akan difokuskan kepada pembangunan infrastruktur dikarenakan pembukaan cluster baru. Dengan didasari oleh tema perbaikan ekonomi dan meningkatnya daya beli masyarakat, Perseroan mengharapkan bahwa okupansi mall akan meningkat menjadi 85,00% dari yang sebelumnya tercatat 78,59%.

Penerapan Tata Kelola Perseroan Yang Baik

Perseroan menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan yang baik, karena Perseroan percaya bahwa kedua hal tersebut tidak dapat dipisahkan. Komitmen Perseroan mengenai prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan yang baik mampu mencapai kinerja yang baik dan dipertahankan secara berkelanjutan dengan skema waktu yang panjang. Didasari oleh hal itu, Direksi selalu mengupayakan untuk menjaga transparansi dan akuntabilitas pengelolaan Perseroan. Direksi mengamati bahwa implementasi prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan yang baik adalah salah satu bagian dari upaya untuk menjaga kepercayaan yang telah diberikan oleh para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan.

Perubahan Komposisi Direksi

Pada tahun 2022 tidak ada perubahan pada komposisi Direksi, sehingga susunan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Presiden Direktur	: Arianto Sjarief
Direktur	: Michelle Elisa Rusli
Direktur	: Eddy Widjaja

Apresiasi

Direksi ingin mengucapkan terima kasih kepada para Pemangku Kepentingan, Pemegang Saham, setiap mitra kerja, dan pegawai atas kepercayaan, dedikasi, dan loyalitas yang diberikan kepada Perseroan. Kami juga ingin mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris atas bimbingan dan nasihat yang telah diberikan sepanjang tahun 2022. Kami berharap dengan kerja sama yang terjalin dengan baik dapat dipertahankan dan ditingkatkan ke depannya.

Process Implemented By The Board Of Directors To Ensure Strategy Implementation

As the Board of Directors, we consistently play an active role in ensuring that the implementation of strategies, business plans and achievement of the Company's business targets by collecting regular feedback and formulating anticipatory steps when necessary. In addition, the Board of Directors monitors several other key variables, such as periodic performance reporting, risk parameters up to controlling the quality of services provided to all parties.

2023 Target

The Company is optimistic about welcoming 2023 based on the reopening of borders and increasing of buying power which will drive the Indonesian economy. Accompanied by this momentum, the Company is planning several strategies to maximize the Company's revenue and sustainability. The office sector will maintain its performance, the hotel and restaurant sector will carry out renovations accompanied by a focus on revenue from food and beverages (F&B). In addition, the real estate sector will be focused on infrastructure development due to the opening of new clusters. Based on the theme of improving the economy and increasing of buying power, the Company expects that the mall's occupancy will increase to 85.00% from previously recorded 78.59%.

Good Corporate Governance Implementation

The Company carries out its business activities based on the principles of good corporate governance, because the Company believes that the two things cannot be separated. The Company's commitment to the principles of good corporate governance is able to achieve good performance and be maintained in a sustainable manner for a long time. Based on this, the Board of Directors always strives to maintain transparency and accountability in the management of the Company. The Board of Directors observes that the implementation of the principles of Good Corporate Governance is one part of efforts to maintain the trust given by Shareholders and Stakeholders.

Changes In The Composition Of The Board Of Directors

In 2022 there was no change in the composition of the Board of Directors, so the composition of the Board of Directors of the Company is as follows:

President Director	: Arianto Sjarief
Director	: Michelle Elisa Rusli
Director	: Eddy Widjaja

Appreciation

The Board of Directors would like to thank the Stakeholders, Shareholders, every partner and employees for the trust, dedication and loyalty given to the Company. We would also like to thank the Board of Commissioners for the guidance and advice provided throughout 2022. We hope that this well-established cooperation can be maintained and improved in the future.

Atas Nama Direksi
On Behalf of the Board of Directors



Arianto Sjarief
Presiden Direktur / President Director

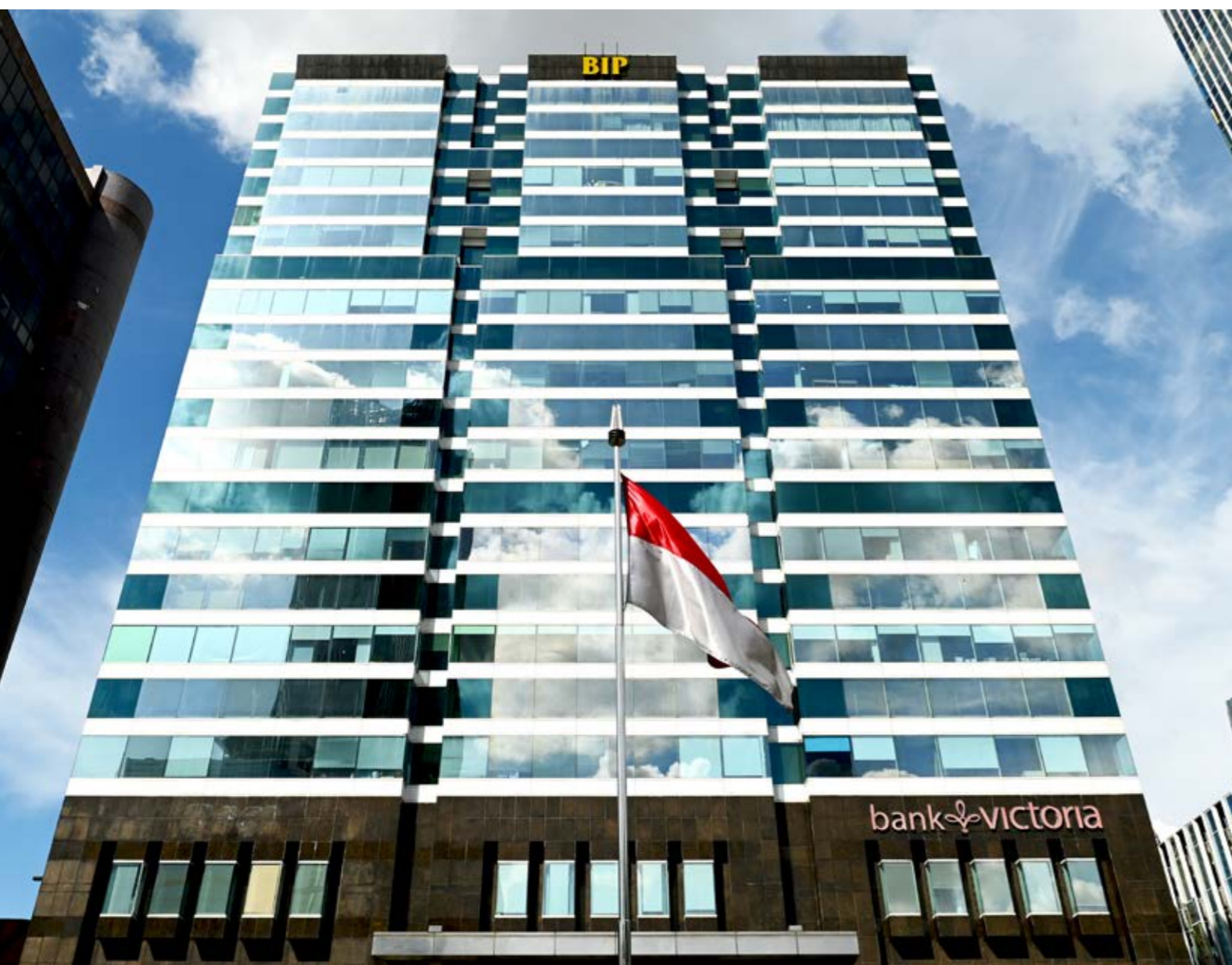


3

PROFIL PERSEROAN

COMPANY PROFILE

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk



SEKILAS PERSEROAN ABOUT THE COMPANY

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (“Perseroan”) didirikan berdasarkan Undang-Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 jo. Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta No. 165 tanggal 21 Desember 1981 yang dibuat di hadapan Notaris Koswara, SH. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 tanggal 29 Juni 1983 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Februari 1989, Tambahan No. 204. Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 19 Tanggal 23 September 2021 dari Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta tentang perubahan Peningkatan Modal ditempatkan/disetor. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat No. AHU-0055971.AH.01.02.Tahun 2021 Tanggal 11 Oktober 2021.

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (the “Company”) was established under the Domestic Investment Law no. 6 of 1968 jo. Law No. 12 of 1970 based on Deed No. 165 dated December 21, 1981 made before Notary Koswara, SH. The Deed of Establishment has been ratified by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 dated June 29, 1983 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 12 dated February 10, 1989, Supplement No. 204. The Company’s Articles of Association have been amended several times, with the latest amendment based on Notarial Deed. 19 dated September 23, 2021 from Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta regarding changes to the increase in issued/paid-up capital. The amendment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through letter No. AHU-0055971.AH.01.02 dated October 11, 2021.

INFORMASI PERSEROAN COMPANY INFORMATION

Nama Perseroan / Company’s Name

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Tanggal Pendirian / Establishment

21 Desember 1981 / December 21, 1981

(dengan nama PT Bandung Indah Plaza)

(under the name of PT Bandung Indah Plaza)

Alamat Kantor / Address

Graha BIP Lt. 6, Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 23,

Jakarta Selatan 12930

Telepon / Phone

(62-21) 252 2535

E-mail

corsecbipp@bipp.co.id

Website

www.bipp.co.id

Bidang Usaha / Line of Business

Pembangunan dan Pengelolaan Properti Komersial

Commercial Properties Development and Management

Pencatatan Saham / Stock Listing

Bursa Efek Indonesia / Indonesia Stock Exchange

Perseroan berkedudukan di Jakarta Selatan, dengan kantor pusat Perseroan beralamat di Graha BIP Lt. 6, Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta Selatan 12930. Kegiatan Usaha Perseroan adalah pembangunan dan pengelolaan properti seperti perhotelan, apartemen, perkantoran, pertokoan dan perumahan, serta perdagangan dan pelayanan jasa, seperti tercantum pada Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan. Kegiatan usaha utama Perseroan sebagai perusahaan induk adalah melakukan investasi saham pada Entitas Anak.

The Company is domiciled in South Jakarta, with the Company’s head office located at Graha BIP Lt. 6, Jl. General Gatot Subroto Kav. 23, South Jakarta 12930. The Company’s business activities are the development and management of properties such as hotels, apartments, offices, shops and housing, as well as trading and services, as stated in Article 3 of the Company’s Articles of Association. The main business activity of the Company as a holding company is to invest in shares in Subsidiaries.

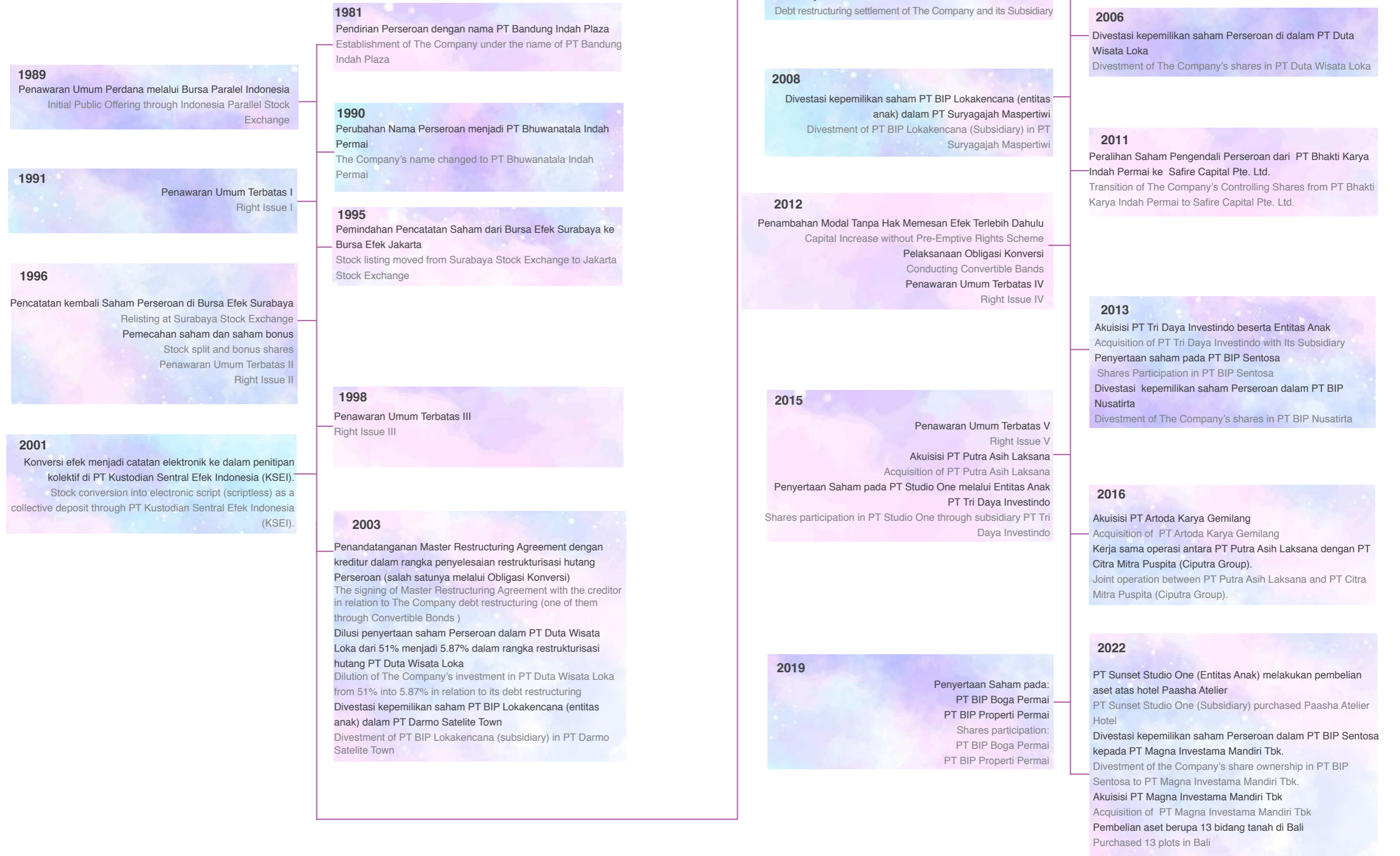
Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan pada tahun 2022 adalah pengelolaan pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, apartemen, serta penyertaan saham dan pengembangan perumahan. Hasil kegiatan usaha Perseroan meliputi operasional pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, apartemen, penyertaan saham dan pengembangan proyek perumahan.

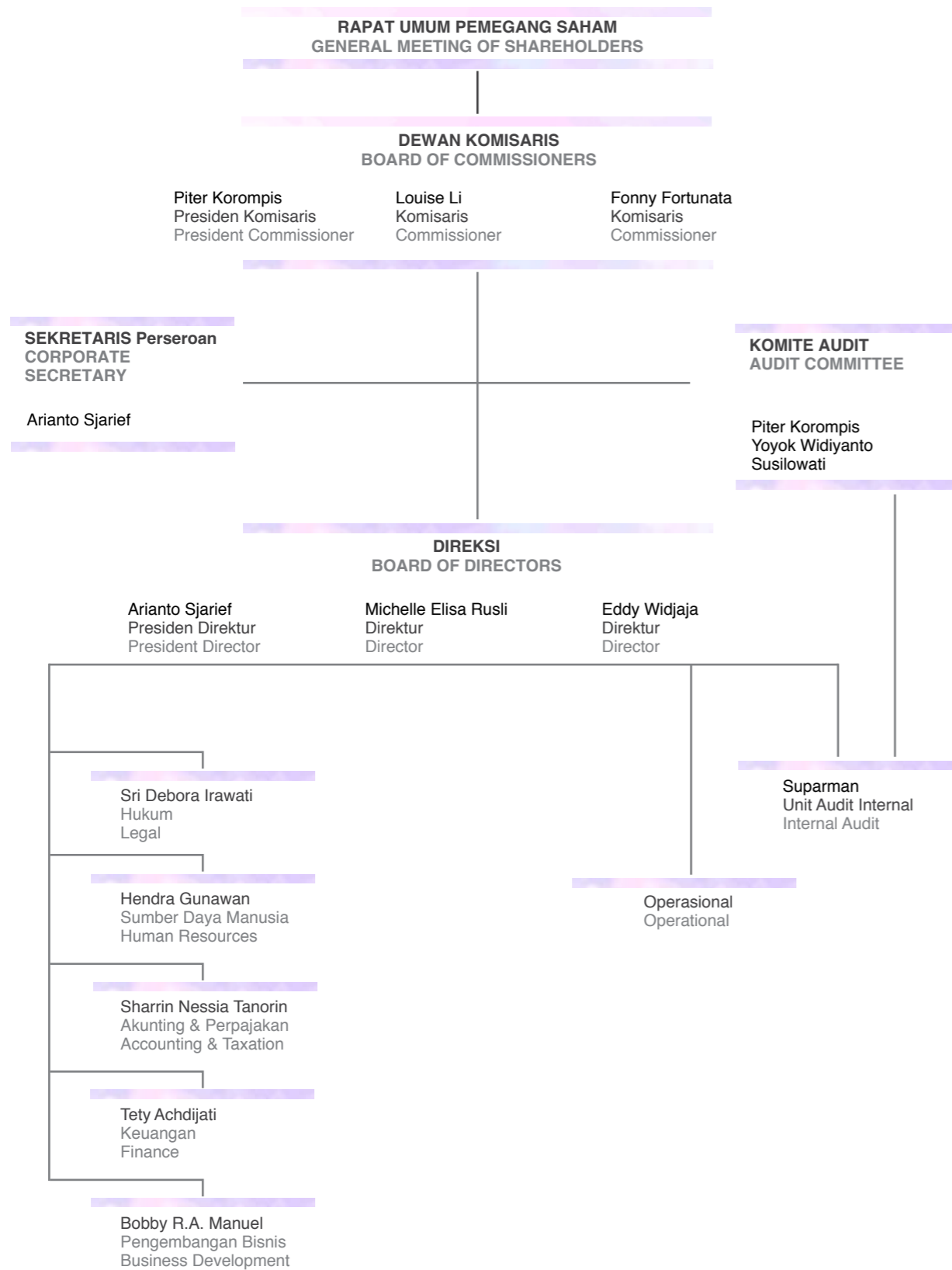
Business Activities

The business activities carried out by the Company in 2022 were the management of shopping centers, offices, hotels, apartments, as well as equity participation and housing development. The results of the Company’s business activities include the operation of shopping centers, offices, hotels, apartments, investment in shares and development of housing projects.

JEJAK LANGKAH PERSEROAN
MILESTONES OF THE COMPANY



STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATION STRUCTURE



VISI & MISI Perseroan
COMPANY VISION & MISSION

VISI / VISION
MEMBANTU PEMERINTAH DALAM PENGEMBANGAN SEKTOR
PROPERTI & WISATA
INDONESIA
ASSISTING THE GOVERNMENT IN DEVELOPING INDONESIA'S
PROPERTY AND TOURISM SECTOR

MISI / MISSION

- ◆ Mengembangkan sektor perekonomian dengan menyediakan kebutuhan properti komersial dan pariwisata bagi masyarakat.
To develop the economic sector through providing the needs of commercial and tourism properties for the public.
- ◆ Menjadikan Perseroan properti yang kompetitif di tengah persaingan usaha yang ketat dalam era globalisasi.
To become a competitive property company in the middle of global stringent business competition.
- ◆ Menjadi Perseroan publik yang senantiasa menerapkan prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik.
To become a public company that always applies the principles of Good Corporate Governance.

PROFIL DIREKSI
THE BOARD OF DIRECTORS PROFILE



ARIANTO SJARIEF

PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 55 tahun. Pada tahun 1987, menyelesaikan pendidikan di SMAN 1 Bandung dalam bidang Ilmu Pengetahuan Sosial. Diangkat kembali menjadi Presiden Direktur Perseroan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 23 September 2021 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta, dengan tanggung jawab pada Pengembangan Usaha dan Pemasaran Perseroan. Diangkat sebagai Sekretaris Perseroan sejak 14 Januari 2010.

Selama tahun 2022 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Pada tahun 1989-1999 menjabat sebagai Asisten Direktur dan Corporate Secretary Perseroan; tahun 1999-2000 sebagai Associate Director PT Victoria Investama (d/h PT Victoria Sekuritas); tahun 2000-2003 sebagai Direktur Utama PT Victoria Investama; tahun 2003-2013 sebagai Komisaris PT Victoria Investama; tahun 2004-2005 sebagai Direktur PT Apac Citra Centertex Tbk; tahun 2003-2012 sebagai Direktur Perseroan; tahun 2012-sekarang sebagai Presiden Direktur Perseroan.

Indonesian citizen. 55 years-old. In 1987, he completed his study at SMAN 1 Bandung in the field of Social Science. He has effectively been President Director of the Company and was reappointed based on Notarial Deed No. 20 dated on September 21, 2021, made before Edi Priyono, S.H., Notary in Jakarta. He is responsible for Business Development and Marketing of the Company. He was appointed as Corporate Secretary since January 14, 2010.

Throughout 2022 there was no training being enrolled. The Board of Directors didn't have any affiliation with the Board of Commissioners, other Directors, even the controlling shareholders.

In 1989-1999 Arianto Sjarief served as Assistant Director and Corporate Secretary at the Company; in 1999-2000 as Associate Director at PT Victoria Investama (formerly PT Victoria Sekuritas); 2000-2003 as President Director at PT Victoria Investama; 2003-2013 as Commissioner at PT Victoria Investama; 2004-2005 as Director at PT Apac Citra Centertex Tbk; 2003-2012 as the Company's Director; in 2012-present as the Company's President Director.



MICHELLE ELISA RUSLI

DIREKTUR
DIRECTOR

Warga negara Indonesia berumur 49 tahun. Mendapatkan gelar Sarjana Ekonomi dari Curtin University, Perth – Western Australia di tahun 1998. Diangkat menjadi Direktur Perseroan berdasarkan Akta Notaris No. 20 tanggal 23 September 2021 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2022 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Pada tahun 2001-2004 menjabat sebagai National Power Services Pty Ltd, Subsidiary of Alinta Gas, Perth – Western Australia; tahun 2004-2006 sebagai Pemilik GordonMax Australia, Perth – Western Australia; tahun 2007-2009 sebagai *Finance and Executive Assistant Legacy* Iron Ore Pty Ltd, Perth – Western Australia; tahun 2010-2016 sebagai Direktur PT Prima Java Kreasi (Trading as Big Daddy); tahun 2018 sebagai Komisaris Independen Perseroan; tahun 2018-sekarang sebagai Direktur Perseroan.

Indonesian citizen, 49 years old. Earned a Bachelor of Economics from Curtin University, Perth - Western Australia in 1998. Appointed as Director of the Company based on Notarial Deed No. 20 dated on September 23, 2021, made before Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta.

Throughout 2022 there was no training being enrolled. The Board of Directors didn't have any affiliation with the Board of Commissioners, other Directors, even the controlling shareholders.

In 2001-2004 Michelle worked at National Power Services Pty Ltd, Subsidiary of Alinta Gas, Perth – Western Australia; 2004-2006 as Owner of GordonMax Australia, Perth – Western Australia; 2007-2009 as Finance and Executive Assistant Legacy at Iron Ore Pty Ltd, Perth – Western Australia; 2010-2016 as Director of PT Prima Java Kreasi (Trading as Big Daddy); in 2018 as the Company's Independent Commissioner; in 2018-present as the Company's Director.



EDDY WIDJAJA

DIREKTUR
DIRECTOR

Warga negara Indonesia berumur 48 tahun. Mendapatkan gelar Sarjana Komputer dari Universitas Bina Nusantara, Jakarta – Indonesia di tahun 1997. Diangkat menjadi Direktur Perseroan berdasarkan Akta Notaris No. 20 tanggal 23 September 2021 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2022 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direktur lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Pada tahun 1994-1995 menjabat sebagai Junior Assistant KAP BDO Drs RB Tanubrata; tahun 1996-2000 sebagai Keuangan PT Eskalilytama; tahun 2000-2008 sebagai Assistant Manager Purchasing PT Lion Mentari Airlines; tahun 2012-2020 sebagai Building Manager PT Asri Kencana Gemilang; tahun 2020-sekarang sebagai Direktur Perseroan.

Eddy Widjaja is an Indonesian citizen, 48 years old. He graduated with a Bachelor's degree in Computer Science from Bina Nusantara University, Jakarta – Indonesia in 1997. He was appointed as the Company's Director based on Notarial Deed No. 20 dated 23 September 2021 drawn up before Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta.

In 2022 there was no training/education attended. The Board of Directors has no affiliation with the Board of Commissioners, fellow Directors or the controlling shareholder.

In 1994-1995 Eddy Widjaja served as Junior Assistant at BDO Drs RB Tanubrata Public Accounting Firm; 1996-2000 as Finance at PT Eskalilytama; 2000-2008 as Assistant Purchasing Manager at PT Lion Mentari Airlines; in 2012-2020 as Building Manager at PT Asri Kencana Gemilang; 2020-present as the Company's Director.



PITER KOROMPIS

PRESIDEN KOMISARIS INDEPENDEN
INDEPENDENT PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 70 tahun. Meraih gelar Bachelor of Applied Science (BASC) in Chemical Engineering dari University of Toronto, Canada, 1977 dan Master of Business Administration dari The American Graduate School of Management Thunderbird, Glendale Arizona, USA, 1978.

Beliau diangkat menjadi Presiden Komisaris Independen berdasarkan Akta No. 20 tanggal 23 September 2021 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH., Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2022 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Bapak Piter Korompis tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direktur, Komisaris lainnya maupun pemegang saham pengendali.

Pada tahun 1979-1990 menjabat sebagai Vice President Treasury and Investment Bank Citibank Group; tahun 1979-1990 sebagai Presiden Direktur Citicorp Securities; tahun 1990-1994 sebagai Managing Director Sinar Mas Group; tahun 1994-2005 sebagai Freelance Advisor; tahun 2005-2008 sebagai Senior Consultant PT Indo Premier Securities; tahun 2008-sekarang sebagai Freelance Financial Consultant; tahun 2012-2018 sebagai Komisaris Independen Perseroan; tahun 2018-sekarang sebagai Presiden Komisaris Independen Perseroan.

An Indonesian citizen. Currently, he is 70 years old. Obtained his Bachelor of Applied Science (BASC) in Chemical Engineering dari University of Toronto, Canada, 1977; Thus his Master of Business Administration from The American Graduate School of Management Thunderbird, Glendale Arizona, USA, in 1978.

He was appointed as Independent President Commissioner based on Notarial Deed No. 20 dated on September 23, 2021, made before Edi Priyono, S.H., Notary in Jakarta.

Throughout 2022 there was no training being enrolled. Mr. Piter Korompis didn't have any affiliation with the Directors, other Commissioners, even the controlling shareholders

In 1979-1990 Piter Korompis served as Vice President Treasury and Investment at Citibank Group; 1979-1990 as President Director of Citicorp Securities; 1990-1994 as Managing Director of Sinar Mas Group; 1994-2005 as a Freelance Advisor; 2005-2008 as Senior Consultant at PT Indo Premier Securities; 2008-present as a Freelance Financial Consultant; in 2012-2018 as the Company's Independent Commissioner; in 2018-present as the Company's Independent President Commissioner.



LOUISE LI

KOMISARIS
COMMISSIONER

Warga Negara Kanada, 33 tahun. Menyelesaikan pendidikan di Boston University College of Communication. Diangkat kembali menjadi Komisaris Perseroan berdasarkan Akta Notaris No. 20 tanggal 23 September 2021 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2022 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Ibu Louise Li juga merupakan pemegang saham pengendali melalui Safire Capital, PTE, Ltd.

Pada tahun 2012 menjabat sebagai Legal Intern Solace Women's Aid Solicitors, London; tahun 2014-2015 sebagai Legal Intern Levine & Blit, PLLC., New York; tahun 2015-sekarang Direktur Chemical Asia Corporation Pte Ltd; tahun 2016-sekarang sebagai Manajer Investasi Safire Capital Pte Ltd; tahun 2017-sekarang sebagai Komisaris Perseroan.

A Canadian Citizen, 33 years old. Earned a degree from Boston University College of Communication. She was reappointed as Commissioner of the Company based on Notarial Deed No. 20 dated on June 23, 2021, made before Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta.

Throughout 2022 there was no training enrolled. Louise Li was also the controlling shareholder through Safire Capital, PTE, Ltd.

In 2012 Louise Li served as Legal Intern at Solace Women's Aid Solicitors, London; 2014-2015 as Legal Intern Levine & Blit, PLLC., New York; 2015-present as Director of Chemical Asia Corporation Pte Ltd; 2016-present as Investment Manager of Safire Capital Pte Ltd; 2017-present as the Company's Commissioner.



FONNY FORTUNATA

KOMISARIS
COMMISSIONER

Warga negara Indonesia berumur 64 tahun. Menyelesaikan pendidikan di Stanford Collage, Singapore pada tahun 1975, dan Willesden Collage of Technology, London dari program Interior Design di tahun 1980. Diangkat menjadi Komisaris Perseroan berdasarkan Akta Notaris No. 20 tanggal 23 September 2021 yang dibuat di hadapan Edi Priyono, SH, Notaris di Jakarta.

Selama tahun 2022 tidak ada pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki afiliasi apa pun di dalam Perseroan, baik dengan Dewan Komisaris, Direksi, maupun pemegang saham pengendali.

Pada tahun 1981-1982 menjabat sebagai Manajer Administrasi Hutrindo Group – Jakarta; tahun 1982-2004 sebagai Finance, Internal & Budget Controller PT Topjaya Sarana Utama di Toshiba – Jakarta; tahun 2004-2005 sebagai Wiraswasta; tahun 2005-2008 sebagai Komisaris Utama PT Emperor Finance Indonesia; tahun 2008-2011 sebagai Direktur Utama PT Emperor Finance Indonesia; tahun 2011-sekarang sebagai Komisaris PT Emperor Finance Indonesia; 2015-sekarang sebagai Komisaris Perseroan.

Indonesian citizens aged 64 years. Graduated from Stanford Collage, Singapore in 1975, and Willesden Collage of Technology, London from Interior Design program in 1980. Appointed as Commissioner of the Company based on Notarial Deed No. 20 dated on September 23, 2021, made before Edi Priyono, SH, Notary in Jakarta.

Throughout 2022 there was no training enrolled. She has no affiliation with the Board of Commissioners, Directors and controlling shareholders.

In 1981-1982 Fonny served as Administrative Manager at Hutrindo Group – Jakarta; 1982-2004 as Finance, Internal & Budget Controller at PT Topjaya Sarana Utama at Toshiba – Jakarta; 2004-2005 as Entrepreneur; 2005-2008 as President Commissioner of PT Emperor Finance Indonesia; in 2008-2011 as President Director of PT Emperor Finance Indonesia; 2011-present as Commissioner of PT Emperor Finance Indonesia; 2015-present as the Company's Commissioner.

Tabel Rangkap Jabatan Dewan Komisaris dan Direksi
Dual Positions of Board of Commissioners and Board of Director

Nama Name	Jabatan di BIP Position in BIP	Jabatan di Perseroan Lain Position in Other Company	Lembaga Institution
Piter Korompis	Presiden Komisaris Independen Independent President Commissioner	Komisaris / Commissioner	PT Grha Swahita (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT Artoda Karya Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
	Ketua Komite Audit Head of Audit Committee	Komisaris / Commissioner	PT Putra Asih Laksana (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris Utama / President Commissioner	PT BIP Boga Eatertainment (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT Canggung Suite Condotel (Entitas Anak / Subsidiary)
Louise Li	Komisaris / Commissioner	Manajer Investasi / Investment Manager	Safire Capital Pte Ltd.
		Direktur / Director	Chemical Asia Corporation Pte Ltd.
Fonny Fortunata	Komisaris / Commissioner	Komisaris Utama / President Commissioner	PT Emperor Finance Indonesia
		Komisaris / Commissioner	PT Asri Kencana Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
Arianto Sjarief	Presiden Direktur President Director	Direktur / Director	PT Asri Kencana Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT BIP Lokakencana (Entitas Anak / Subsidiary)
	Sekretaris Perseroan Corporate Secretary	Direktur Utama / President Director	PT Tri Daya Investindo (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT BIP Sentosa (Entitas Anak / Subsidiary)
	Direktur Utama / President Director	PT Putra Asih Laksana (Entitas Anak / Subsidiary)	
	Direktur Utama / President Director	PT Grha Swahita (Entitas Anak / Subsidiary)	
	Direktur Utama / President Director	PT Artoda Karya Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)	
	Direktur Utama / President Director	PT Canggung Suite Condotel (Entitas Anak / Subsidiary)	
	Direktur / Director	PT BIP Properti Permai (Entitas Anak / Subsidiary)	
	Direktur Utama / President Director	PT BIP Boga Permai (Entitas Anak / Subsidiary)	
Direktur Utama / President Director	PT BIP Boga Eatertainment (Entitas Anak / Subsidiary)		
Direktur / Director	PT Sunset Studio One (Entitas Anak / Subsidiary)		
Michelle Elisa Rusli	Direktur / Director	Komisaris / Commissioner	PT Tri Daya Investindo (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT BIP Sentosa (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Grha Swahita (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Artoda Karya Gemilang (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Canggung Suite Condotel (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT BIP Properti Permai (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT BIP Boga Permai (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT BIP Boga Eatertainment (Entitas Anak / Subsidiary)
Komisaris / Commissioner	PT Sunset Studio One (Entitas Anak / Subsidiary)		
Eddy Widjaja	Direktur / Director	Komisaris / Commissioner	PT Putra Asih Laksana (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Tri Daya Investindo (Entitas Anak / Subsidiary)
		Komisaris / Commissioner	PT BIP Loka Kencana (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT Sunset Studio One (Entitas Anak / Subsidiary)
		Direktur / Director	PT BIP Boga Permai (Entitas Anak / Subsidiary)

Tabel Pengungkapan Afiliasi
Affiliation Disclosure Table

Nama Name	Jabatan di Perseroan Position in Company	Nama Name	Keterangan Description	Hubungan Afiliasi Affiliation
Louise Li	Komisaris / Commissioner	Suzanna Tanojo	Pemegang Saham Shareholder	Keluarga / family
	Pemegang Saham Pengendali melalui Safire Capital, Pte, Ltd Controlling Shareholder through Safire Capital, Pte, Ltd			

PERUBAHAN KOMPOSISI KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada tahun 2022 tidak mengalami perubahan. Sehingga susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tahun 2022 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Piter Korompis
Komisaris : Louise Li
Komisaris : Fonny Fortunata

Presiden Direktur : Arianto Sjarief
Direktur : Michelle Elisa Rusli
Direktur : Eddy Widjaja

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors in 2022 did not change. Thus the composition of the Company's Board of Commissioners and Directors in 2022 was as follows:

President Commissioner : Piter Korompis
Commissioner : Louise Li
Commissioner : Fonny Fortunata

President Director : Arianto Sjarief
Director : Michelle Elisa Rusli
Director : Eddy Widjaja

PENGHARGAAN AWARDS

Pada tahun 2022, tidak ada penghargaan yang diterima oleh Perseroan.

In 2022, no awards were received by the Company.

KEANGGOTAAN ASOSIASI ASSOCIATION MEMBERSHIP

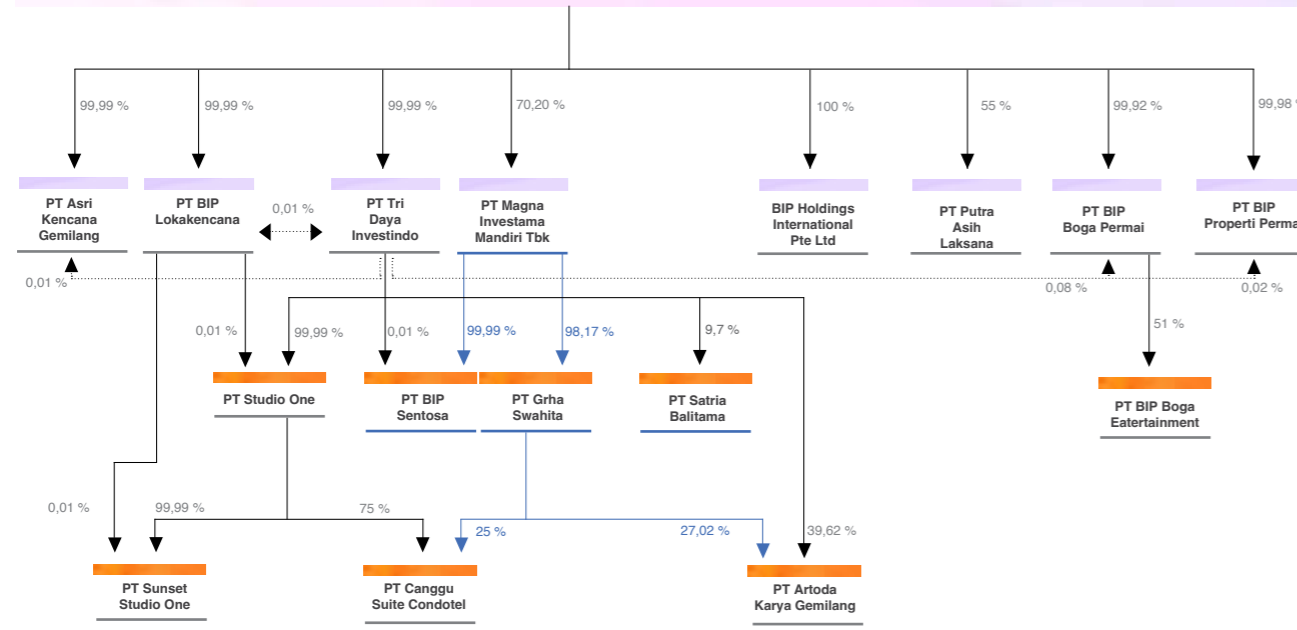
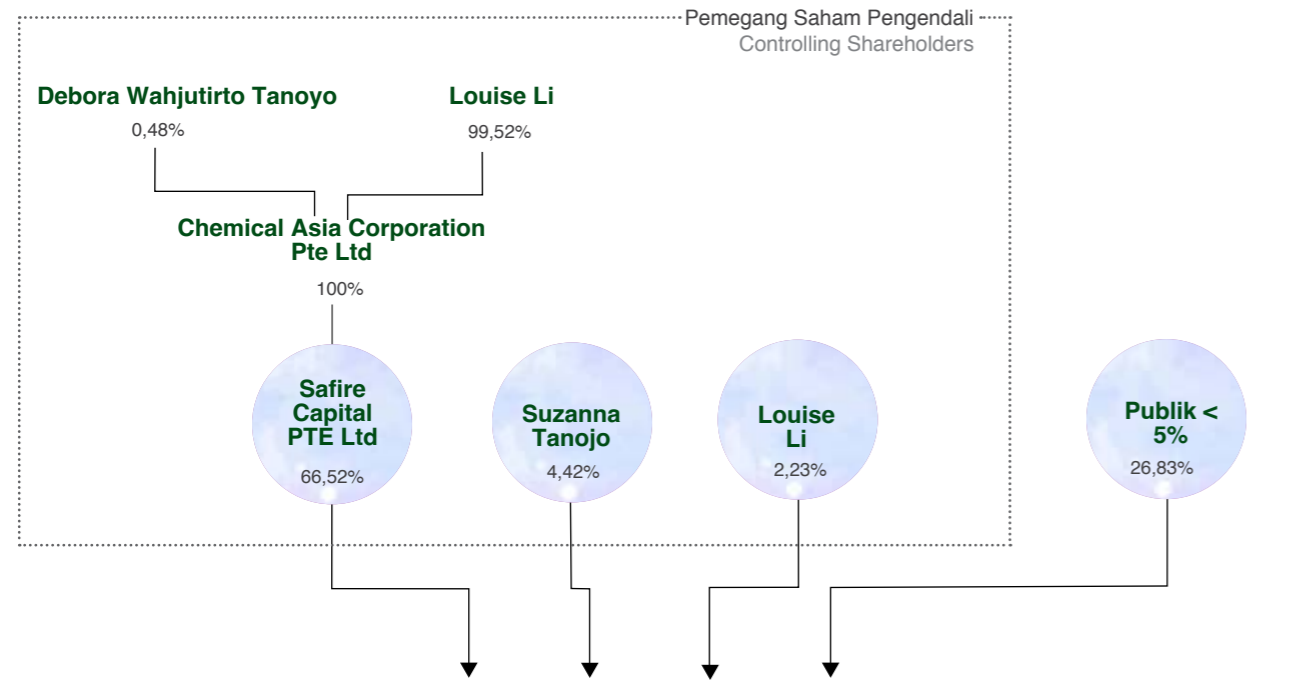
Pada tahun 2022, Perseroan tercatat sebagai anggota :

- Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)
- Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI)
- Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI)

In 2022, the Company is listed as a member of the Association of :

- Indonesian Emiten Association (AEI)
- Indonesian Shopping Center Management Association (APPBI)
- Indonesian Hotel and Restaurant Association (PHRI)

STRUKTUR GRUP PERSEROAN
GROUP ORGANIZATIONAL STRUCTURE



Ibu Louise Li adalah Penerima Manfaat Akhir dari Perseroan.
Ms. Louise Li is the Ultimate Beneficial Owner of the Company.

INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM
SHAREHOLDING INFORMATION

Nama Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Safire Capital PTE Ltd	3.345.072.195	66,52%
Louise Li (Komisaris I Commissioner)	112.042.000	2,23%
Suzanna Tanojo	222.383.030	4,42%
Masyarakat I Public < 5%	1.349.172.151	26,83%
Total	5.028.669.376	100%

Catatan:
Sampai dengan akhir tahun 2022, terdapat 3.232 Pemegang Saham Perseroan. Pemegang Saham Utama dan Pengendali, Safire Capital PTE Ltd., Ibu Suzanna Tanojo, dan Ibu Louise Li, memiliki 73,17% saham. Saham yang dimiliki masyarakat mencapai 1.349.172.151 saham atau sebesar 26,83%, dan telah sesuai dengan Peraturan Bursa Nomor I-A Butir V.

Note :
Until the end of 2022, there are 3,232 Company Shareholders. Major and Controlling Shareholder, Safire Capital PTE Ltd., Mrs. Suzanna Tanojo and Ms. Louise Li, owns 73.17% of the shares. Shares owned by the public are 1,349,172,151 shares or 26.83%, and are in compliance with Stock Exchange Regulation Number I-A Item V.

DAFTAR PEMEGANG SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI
CLASSIFIED SHAREHOLDERS LIST

Keterangan Pemegang Saham Lokal Local Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	3.046	845.214.996	16,81 %
Institusi Institution	94	560.599.930	11,15 %
Sub Total	3.140	1.405.814.926	27,96 %
Keterangan Pemegang Saham Asing Foreign Shareholders Description	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	31	129.408.485	2,57 %
Institusi Institution	61	3.493.445.965	69,47 %
Sub Total	92	3.662.854.450	74,04 %
TOTAL	3.232	5.028.669.376	100,00 %

INFORMASI ENTITAS ANAK
SUBSIDIARY INFORMATION

Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership	Bidang Usaha Line of Business	Alamat Kantor Office Address	Status Beroperasi Operational Status	Total Aset Total Assets (Rp)
A. Kepemilikan Langsung / Direct Ownership					
PT Asri Kencana Gemilang	99,99%	Penyewaan Gedung Perkantoran Leasing of Office Building	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	248.723.547.532
PT BIP Lokakencana	99,99%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	97.712.328.941
PT Tri Daya Investindo	99,99%	Penyewaan Gedung Perkantoran Leasing of Office Building	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	719.322.926.847
BIP Holdings International PTE Ltd	100 %	Investasi Investment	138 Cecil Street #14-01B Cecil Court, Singapore 069538	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	8.441.174
PT Putra Asih Laksana	55 %	Investasi/Investment	Jl. Raya Kopi Sangiang No. 21 Sangiang Maja, Kab. Lebak, Banten	Beroperasi In Operation	601.667.350.000
PT BIP Properti Permai	99,98%	Properti Real Estat dan Pariwisata / Real Estate and Property and Tourism	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	29.321.940.616
PT BIP Boga Permai	99,92%	Jasa Restoran dan Penyedia Makanan / Restaurant Provision and Food	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	1.868.059.911
PT Magna Investama Mandiri Tbk	70,20%	Investasi / Investment	Jl. Biak Dalam No.2 C, Cideng, Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10150	Beroperasi In Operation	136.631.700.935
B. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT Tri Daya Investindo) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT Tri Daya Investindo)					
PT BIP Sentosa	0,01%	Penyewaan Apartemen / Apartment Rental	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	40.994.747.515
PT BIP Lokakencana	0,01%	Investasi investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	97.712.328.941
PT Artoda Karya Gemilang	39,62%	Mal Mall	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	308.669.223.090
PT Studio One	99,99%	Perhotelan Hotel	Jl. Talang Betutu No.15 Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat	Beroperasi In Operation	117.931.133.599
PT Asri Kencana Gemilang	0,01%	Penyewaan Gedung Perkantoran Leasing of Office Building	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	248.723.547.532
PT BIP Properti Permai	0,02%	Properti Real Estat dan Pariwisata / Real Estate and Property and Tourism	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	29.321.940.616

Entitas Anak Subsidiary	Kepemilikan Saham Share Ownership	Bidang Usaha Line of Business	Alamat Kantor Office Address	Status Beroperasi Operational Status	Total Aset Total Assets (Rp)
C. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT Studio One) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT Studio One)					
PT Canggung Suite Condotel	75,00%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	2.127.895.423
PT Sunset Studio One	99,99%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	82.404.197.408
D. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT Grha Swahita) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT Grha Swahita)					
PT Canggung Suite Condotel	25,00%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	2.127.895.423
PT Artoda Karya Gemilang	27,02%	Pusat Perbelanjaan Mall	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	308.669.223.090
E. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT BIP Lokakencana) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT BIP Lokakencana)					
PT Tri Daya Investindo	0,01%	Properti Property	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	719.322.926.847
PT Studio One	0,01%	Perhotelan Hotels	Jl. Talang Betutu No.15 Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat	Beroperasi In Operation	117.931.133.599
PT Sunset Studio One	0,01%	Investasi Investment	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	82.404.197.408
F. Kepemilikan Tidak Langsung melalui Entitas Anak (PT BIP Boga Permai) / Indirect Ownership through the Subsidiary (PT BIP Boga Permai)					
PT BIP Boga Eatertainment	51,00%	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan Restaurant Provision and Food	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Belum Beroperasi Not Yet In Operation	1.254.649.196
G. Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Magna Investama Mandiri Tbk/ Indirect Ownership through PT Magna Investama Mandiri Tbk (PT BIP Boga Permai)					
PT Grha Swahita	98,17%	Perhotelan Hotel	Jl. Laksmana No 77, Seminyak - Bali	Beroperasi In Operation	88.560.642.468
PT BIP Sentosa	99,99%	Penyewaan Apartemen Apartment Rental	Graha BIP Lt.6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav.23 Jakarta Selatan 12930	Beroperasi In Operation	40.994.747.515

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM
CHRONOLOGIES OF STOCK LISTING

Aksi Korporasi Perseroan The Company's Corporate Actions	Jumlah Saham Beredar Setelah Transaksi / Total Outstanding Shares After Transaction	Tanggal Efektif / Effective Date	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Bursa / Stock Exchange
Penawaran Umum Perdana dan pencatatan sebagian saham Perseroan sebanyak 6.500.000 / Initial public offering and listing of part of the Company's shares totaling 6,500,000 shares	6.500.000	26/6/1989	-	Bursa Paralel Indonesia Indonesia Parallel Exchange
Pencatatan Saham Pendiri sebanyak 9.500.000/ Company Listing totaling 9,500,000	16.000.000	-	31/1/1990	Bursa Paralel Indonesia Indonesia Parallel Exchange
Penawaran Umum Terbatas I dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 24.000.000 saham / Limited public offering I with pre-emptive rights totaling 24,000,000 shares	46.500.000	29/6/1991	-	Bursa Paralel Indonesia Indonesia Parallel Exchange
Pemecahan nilai nominal saham 40.000.000 dan saham bonus 64.000.000 / Stock split 40,000,000 and bonus shares 64,000,000	150.500.000	-	8/7/1996	Bursa Efek Jakarta (BEJ)/ Jakarta Stock Exchange(JSX)

Aksi Korporasi Perseroan The Company's Corporate Actions	Jumlah Saham Beredar Setelah Transaksi / Total Outstanding Shares After Transaction	Tanggal Efektif / Effective Date	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Bursa / Stock Exchange
Penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 360.000.000 saham biasa dan 36.000.000 waran (Waran Seri I) / Limited public offering II with pre-emptive rights totaling 36,000,000 common shares and 36,000 warrants (Series I Warrant)	406.500.000	8/11/1996	-	BEJ & Bursa Efek Surabaya (BES) JSX & Surabaya Stock Exchange (SSX)
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 66.603 saham / Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 66,603 shares	406.566.603	-	30/9/1997	BEJ & BES JSX & SSX
Penawaran umum terbatas III dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.134.149.856 saham biasa dan 28.353.746 waran (Waran Seri II) / Limited public offering III with pre-emptive rights totaling 1,134,149,856 common shares and 28,353,746 warrant (series II Warrant)	1.540.649.856	12/3/1998	-	BEJ & BES JSX & SSX
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 1.800 saham / Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 1,800 shares	1.540.651.656	-	28/11/2001	Bursa Efek Indonesia (BEI) / Indonesia Stock Exchange
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor tanpa hak memesan efek terlebih dahulu kepada Terra Capital Partners Ltd. sebanyak 163.821.825 saham Seri B. / Increase in issued and paid-up capital without pre-emptive rights to Terra Capital Partners Ltd. totaling 163,821,825 series B shares.	1.638.218.259	-	11/09/2012	BEI/IDX
Seri A: nilai nominal Rp500 per saham A Series: par value of Rp500 per share	163.821.825			
Seri B: nilai nominal Rp100 per saham / B Series: par value of Rp100 per share				
Peningkatan saham seri B dalam rangka obligasi konversi kepada Kimbell Holding Ltd sebanyak 100.000.000 saham Seri B. / Increase in B series shares with respect to convertible bond to Kimbell Holding Ltd. totaling 100,000,000 B series shares.	1.638.218.259	-	11/09/2012	BEI/IDX
Seri A: nilai nominal Rp500 per saham A Series: par value of Rp500 per share	263.821.825			
Seri B: nilai nominal Rp100 per saham / B Series: par value of Rp100 per share				
Penawaran umum terbatas IV dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.130.197.731 saham biasa seri B dan 661.579.159 waran (Waran Seri III). / Limited public offering IV with pre-emptive rights totaling 1,130,197,731 B series shares and 661,579,159 warrants (series III warrant).	1.638.218.259	30/11/2012	14/12/2012	BEI/IDX
Seri A: nilai nominal Rp500 per saham A Series: par value of Rp500 per share	1.394.019.556			
Seri B: nilai nominal Rp100 per saham / B Series: par value of Rp100 per share				
Pencatatan saham dari konversi waran Seri III sebanyak 1.390 saham / Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1,390 shares.	1.638.218.259	-	21/11/2013	BEI/IDX
Seri A: nilai nominal Rp500 per saham A Series: par value of Rp500 per share	1.394.020.946			
Seri B: nilai nominal Rp100 per saham / B Series: par value of Rp100 per share				

Aksi Korporasi Perseroan The Company's Corporate Actions	Jumlah Saham Beredar Setelah Transaksi / Total Outstanding Shares After Transaction	Tanggal Efektif / Effective Date	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Bursa / Stock Exchange
Pencatatan dari konversi waran seri III sebanyak 40 saham / Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 40 shares				
Seri A: nilai nominal Rp500 per saham A Series: par value of Rp500 per share	1.638.218.259	-	4/8/2014	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp100 per saham / B Series: par value of Rp100 per share	1.394.020.986			
Penawaran Umum Terbatas V dengan Hak Memesan efek terlebih dahulu sebanyak Banyaknya 1.637.409.191 saham biasa Seri B dan 394.191.098 (Waran Seri IV) / Limited of share conversion of warrant Right as much 1,637,409,191 B series Shares and 394,191,098 warrants(series IV warrant)				
Seri A: nilai nominal Rp500 per saham A Series: par value of Rp500 per share	1.638.218.259	25/6/2015	9/7/2015	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp100 per saham / B Series: par value of Rp100 per share	3.031.430.177			
Pencatatan dari konversi waran seri III sebanyak 146 saham/ Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 146 shares				
Seri A: nilai nominal Rp500 per saham/ A Series: par value of Rp500 per share	1.638.218.259	-	18/8/2016	BEI/IDX
Seri B: nilai nominal Rp100 per saham/ B Series: par value of Rp100 per share	3.031.430.323			
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 919 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 919 shares B series	3.031.431.242	-	31/8/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1 shares B series	3.031.431.243	-	26/9/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 58 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 58 shares B series	3.031.431.301	-	7/11/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 239 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 239 shares B series	3.031.431.540	-	9/11/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 39 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 39 shares B series	3.031.431.579	-	20/11/2017	BEI/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 109.017.000 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 109,017,000 shares B series	3.140.448.579	-	29/11/2017	BEI/IDX

Aksi Korporasi Perseroan The Company's Corporate Actions	Jumlah Saham Beredar Setelah Transaksi / Total Outstanding Shares After Transaction	Tanggal Efektif / Effective Date	Tanggal Pencatatan / Listing Date	Bursa / Stock Exchange
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 250.000.000 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 250.000.000 shares B series	3.390.448.579	-	7/12/2017	BE/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.500 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1.500 shares B series	3.390.450.079	-	12/12/2017	BE/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.000 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series III totaling 1.000 shares B series	3.390.451.079	-	13/12/2017	BE/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 28 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series IV totaling 28 shares B series	3.390.451.107	-	29/05/2020	BE/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 10 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series IV totaling 10 shares B series	3.390.451.117	-	08/06/2020	BE/IDX
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 38 saham biasa seri B Listing of share from conversion of warrant Series IV totaling 38 shares B series	-	-	09/07/2020	BE/IDX

Keterangan

- Bursa Paralel Indonesia kemudian merger dengan Bursa Efek Surabaya (BES) sehingga saham Perseroan tercatat di BES.
- Sejak tanggal 23 Oktober 1995 Perseroan memindahkan pencatatannya dari BES ke Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan sejak saat itu saham Perseroan hanya tercatat BEJ.
- Sejak tanggal 27 Mei 1996 Perseroan memecah nilai nominal saham dari Rp. 1.000 menjadi Rp. 500 per saham.
- Sejak tanggal 2 Desember 1996 Perseroan mencatatkan sahamnya di BES sehingga seluruh saham Perseroan tercatat di BEJ dan BES.
- Bursa Efek Surabaya menggabungkan diri/merger dengan Bursa Efek Jakarta dan berubah nama menjadi Bursa Efek Indonesia (BEI).

Notes

- Indonesia Parallel Exchange merged with Surabaya Stock Exchange (SSX) and Company's shares were then registered in SSX.
- Since October 23rd, 1995, the Company moved its registry from SSX to Jakarta Stock Exchange (JSX). The Company's shares were listed only in JSX.
- Since May 27th, 1996, the Company has conducted stock split from Rp1,000 into Rp. 500 per share.
- Since December 2nd, 1996, the Company relisted its shares in SSX so that the entire Company's shares were listed in JSX and SSX.
- Surabaya Stock Exchange and Jakarta Stock Exchange were merged and became Indonesia Stock Exchange (IDX).

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTE AND PROFESSIONALS

Akuntan Publik / Public Accountant
KAP. Johan Malonda Mustika & Rekan
Jl. Pluit Raya 200 Blok. v no. 1-5,
RT.16/RW.8 Pluit, Penjaringan,
Jakarta Utara 14450

Telp: (021) 6617155

Cakupan Tanggung Jawab: Mengaudit Laporan Keuangan Tahunan Perseroan.

Responsible for: The Company's Audited Report.

Periode penugasan: 2022

Assignment Period: 2022

Notaris Publik / Public Notary

Kantor Notaris Edi Priyono SH

Menteng Square Tower C Lt.2 No. K-80

Jl. Matraman Raya No. 30E

Jakarta Pusat

Telp : (021) 29614256 / 29614257

Cakupan Tanggung Jawab: Membuat Akta Berita Acara RUPS Tahunan.

Responsible for: the Act of the Annual General Meeting.

Periode penugasan: 2022

Assignment Period: 2022

Biro Administrasi Efek / Share Registrar Agency

PT. Adimitra Jasa Korpora

Rukan Kirana Boutique Office

Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5

Kelapa Gading, Jakarta Timur, 14250

Telp: (021) 47881515

Cakupan Tanggung Jawab: Mengelola administrasi saham Perseroan.

Responsible for: Company's share administration.

Periode penugasan: 2022

Assignment Period: 2022

Total fee yang diberikan kepada Profesi Penunjang di atas pada tahun 2022 sebesar Rp1.127.750.032,-.

Total fees given to the Supporting Professionals above in 2022 was amounting to Rp1.127.750.032,-.

SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCES

Pengelolaan SDM merupakan faktor penentu keberhasilan strategi bisnis dan keberlangsungan usaha yang dijalankan Perseroan. Berbagai upaya untuk meningkatkan mutu SDM telah dilakukan dan diwujudkan secara nyata melalui pelatihan-pelatihan, fasilitas, tunjangan dan remunerasi sesuai peraturan yang berlaku.

Human resource management is a determining factor for the success of the business strategy and business continuity carried out by the Company. Various efforts to improve the quality of human resources have been carried out and manifested in real terms through training, facilities, allowances and remuneration in accordance with applicable regulations.

Komposisi Sumber Daya Manusia

Jumlah karyawan Perseroan pada tahun 2022 mengalami peningkatan menjadi 255 orang dibandingkan tahun 2021 yang berjumlah 154 orang.

Human Resources Composition

The number of the Company's employees in 2022 was increased to 255 employees compared to 2021 which amounted to 154 employees.

Komposisi Menurut Jabatan / Composition Based on Position

	2022	2021	2020
	Jumlah Total	Jumlah Total	Jumlah Total
MANAJER	30	19	20
STAF	198	113	123
TEKNISI	27	22	27
TOTAL	255	154	170

Komposisi Menurut Jenjang Pendidikan / Composition Based on Academic Background

	2022	2021	2020
	Jumlah Total	Jumlah Total	Jumlah Total
Sarjana S2	3	-	-
Sarjana S1	40	39	47
Diploma (D1-D3)	65	40	52
SMA	147	75	71
Total	255	154	170

Komposisi Menurut Jenis Kelamin / Composition Based on Gender

	2022	2021	2020
	Jumlah Total	Jumlah Total	Jumlah Total
Laki-laki	191	110	123
Perempuan	64	44	47
Total	255	154	170

Komposisi Menurut Jenjang Usia / Composition Based on Age Discrepancies

	2022	2021	2020
	Jumlah Total	Jumlah Total	Jumlah Total
21 - 30	88	47	63
31 - 40	90	68	69
41 - 50	51	28	28
>51	26	11	10
Total	255	154	170

Komposisi Menurut Tipe Kepegawaian / Composition Based on Contract

	2022	2021	2020
	Jumlah Total	Jumlah Total	Jumlah Total
Tetap	101	123	118
Kontrak	154	31	52
Total	255	154	170



Program Pengembangan Diri dan Pelatihan

Komitmen Perseroan untuk meningkatkan mutu SDM diwujudkan dengan mengikutsertakan karyawan dalam berbagai program pelatihan. Selain itu, Perseroan juga secara rutin mengadakan serangkaian aktivitas yang dapat meningkatkan kebersamaan yang diharapkan dapat memberikan dampak positif bagi perkembangan kompetensi SDM dan sekaligus meningkatkan kinerja Perseroan.

Pada tahun 2022, Perseroan mengikutsertakan karyawan Perseroan dalam berbagai program pelatihan dan peningkatan mutu SDM secara gratis.

Di bawah ini adalah program pelatihan yang dilaksanakan sepanjang tahun 2022:

Pelatihan/ Training

Upacara hari kemerdekaan 2022
Independence day ceremony 2022

Sosialisasi Busana Bali
Socialization Balinese Attire

Kunjungan Sekolah – IPB Internasional
School Visit – IPB Intenasional

Pelatihan dari Diversey
Training from Diversey

Kode Etik Pelatihan & Administrasi SDM
Training Code of Conduct & HR Administration

Pelatihan Tim Tanggap Darurat (Bencana Alam)
Training Emergency Responses Team (Natural Disasters)

Mecaru
Mecaru

Survei Opini Karyawan
Employee Opinion Survey

Pelatihan Tim Tanggap Darurat (Ancaman Bom)
Training Emergency Responses Team (Bomb Threat)

Aktivitas Kebersihan Oktober 2022 – Januari 2023 (Bulanan)
Cleaning Activity October 2022 – January 2023 (Monthly)

Development and Training Programs

The Company's commitment to improve the quality of human resources is realized by involving employees in various training programs. In addition, the Company also routinely holds a series of activities that can increase togetherness which is expected to have a positive impact on the development of HR competencies and at the same time improve the Company's performance.

In 2022, the Company engaged the Company's employees in various training programs and human resources quality improvement for free.

Below are the training programs implemented throughout 2022:

Tanggal / Date

17 Agustus 2022 / August 17, 2022

13,14,17,18 Oktober 2022 / October 13,14,17,18, 2022

5 Oktober 2022 / October 5, 2022

21,25 Oktober 2022 & 2 November 2022
October 21,25, 2022 & November 2, 2022

8,9,11,14 November 2022 / November 8,9,11,14, 2022

21-24 November 2022 / November 21-24, 2022

6 November 2022 / November 6, 2022

1-2 Desember 2022 / December 1-2, 2022

12-15 Desember 2022 / December 12-15, 2022

31 Oktober 2022, 25 November 2022, 9 Desember 2022 & 27 Januari 2023
October 31, 2022, November 25, 2022, December 9, 2022 & January 27, 2023

INFORMASI ENTITAS ANAK
SUBSIDIARY INFORMATION



01 PERHOTELAN / HOTELS

Paasha Atelier Kuta
Jl. Raya Kuta no. 88, Kuta, Kabupaten Badung, Bali

U Paasha Hotel
Kel. Seminyak, Kec. Kuta, Kab. Badung, Bali.

Hotel Studio One
Kel. Talang Betutu, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, Jakarta.

02 AREA PERUMAHAN DAN KOMERSIAL / RESIDENTIAL AND COMMERCIAL AREA

Citra Maja Raya 2
Desa Cipining, Desa Curug Badag, Desa Mekarsari, Desa Pasir Kembang, Desa Maja, Kec. Maja, Kab. Lebak, Banten.

03 GEDUNG PERKANTORAN / OFFICE BUILDING

Gedung Graha BIP
Kel. Karet Semanggi, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan, Jakarta.

Gedung The Victoria / The Victoria Building
Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat, Jakarta.

04 PUSAT PERBELANJAAN / MALL

Star Square Mall
Kawasan Bahu, Jl. R.W.Monginsidi, Kota Manado, Sulawesi Utara

05 HUNIAN APARTEMEN / APARTMENT BUILDING

Apartemen Sinabung / Apartment
Kel. Gunung, Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Jakarta.

06 RUKO / SHOP HOUSES

Kramat Jati
Ruko Pasar Induk Kramat Jati Blok D2/33, Jalan Raya Bogor, Km 17, Jakarta Timur.

Tegal
Ruko Nirmala Square Blok A/12 B, Jl. Yos Sudarso, Desa Mintaragen, Kecamatan Tegal Timur, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah.

Bekasi
Bekasi Square No.63, Jl. A. Yani Pekayon, Kelurahan Pekayon Jaya, Kecamatan Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Jawa Barat

Bandung
Jalan Gatot Subroto No.3, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, Jawa Barat.

Cirebon
Cirebon Superblok GS/5, Jalan Cipto Mangunkusumo No.26, Kelurahan Pekiringan, Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon, Jawa Barat

Denpasar
Ruko Tuban Plaza No.44-45, Jalan By Pass I Gusti Ngurah Rai, Kelurahan Tuban, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali.

TANAH / LAND BANK 07

Tanah Tomang / Tomang Land
Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat, Jakarta.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.

Tanah Simprug / Simprug Land
Jl. Simprug Golf XII Blok A-1, Kelurahan Grogol Selatan, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.

Tanah & Bangunan Benda
/ Land & Property in Benda
Desa Benda, Kec. Benda, Tangerang, Banten.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.

Tanah Narogong / Narogong Land
Desa Cileungsi, Kec. Cileungsi, Kab. Bogor, Jawa Barat.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.
Tanah Cikeas / Cikeas Land
Desa Cicadas, Kec. Gunung Putri, Kab. Bogor, Jawa Barat.
Direncanakan sebagai Komplek Perumahan.
/ Planned as Residential Area.

Tanah Taman Melati / Taman Melati Land
Desa Cikadut, Kec. Cimencyan, Bandung, Jawa Barat.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
/ Planned as Commercial Building.

Tanah Tegal / Tegal Land
Kel. Mintragen, Kec. Tegal Timur, Kotamadya Tegal, Jawa Tengah.
Direncanakan sebagai Bangunan Komersial.
Planned as Commercial Building.

Tanah Canggalu / Canggalu Land
Desa Tibubeneng, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung, Bali.
Direncanakan sebagai Hotel.
/ Planned as a Hotel.

Tanah Benoa 1 / Benoa Land 1 (BIP)
Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali
13 bidang tanah direncanakan untuk Bangunan Komersial/13 plots of land planned for Commercial Building

Tanah Benoa 2 / Benoa Land 2 (Tri Daya Investindo)
Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali
14 bidang tanah direncanakan untuk Bangunan Komersial/14 plots of land planned for Commercial Building





PAASHA ATELIER

PERHOTELAN / HOTELS

- Merupakan Hotel Bintang 4
- Dimiliki oleh PT Sunset Studio One
- Dioperasikan oleh AHS, operator hotel bertaraf internasional
- Berlokasi di Jl. Raya Kuta no. 88, Kuta, Badung, Bali.
- Terdiri dari bangunan 5 lantai.
- Luas Bangunan 13.831 m2
- Di atas lahan seluas 4.150 m2

Fasilitas:

- 175 kamar
- Bar dan Restoran
- Kolam renang
- Ruang dan sarana olah raga
- Ruang Pertemuan dan Rapat
- Spa

Tingkat Hunian

Sejak soft opening pada bulan Desember 2022, tingkat hunian rata-rata Hotel Paasha Atelier tercatat sebesar 13%.

- Is a 4 Star Hotel
- Owned by PT Sunset Studio One
- Operated by AHS, an international standard hotel operator
- Located on Jl. Raya Kuta no. 88, Kuta, Badung, Bali.
- Consists of a 5-floor building.
- Building area 13,831 m2
- On an area of 4,150 m2

Facilities:

- 175 rooms
- Bar and Restaurant
- Swimming pool
- Space and sports facilities
- Meeting and Conference Room
- Spa

The Occupancy Rate

Since its soft opening in December 2022, the average occupancy rate of Hotel Paasha Atelier has been recorded at 13%.



HOTEL U PAASHA

PERHOTELAN / HOTELS

- Merupakan Hotel Bintang 4
- Dimiliki oleh PT Grha Swahita
- Dioperasikan oleh AHS, operator hotel bertaraf internasional
- Berlokasi di Jl. Laksmana No. 77, Seminyak Bali.
- Terdiri dari bangunan 5 lantai.
- Luas Bangunan 9.725 m2
- Di atas lahan seluas 3.065 m2.
- Area yang disewakan 5.589 m2

Fasilitas:

- 102 kamar, terdiri dari 94 Suite Room dan 8 Penthouse
- Bar dan Restoran
- Kolam renang
- Ruang dan sarana olah raga
- Perpustakaan
- Jaringan internet

Tingkat Hunian

Tingkat hunian rata-rata Hotel U Paasha mengalami kenaikan pada tahun 2022 menjadi 68,33% dibandingkan pada tahun 2021 yang tercatat sebesar 25,20%

- 4 star Hotel
- Owned by PT Grha Swahita
- Operated by AHS, an international hotel operator
- Located on Jl. Laksmana No. 77, Seminyak Bali
- Consists of 5 floor building
- Building area of 9,725 sqm
- Located on a land area of 3,065 sqm
- Leasable area of 5,589 sqm

Facilities:

- 102 rooms, consisting of 94 suites and 8 Penthouse
- Bar and Restaurant
- Swimming pool
- Space and sports facilities
- Library
- Internet Network

The Occupancy Rate

The average occupancy rate of U Paasha Hotel has increased in 2022 to 68.33% compared to 2021 which was recorded at 25.20%.

HOTEL STUDIO ONE

PERHOTELAN / HOTELS

- Merupakan Budget Hotel
- Dimiliki dan dikelola oleh PT Studio One
- Berlokasi di Jl. Talang Betutu No. 15, Jakarta Pusat.
- Luas tanah 424 m2
- Luas bangunan 1.332 m2
- Area yang disewakan 864 m2

Fasilitas:

- 54 kamar standar
- Cafeteria
- Jaringan Internet
- Binatu

Tingkat Hunian

Hotel Studio One mencatatkan peningkatan dengan catatan tingkat hunian rata-rata di tahun 2022 menjadi 24,55%. Sementara pada tahun 2021 tercatat sebesar 12,07%.

- Budget Hotel
- Owned and operated by PT Studio One
- Located on Jl. Talang Betutu No. 15, Central Jakarta
- Total land area of 424 sqm
- The building area of 1,332 sqm
- Leasable Area 864 sqm

Facilities:

- 54 standard rooms.
- Cafeteria
- High-speed Internet network
- Laundry

The Occupancy Rate

Hotel Studio One recorded an increase with a record average occupancy rate in 2022 to 24,55%. Meanwhile in 2021 it was recorded at 12,07%.

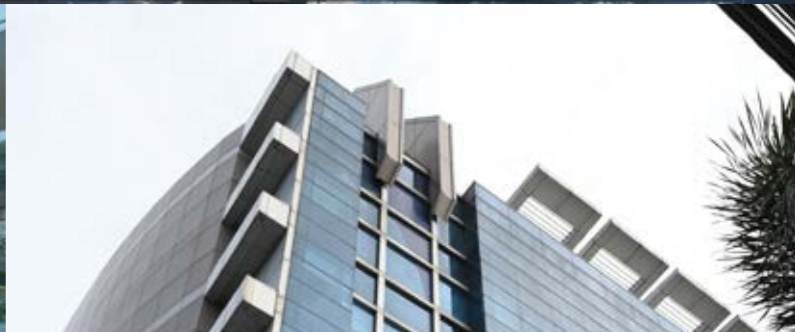


Proyek : Area Perumahan dan Komersial
 Proyek Kerja Sama : PT Putra Asih Laksana
 PT Citra Mitra Puspita
 (Ciputra Group)
 Lokasi : Desa/Kelurahan Pasir
 Kembang, Curug Badak, Maja
 Baru, Mekarsari, Cipining,
 Kecamatan Maja, Kabupaten
 Lebak, Provinsi Banten
 Luas Tanah : +/- 438 Ha
 Penjualan Perdana : November 2016
 Penjualan 2022 : 311 unit rumah
 26 unit komersial

Project : Residential and Commercial
 Area
 Joint operation : PT Putra Asih Laksana
 PT Citra Mitra Puspita
 (Ciputra Group)
 Location : Pasir Kembang, Curug Badak,
 Maja Baru, Mekarsari, Cipining,
 Maja, Lebak, Banten
 Land Area : +/- 438 Ha
 Sales Launching : November 2016
 Sales in 2022 : 311 houses
 26 commercial units

CITRA MAJA RAYA 2

AREA PERUMAHAN DAN KOMERSIAL / RESIDENTIAL AND COMMERCIAL AREA



GRAHA BIP

GEDUNG PERKANTORAN / OFFICE BUILDING

- Berlokasi di Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta Selatan,
- Dimiliki dan dikelola oleh Entitas Anak, yaitu PT Asri Kencana Gemilang.
- Dengan luas tanah 4.290 m2
- Luas bangunan 27.800 m2
- Terdiri dari 11 lantai, 3 Basement
- Area yang disewakan mencapai 19.464,22 m2 (semi gross).

Fasilitas:

- Ruang Serbaguna dengan kapasitas 300 tempat duduk
- Area Parkir dengan kapasitas 281 kendaraan
- Kafetaria
- Sarana Ibadah
- Car Call
- Keamanan 24 Jam
- Sistem Pemadam Kebakaran
- 4 Lift Penumpang, 1 Lift Barang dan 1 Lift Parkir
- Bank & ATM
- Jasa Kebersihan dan Pemeliharaan
- 3 Genset dengan kapasitas total 3.700 KVA

Tingkat Hunian

Di tahun 2022, tingkat hunian rata-rata Graha BIP sedikit menurun menjadi 87,83%. Di mana pada tahun sebelumnya tercatat sebesar 88,90%.

- Located on Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 23, South Jakarta.
- Its owned and managed by the Subsidiaries, namely PT Asri Kencana Gemilang.
- With a land area of 4.290 sqm
- The building area of 27,800 sqm
- Consists of 11 floors, 3 Basement
- Leasable area reached 19.464,22 sqm (semi gross).

Facilities:

- Function Room with a capacity of 300 seats
- Parking area with a capacity of 281 vehicles
- Cafeteria
- Place of worship
- Car Call
- 24 Hour Security
- Fire Fighting System
- 4 Passenger Lifts, 1 Freight Elevator and 1 Parking Lift
- Bank & ATM
- Cleaning Service and Maintenance
- 3 Generators with a total of 3,700 KVA capacity

The Occupancy Rate

In 2022, the average occupancy rate of Graha BIP has slightly decrease to 87.83%. Where in the previous year it was recorded at 88.90%.

THE VICTORIA

GEDUNG PERKANTORAN / OFFICE BUILDING

- Berlokasi di Jl. Tomang Raya Kav. 35-37, Jakarta Barat,
- Dimiliki dan dikelola oleh PT Tri Daya Investindo.
- Berada di atas tanah seluas 1,711 m2
- Terdiri atas 9 lantai
- Luas Bangunan 7,245 m2.
- Area yang disewakan seluas 4.420 m2 (semi gross).

Fasilitas:

- Area parkir luar ruang
- Kafetaria
- Sarana Ibadah
- Car Call
- Keamanan 24 Jam
- Sistem Pemadam Kebakaran
- Bank & ATM
- 2 Lift Penumpang
- Jasa Kebersihan dan Pemeliharaan
- 2 Genset dengan kapasitas total 1.000 KVA

Tingkat Hunian

Pada tahun 2022, tingkat hunian rata-rata The Victoria mengalami penurunan menjadi 64,57% dibandingkan dengan tingkat hunian rata-rata tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 73,10%

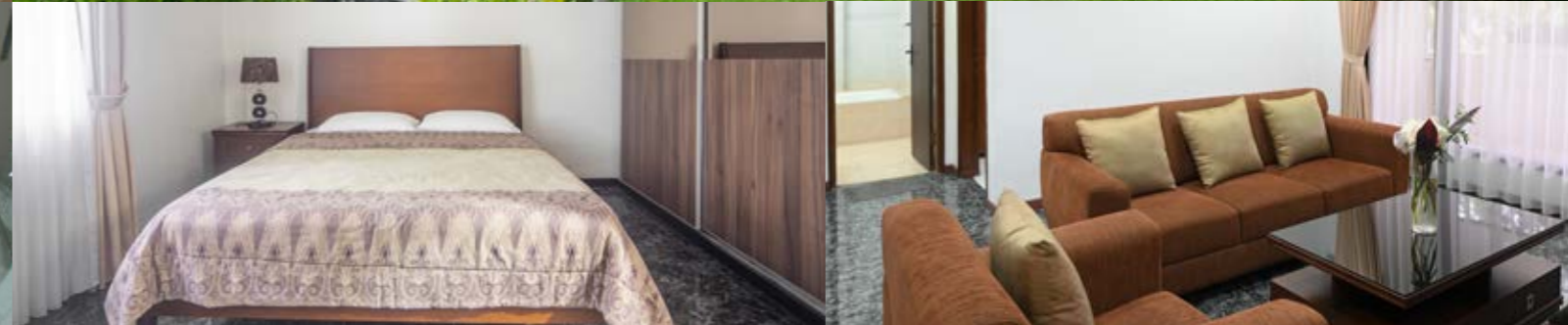
- Located on Jl. Tomang Raya Kav. 35-37, Jakarta Barat
- Owned and managed by PT Tri Daya Investindo.
- Located on a land area of 1,711 sqm
- Consists of 9 floors
- Building area of 7,245 sqm.
- Leasable area of 4,420 sqm (semi gross).

Facilities:

- Outdoor Parking
- Cafeteria
- Place of worship
- Car Call
- 24 Hours Security
- Fire Fighting System
- Bank & ATM
- 2 Lifts Passenger Elevator
- Cleaning Service and Maintenance
- 2 Generators with a total capacity of 1,000 KVA

The Occupancy Rate

In 2022, the average occupancy rate of The Victoria has decreased to 64.57% compared to the previous year's average occupancy rate of 73.10%.



STAR SQUARE MALL

PUSAT PERBELANJAAN / MALL

Proyek : Pusat Perbelanjaan
 Dimiliki oleh : PT Artoda Karya Gemilang
 Lokasi : Kawasan Bahu,
 Jl. R.W.Monginsidi,
 Kota Manado, Sulawesi Utara
 Luas Tanah : 8,580 m2
 Luas Bangunan Mall : 50,569 m2
 Luas Area Sewa Mall : 24,001 m2

Project : Mall
 Owned by : PT Artoda Karya Gemilang
 Location : Bahu site,
 Jl. R.W.Monginsidi,
 Manado, North Sulawesi
 Land Area : 8,580 sqm
 Building Area Mall : 50,569 sqm
 Leaseable Area Mall : 24,001 sqm

- Fasilitas:**
- Parkir Basement dengan kapasitas 185 mobil
 - 1 Lift Mobil
 - 4 Lift pengunjung, termasuk 2 Lift Panoramic , 2 Lift Service
 - 2 Travelator
 - 16 Eskalator
 - Roof Garden
 - Multifunction Hall dengan kapasitas 1.200 orang
 - Wedding Chapel dengan pemandangan laut
 - 4 Genset 1.250 Kva Prime
 - Mushola

- Facilities:**
- Basement Parking with the capacity of 185 cars
 - 1 Car Elevator
 - 4 Passenger Elevators, including 2 Panoramic Elevators, 2 Service Elevators
 - 2 Travelators
 - 16 Escalators
 - Roof Garden
 - Multifunction Hall with capacity of 1.200 people
 - Wedding Chapel with ocean view
 - 4 Generators 1.250 Kva Prime
 - Mushola

Tingkat Hunian
 Per 31 Desember 2022, tingkat hunian rata-rata Star Square tercatat di angka 78,59%. Angka tersebut meningkat bila dibandingkan dengan tahun 2021 di mana tingkat hunian rata-rata tercatat sebesar 76,20%.

Occupancy Rate
 As of December 31, 2022, the average occupancy rate of Star Square was recorded at 78.59%. This figure has increased compared to 2021 where the average occupancy rate was recorded at 76.20%.

APARTEMEN SINABUNG

HUNIAN APARTEMEN / APARTMENT BUILDING

- Terletak di Jl. Martimbang Raya (d/h Jl. Sinabung 2) No. 9, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.
- Dimiliki dan dioperasikan oleh PT BIP Sentosa.
- Terdiri dari 3 lantai
- Luas tanah sebesar 1.211 m2
- Luas bangunan seluas 1.170 m2
- Area yang dapat disewakan sebesar 1.106 m2.

- Located on Jl. Martimbang Raya (d/h Jl. Sinabung 2) No. 9, Kebayoran Baru, South Jakarta
- Owned and operated by PT BIP Sentosa.
- Consists of 3 floors
- Land area of 1.211 sqm
- Building area measuring of 1.170 sqm
- Leasable area of 1.106 sqm.

- Fasilitas:**
- 10 unit apartemen dengan luas sebesar 100 - 120 m2/unit
 - 1 Lantai Basement untuk area parkir dan sarana pendukung
 - Saluran TV Berbayar
 - Keamanan 24 Jam
 - Sistem Pemadam Kebakaran
 - Jasa Kebersihan dan Pemeliharaan
 - Kolam Renang
 - Ruang dan sarana olah raga

- Facilities:**
- 10 apartments with an area of 100-120 sqm/unit
 - 1 Basement for parking areas and supporting facilities
 - Pay TV Channels
 - 24 Hour Security
 - Fire Fighting System
 - Cleaning Service and Maintenance
 - Swimming pool
 - Space and sports facilities

Tingkat Hunian
 Tingkat hunian rata-rata Apartemen Sinabung tercatat mengalami peningkatan dari 26,00% pada tahun 2021, menjadi 31,94% di tahun 2022.

The Occupancy Rate
 The average occupancy rate of the Sinabung Apartments has increased from 26.00% in 2021 to 31.94% in 2022.



4

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

TINJAUAN MAKROEKONOMI GLOBAL

GLOBAL MACROECONOMIC OVERVIEW

Sepanjang tahun 2022, keadaan ekonomi global dipengaruhi oleh beberapa macam kondisi yang memperlambat pertumbuhan ekonomi yang dimulai dari konflik Rusia-Ukraina mengakibatkan ketidakstabilan harga komoditas serta krisis energi di beberapa negara Uni Eropa dan Tiongkok, dilanjutkan dengan terjadinya perang dagang yang terjadi antara Amerika Serikat-Tiongkok. Menurut artikel World Economic Outlook yang telah dirilis oleh IMF, pertumbuhan ekonomi global diestimasikan berada pada angka 3,4%. Dengan keadaan ekonomi tersebut, negara-negara maju seperti Amerika Serikat, Tiongkok, dan Uni Eropa terkena dampaknya dan mengalami penurunan pada segi pertumbuhannya. Disertai dengan hal tersebut, pencatatan angka inflasi global yang tinggi di angka 8,8% patut diwaspadai oleh seluruh dunia, tetapi angka tersebut diperkirakan akan menurun dikarenakan normalisasi kegiatan dari pandemi COVID-19.

Negara maju seperti Amerika Serikat mengalami pertumbuhan yang melambat pada angka kisaran 2,1% bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat pada angka 5,9%. Perlambatan kinerja ekonomi tersebut juga terjadi pada negara maju lain seperti Uni Eropa yang tercatat pada angka kisaran 3,6% bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu 5,3%. Kejadian yang serupa juga terjadi pada negara Tiongkok, penurunan pertumbuhan dari negara cukup signifikan yang tercatat dengan angka kisaran 3,0% bila dibandingkan dengan angka tahun sebelumnya 8,1%.

Meskipun dipenuhi dengan dinamika ekonomi global, kondisi ekonomi Indonesia pada tahun 2022 telah mencatatkan peningkatan menjadi 5,31%. Hasil tersebut menguat bila dibandingkan dari tahun sebelumnya yang tercatat pada angka 3,70%. Angka pertumbuhan ekonomi tersebut turut disertai dengan inflasi yang cukup tinggi pada angka 5,51%, tetapi hasil dari pertumbuhan ekonomi Indonesia tersebut patut dihargai karena pencatatan tersebut sudah kembali seperti pada masa pra-pandemi COVID-19.

Pada kuartal empat tahun 2022, Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia relatif tetap terjaga pada angka 5,01% (yoy). Pencapaian tersebut tidak jauh berbeda bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu 5,03% (yoy). Hal tersebut mampu terjadi dikarenakan mobilisasi masyarakat Indonesia yang meningkat dan konsumsi rumah tangga yang mendorong perputaran kegiatan ekonomi di Indonesia.

Konsentrasi struktur ekonomi Indonesia pada tahun 2022 secara spasial berada di Pulau Jawa dan Pulau Sumatra dengan angka sebesar 56,48% dan 22,04%. Kinerja ekonomi yang ada di pulau Jawa dan Sumatra juga meningkat pada angka 5,31% dan 4,89%. Diukur dalam Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar yang berlaku, perekonomian Indonesia telah mencapai Rp19.558,4 triliun dan PDB per kapita telah mencapai Rp71,0 juta atau US\$4.783,9.

Pada segi sektoral, sektor properti dan real estat Indonesia pada tahun 2022 dipenuhi situasi dinamis dimulai dari melemahnya daya beli masyarakat, kenaikan harga komoditas hingga peningkatan suku bunga, namun pertumbuhan sub sektor relatif variatif akibat variabel tersebut.

Throughout 2022, the global economic situation was affected by a number of conditions which slowed down economic growth, which began with the Russia-Ukraine conflict resulting in commodity price volatility and an energy crisis in several European Union countries and China, followed by the trade war between the United States and China. According to the World Economic Outlook article released by the IMF, global economic growth is estimated at 3.4%. With this economic situation, developed countries such as the United States, China and the European Union were affected and experienced a decline in terms of growth. Accompanied by this, the recording of a high global inflation rate at 8.8% should be watched out for by the whole world, but this figure is expected to decrease due to the normalization of activities due to the COVID-19 pandemic.

Developed countries such as the United States experienced slow growth at around 2.1% compared to the previous year which was recorded at 5.9%. The slowdown in economic performance also occurred in other developed countries such as the European Union which was recorded at around 3.6% when compared to the previous year which was 5.3%. A similar incident also occurred in China, the country's growth decreased significantly which was recorded at around 3.0% compared to the previous year's figure of 8.1%.

Even though it was filled with the dynamics of the global economy, Indonesia's economic conditions in 2022 recorded an increase to 5.31%. This result is stronger when compared to the previous year which was recorded at 3.70%. This economic growth figure was accompanied by quite high inflation at 5.51%, but the results of Indonesia's economic growth should be appreciated because the record has returned to the pre-pandemic period of COVID-19.

In the fourth quarter of 2022, Indonesia's Gross Domestic Product (GDP) was relatively maintained at 5.01% (yoy). This achievement was not much different from the previous year, which was 5.03% (yoy). This was able to happen due to the increased mobilization of the Indonesian people and household consumption which drove the rotation of economic activity in Indonesia.

The concentration of Indonesia's economic structure in 2022 was spatially on the island of Java and Sumatra island with figures of 56.48% and 22.04%. The economic performance on the islands of Java and Sumatra also increased by 5.31% and 4.89%. Measured in Gross Domestic Product (GDP) on the current basis, the Indonesian economy reached Rp19,558.4 trillion and GDP per capita reached Rp71.0 million or US\$4,783.9.

In terms of sectors, the Indonesian property and real estate sector in 2022 is characterized by a dynamic situation, starting from the weakening of purchasing power of the society, rising commodity prices to an increase in interest rates, however, the growth of sub-sectors is relatively varied due to these variables.

TINJAUAN OPERASIONAL

OPERATIONAL OVERVIEW

Untuk Pendapatan Usaha yang mencakup segmen Real Estat; Properti; Mal; dan Hotel, Perseroan mencatat Pendapatan Usaha sebesar Rp327,32 miliar di tahun 2022, angka tersebut meningkat sebesar 11,34% dari Rp293,99 miliar di tahun 2021.

Pada tahun 2022, untuk Total Laba Komprehensif Perseroan tercatat menurun menjadi Rp8,84 miliar, sementara pada tahun sebelumnya tercatat Laba Komprehensif sebesar Rp24,86 miliar.

Untuk Total Aset Perseroan, tercatat penurunan dari Rp2,04 triliun di tahun 2021 menjadi Rp1,88 triliun di tahun 2022.

Properti

Pada segmen Properti (sewa kantor dan apartemen), pendapatan Perseroan dari sektor properti meningkat Rp2,12 miliar atau sebesar 5,97% dari Rp50,77 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp53,80 miliar di tahun 2022. Peningkatan tersebut diperoleh dari meningkatnya pendapatan sewa The Victoria dan Graha BIP. Dimulainya kembali trend work from office memberikan dampak positif bagi pendapatan Perseroan.

Lab Komprehensif dari segmen properti pada tahun 2022 telah mencatatkan keuntungan sebesar Rp43,35 miliar, meningkat 394,19% dari catatan Rugi Komprehensif tahun 2021 sebesar Rp14,74 miliar. Aset Perseroan dari segmen properti telah menurun sebesar 6.46% dari Rp835.36 miliar di tahun 2021 menjadi Rp781,40 miliar pada tahun 2022.

Di tengah kondisi ekonomi yang fluktuatif tahun 2022, Perseroan berhasil mempertahankan angka hunian The Victoria dan Graha BIP masing-masing di kisaran 64.57% dan 87.83%. Kerja sama yang baik dengan segmen grup, serta dengan adanya diversifikasi penyewa, membuat pencapaian di sektor penyewaan senantiasa terjaga stabil. Kegiatan perawatan tetap berjalan, termasuk di dalamnya juga perbaikan ruang hijau di areal kantor.

Tetap terjaganya angka hunian di penyewaan kantor, tidak diikuti dengan penyewaan apartemen. Penyewaan apartemen sedikit membaik dibanding tahun lalu namun masih mencatatkan tingkat hunian sebesar 31,94% imbas dari pandemi dengan kembalinya beberapa tenant ekspatriat ke negaranya masing-masing.

For Operating Income which includes the Real Estate segment; Property; Mall; and Hotels, the Company recorded Operating Income of Rp327.32 billion in 2022, this figure increased by 11.34% from Rp293.99 billion in 2021.

In 2022, the Company's Total Comprehensive Income decreased to Rp8.84 billion, while in the previous year it recorded a Comprehensive Income of Rp24.86 billion.

For the Company's Total Assets, there was a decrease from Rp2.04 trillion in 2021 to Rp1.88 trillion in 2022.

Property

In the Property segment (office and apartment rentals), the Company's revenue increased by Rp2.12 billion or 5.97% from Rp50.77 billion in 2021 to Rp53.80 billion in 2022. It was obtained from an increase in rental income of The Victoria and Graha BIP. The resumption of work from office trend had a positive impact on the Company's revenue.

Comprehensive Income from the property segment in 2022 recorded a profit of Rp43.35 billion, an increase of 394.19% % from the Comprehensive Loss in 2021 of Rp14.74 billion. The Company's assets from the property segment decreased by 6.46% from Rp835.36 billion in 2021 to Rp781.40 billion in 2022.

In the midst of fluctuating economic conditions in 2022, the Company managed to maintain occupancy rates of The Victoria and Graha BIP at around 64.57% and 87.83%, respectively. Good cooperation with the group segment, as well as with the diversification of tenants, keeps the achievements in the leasing sector stable. Maintenance activities are still ongoing, including the improvement of green space in the office area.

The occupancy rate is maintained in office rentals, not followed by apartment rentals. Apartment rentals slightly improved compared to last year but still recorded an occupancy rate of 31.94% as a result of the pandemic with the return of several expatriate tenants to their respective countries.

Real Estat

Pendapatan Usaha dari sektor real estat mampu dipertahankan pada tahun 2022 dengan pencapaian sebesar Rp226,94 miliar, sedikit meningkat bila dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp226,77 miliar. Mulai meningkatnya daya beli masyarakat setelah pulih dari pandemi COVID-19 menjadi salah satu penyebab meningkatnya pendapatan.

Dari segmen real estat, Perseroan mencatat Total Laba Komprehensif sebesar Rp54,89 miliar di tahun 2022. Dimana pada tahun sebelumnya, tercatat sebesar Rp77,29 miliar. Meskipun pendapatan meningkat, namun beban penjualan di tahun ini pun jauh meningkat, dikarenakan biaya marketing dan bahan baku pembuatan cluster meningkat signifikan dibandingkan dengan harga sebeumnya.

Total Aset Perseroan dari sektor real estat, tercatat menurun dari Rp738,34 miliar di tahun 2021 menjadi Rp585,01 miliar di tahun 2022. Penurunan Total Aset Perseroan sebesar Rp41,86 miliar dikarenakan nilai persediaan yang juga turun sebagai imbas dari penjualan selama ini. Selain itu, penurunan kas Perseroan sebesar Rp75,10 miliar yang digunakan untuk pembayaran kontraktor dengan tujuan untuk pembukaan cluster baru turut berkontribusi terhadap penurunan aset.

Hotel

Pendapatan Usaha dari sektor perhotelan mengalami peningkatan diakibatkan oleh kembalinya mobilitas masyarakat. Dari Rp5,50 miliar di tahun 2021 menjadi Rp29,90 miliar di tahun 2022. Untuk Total Rugi Komprehensif dari sektor perhotelan (Studio One & U-Paasha), Perseroan mencatat meningkat dari Rp12,78 miliar di tahun 2021 menjadi Rp53,56 miliar di tahun 2022. Rugi Komprehensif meningkat dikarenakan Perseroan mengakuisisi hotel baru di tahun ini, dimana proses renovasi sudah mulai dilakukan yang berdampak pada meningkatnya Rugi Komprehensif.

Meskipun dengan peningkatan Rugi Komprehensif tersebut, Total Aset Perseroan dari sektor perhotelan, tercatat mengalami peningkatan dari Rp140,17 miliar di tahun 2021 menjadi Rp213,25 miliar di tahun 2022. Peningkatan tersebut dikarenakan adanya akuisisi hotel baru dibawah naungan grup usaha yaitu Paasha Atelier.

Dengan kembalinya mobilitas masyarakat dan lepasnya kebijakan PPKM dari Pemerintah, sektor perhotelan mengalami kinerja yang meningkat tinggi dengan tingkat hunian rata-rata pada Hotel U Paasha di Bali dengan angka 68,33%. Hal yang sama juga terjadi pada Hotel Studio One dengan catatan tingkat hunian kisaran 24,55% pada tahun 2022.

Mal

Total Aset dari segmen mal Perseroan mencatatkan penurunan sebesar Rp22,74 miliar dari Rp331,41 miliar di tahun 2021 menjadi Rp308,67 miliar di tahun 2022. Karena itu Laba Komprehensif tahun ini menurun dibandingkan tahun sebelumnya. Penurunan ini sejalan dengan penambahan Rugi Komprehensif sebesar Rp10,91 miliar.

Pendapatan Usaha Perseroan dari segmen mall tercatat meningkat dari Rp10,94 miliar di tahun 2021, menjadi Rp16,67 miliar di tahun 2022. Sementara Total Rugi Komprehensif untuk sektor mal pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp35,82 miliar, hasil tersebut meningkat dari tahun 2021 dengan angka Rp24.91 miliar. Kendati pendapatan menunjukkan trend perbaikan, namun cicilan hutang dan bunga Perseroan yang sudah mulai harus dibayarkan di tahun ini menjadi penyebab utaman naiknya rugi komprehensif.

Real Estate

Operating income from the real estate sector was maintained in 2022 with an achievement of Rp226.94 billion, a slight increase compared to 2021 of Rp226.77 billion. The increasing purchasing power after recovering from the COVID-19 pandemic was one of the contributor for the increase in income.

From the real estate segment, the Company recorded a Total Comprehensive Income of Rp54.89 billion in 2022. Where in the previous year, it was recorded at Rp77.29 billion. Even though the income had increased, operating expenses this year had also increased significantly due to marketing costs and the price of raw material for developing clusters which had significantly increased compared to previous prices.

The Company's Total Assets from the real estate sector was decreased from Rp738.34 billion in 2021 to Rp585.01 billion in 2022. The decrease in the Company's Total Assets of Rp41.86 billion was due to the decrease in inventory as a result of sales. In addition, a decrease in the Company's cash of Rp75.10 billion used to pay contractors in opening new clusters had also contributed to the decrease in assets.

Hotel

Business revenue from the hotel sector has increased due to the return of community mobility. From Rp5.50 billion in 2021 to Rp29.90 billion in 2022. For Total Comprehensive Loss from the hotel sector (Studio One & U-Paasha), the Company recorded an increase from Rp12.78 billion in 2021 to Rp53.56 billion in 2022. Comprehensive Loss was increased due to the acquisition of a new hotel this year by the Company, where as the renovation process had begun and contributing to the increase in Comprehensive Loss.

Despite the increase in Comprehensive Loss, the Company's Total Assets from the hotel sector recorded an increase from Rp140.17 billion in 2021 to Rp213.25 billion in 2022. This increase was due to the acquisition of a new hotel under the auspices of the business group, namely Paasha Atelier.

With the return of community mobility and the release of the PPKM policy from the Government, the hotel sector experienced a high performance increase with an average occupancy rate at the U Paasha Hotel in Bali at 68.33%. The same thing happened to Hotel Studio One with a record occupancy rate of around 24.55% in 2022.

Mall

Total assets from the Company's mall segment recorded a decrease of Rp22.74 billion from Rp331.41 billion in 2021 to Rp308.67 billion in 2022. Therefore, this year's Comprehensive Profit was decreased compared to the previous year. This decrease was in line with the addition of a Comprehensive Loss of Rp10.91 billion.

The Company's operating income from the mall segment increased from Rp10.94 billion in 2021 to Rp16.67 billion in 2022. While Total Comprehensive Loss for the mall sector in 2022 was recorded at Rp35.82 billion, this result increased from 2021 with Rp24.91 billion. Even though the income had shown an improving trend, the Company's debt installments and interest which to be paid this year were the main contributors on the increase in comprehensive loss.

Pada sektor retail, disertai dengan meningkatnya tingkat konsumsi masyarakat tentunya angka pengunjung mulai meningkat pada Mal Star Square dan menguntungkan para tenant. Tingkat hunian tercatat sebesar 78.59%. Perseroan tetap optimis untuk meningkatkan efisiensi untuk memberikan kenyamanan kepada tenant dan pelanggan, turut disertai dengan adanya kegiatan pemasaran dan berharap bahwa Perseroan mampu memperoleh tambahan pendapatan dari segmen mall.

KINERJA KEUANGAN KOMPREHENSIF COMPREHENSIVE FINANCIAL PERFORMANCE

Aset

Untuk Aset Lancar pada tahun 2022, Perseroan mencatatkan angka sebesar Rp573,21 miliar atau menurun sebesar 19,89% dari angka tahun 2021 yaitu Rp715,59 miliar. Penurunan tersebut diakibatkan oleh penurunan kas dan deposito yang dimiliki oleh perseroan sebesar Rp104,59 miliar dan penurunan persediaan perseroan sebesar Rp22,22 miliar dari proyek Citra Maja Raya 2 yang terjual.

Aset Tidak Lancar relatif stabil meskipun sedikit menurun sebesar 1,11% dari Rp1,33 triliun menjadi Rp1,32 triliun di 2022. Disebabkan oleh realisasi atas dana yang dibatasi penggunaannya, penurunan tanah untuk pengembangan dan penambahan Aset Tetap.

Total Aset menurun 7,67% dari Rp2,05 triliun di tahun 2021 menjadi Rp1,89 triliun di tahun 2022.

Liabilitas

Pada tahun 2022, Liabilitas Jangka Pendek tercatat mengalami penurunan sebesar 40,81% dari Rp418,51 miliar menjadi Rp247,73 miliar. Penurunan tersebut disebabkan oleh pembayaran utang lain-lain sebesar Rp53,64 miliar, realisasi liabilitas kontrak sebesar Rp137,81 atas Real Estat dan penambahan beban akrual kontraktor sebesar Rp18,18 miliar.

Liabilitas Jangka Panjang mencatatkan peningkatan sebesar 6,72% dari Rp523,50 miliar menjadi Rp558,65 miliar di tahun 2022 karena adanya peningkatan utang bank jangka Panjang sebesar Rp25,80 miliar.

Selaras dengan hal tersebut, Total Liabilitas tercatat turun 14,40% dari Rp942,01 miliar di tahun 2021 menjadi Rp806,38 miliar di tahun 2022. Penambahan hutang bank di tahun ini lebih kecil dibandingkan total pembayaran hutang yang dilakukan Perseroan.

Ekuitas

Untuk Ekuitas, tercatat mengalami penurunan sebesar 1,93% menjadi Rp1,08 triliun di tahun 2022, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp1,10 triliun.

In the retail sector, accompanied by an increase in the level of public consumption, of course, the number of visitors began to increase at Star Square Mall and benefit the tenants. The occupancy rate was recorded at 78.59%. The Company remains optimistic about increasing efficiency to provide convenience to tenants and customers, accompanied by marketing activities and hopes that the Company will be able to obtain additional revenue from the mall segment.

Asset

The Company was able to record a figure of Rp573.21 billion for Current Assets in 2022, a decrease of 19.89% from the 2021 figure of Rp715.59 billion. The decrease was due to a decrease in cash and deposits held by the Company of Rp104.59 billion and a decrease in the Company's inventory of Rp22.22 billion from the sold Citra Maja Raya 2 project.

Non-Current Assets remained relatively stable although slightly decreased by 1.11% from Rp1.33 trillion to Rp1.32 trillion in 2022. This was due to the realization of restricted funds, decrease in land for development and addition of Fixed Assets.

Total Assets decreased by 7.67% from Rp2.05 trillion in 2021 to Rp1.89 trillion in 2022.

Liability

In 2022, Short-term Liabilities decreased by 40.81% from Rp418.51 billion to Rp247.73 billion. This decrease was due to the payment of other payables of Rp53.64 billion, realization of contract liabilities of Rp137.81 on Real Estate and additional contractor accrual expenses of Rp18.18 billion.

Long-term Liabilities has increased by 6.72% from Rp523.50 billion to Rp558.65 billion in 2022 due to an increase in long-term bank loans of Rp25.80 billion.

In line with this, Total Liabilities recorded a decrease of 14.40% from Rp942.01 billion in 2021 to Rp806.38 billion in 2022. The addition of bank loans this year was less than the total debt payments made by the Company.

Equity

There was a decrease of 1.93% to Rp1.08 trillion in Equity in 2022, compared to the previous year of Rp1.10 trillion.

Pendapatan

Pendapatan mengalami peningkatan sebesar Rp33,33 miliar atau 11,33% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Pada tahun sebelumnya, Pendapatan tercatat sebesar Rp293,99 miliar sementara pada tahun 2022 tercatat di Rp327,32 miliar. Hasil peningkatan tersebut disebabkan oleh kembalinya mobilitas masyarakat dan tingkat hunian di beberapa segmen yang dimiliki oleh Perseroan, khususnya pada segmen perhotelan yang pulih kembali setelah dibukanya kembali perbatasan dari pandemi COVID-19.

Beban Langsung

Untuk Beban Langsung tercatat meningkat sebesar Rp22,10 miliar atau 12,58% dari Rp175,60 miliar di tahun 2021 menjadi Rp197,70 miliar di tahun 2021. Hal tersebut merupakan dampak langsung dari peningkatan Pendapatan sebesar 11,33%.

Laba Bruto

Pada tahun 2022, Laba Bruto Perseroan tercatat pada angka Rp129,63 miliar, angka tersebut meningkat sebesar Rp11,22 miliar atau 9,48% bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu Rp118,40 miliar. Peningkatan ini merupakan hasil dorongan dari peningkatan Pendapatan di tahun 2022.

Beban Usaha

Beban Usaha tahun 2022 tercatat sebesar Rp52,33 miliar, meningkat dari pencatatan tahun sebelumnya sebesar Rp50,98 miliar atau 2,66% di tahun 2021. Hal tersebut disebabkan oleh peningkatan beban gaji dan beban penyusutan selaras dengan penambahan aset tetap Perseroan.

Laba (Rugi) Usaha

Pada tahun 2022, Laba Usaha tercatat meningkat sebesar 14,65%. Dari yang sebelumnya tercatat sebesar Rp67,41 miliar, sekarang tercatat sebesar Rp77,29 miliar.

Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain

Pada tahun 2022, Perseroan mencatatkan Rugi Komprehensif Lain sebesar Rp16,43 miliar, hasil tersebut menurun sebesar 409,67% bila dibandingkan dengan Penghasilan Komprehensif Lain pada tahun 2021 sebesar Rp5,31 miliar. Hal tersebut disebabkan oleh naiknya pencatatan kerugian yang belum terealisasi akibat penurunan harga investasi saham yang dimiliki oleh Perseroan.

Total Laba (Rugi) Komprehensif Induk

Rugi Komprehensif Induk tercatat Rp16,98 miliar pada tahun 2022 dibandingkan dengan tahun 2021 tercatat Rugi Komprehensif Induk sebesar Rp966 juta. Hal ini disebabkan oleh naiknya pencatatan kerugian yang belum terealisasi akibat penurunan harga investasi saham yang dimiliki oleh Perseroan.

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perseroan melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa dengan pihak sepengendali. Selanjutnya Perseroan melakukan kombinasi bisnis entitas sepengendali dengan mengeksekusi penambahan modal PT Magna Investama Mandiri Tbk. Perseroan mengeksekusi Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) PT Magna Investama Mandiri Tbk sebanyak 2.394.283.423 saham atau sebesar Rp119.714.171.150, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 70,20%.

Revenue

Revenue increased by Rp33.33 billion or equivalent to 11.33% compared to the previous year. In the previous year, Revenue was recorded at Rp293.99 billion while in 2022 it was recorded at Rp327.32 billion. The increase was due to the return of public mobility and occupancy rate in several segments owned by the Company, especially in the hospitality segment which recovered after the reopening of borders after the COVID-19 pandemic.

Direct Expenses

Direct Expenses recorded an increase of Rp22.10 billion or 12.58% from Rp175.60 billion in 2021 to Rp197.70 billion in 2022. This was a direct result of the 11.33% increase in revenue.

Gross Profit

In 2022, the Company's Gross Profit was recorded at Rp129.63 billion, an increase of Rp11.22 billion or 9.48% when compared to the previous year of Rp118.40 billion. This increase was the result of increased Revenue in 2022.

Operating Expenses

Operating Expenses in 2022 were recorded at Rp52.33 billion, an increase from the previous year of Rp50.98 billion or 2.66% in 2021. This was due to an increase in salary expenses and depreciation expenses in line with the addition of the Company's fixed assets.

Operating Profit (Loss)

In 2022, Operating Profit was recorded to have increased by 14.65%. From previously recorded at Rp67.41 billion, it is now recorded at Rp77.29 billion.

Other Comprehensive Income (Loss)

In 2022, the Company recorded Other Comprehensive Loss of Rp16.43 billion, this was a decrease of 409.67% when compared to Other Comprehensive Income in 2021 of Rp5.31 billion. This was due to an increase in unrealized losses due to a decrease in the price of stock investments held by the Company.

Total Parent Comprehensive Income (Loss)

The Parent Comprehensive Loss was recorded at Rp16.98 billion in 2022 compared to 2021 when the Parent Comprehensive Loss was recorded at Rp966 million. This was due to an increase in the recording of unrealized losses due to a decrease in the price of share investments owned by the Company.

On August 31, 2022, the Company sold shares of PT BIP Sentosa with parties under common control. Followed by business combination of entities under common control by executing an additional capital of PT Magna Investama Mandiri Tbk. Company executing Capital Increase with Preemptive Rights (PMHMETD) of PT Magna Investama Mandiri Tbk in the amount of 2,394,283,423 shares or Rp. 119,714,171,150, or owning ownership with a percentage of 70.20%.

Arus Kas

Untuk Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi mengalami penurunan sebesar 68,63% dari Rp110,36 miliar di tahun 2021 menjadi Rp34,62 miliar di tahun 2022, di mana penurunan tersebut berasal dari menurunnya penerimaan dari pelanggan dan juga meningkatnya pembayaran beban keuangan.

Selain itu, untuk Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi tercatat pada angka Rp165,42 miliar, hasil tersebut mengalami peningkatan sebesar 298,02% bila dibandingkan dari tahun sebelumnya yaitu Rp41,56 miliar dikarenakan Perseroan melakukan penambahan aset tetap berupa tanah dan hotel baru Paasha Atelier serta aset hak guna.

Lalu pada Aktivitas pendanaan, pada tahun 2022 yang mencatatkan pendapatan kas sebesar Rp26,68 miliar. Bila dibandingkan pada tahun 2021, tercatat penggunaan kas sebesar Rp18,73 miliar. Hal tersebut dikarenakan Perseroan mendapatkan pinjaman baru dari bank pada tahun 2022.

STRUKTUR MODAL CAPITAL STRUCTURE

Struktur Modal per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Uraian Description	Jumlah Amount (Rp)	Persentase Percentage
Utang Bank Jangka Pendek Bank Loans - Short-term	2.046.236.809	0,12%
Utang Bank Jangka Panjang Bank Loans - Long-term	492.744.845.567	29,48%
Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	18.268.167.494	1,09%
Modal Saham Share Capital	1.158.154.241.200	69,30%
Total	1.671.213.491.070	100%

KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL CAPITAL STRUCTURE POLICY

Tujuan utama pengelolaan modal Perseroan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham. Modal Perseroan terdiri dari modal saham dan saldo rugi. Perseroan secara aktif dan secara rutin dan mengelola modal untuk memastikan struktur modal yang optimal, dengan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta pertimbangan kebutuhan modal di masa depan. Kebijakan Perseroan adalah mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar. Dalam rangka mempertahankan atau menyesuaikan struktur modal, Perseroan dapat memperoleh pinjaman baru dan mengeluarkan saham baru. Tidak ada perubahan yang dilakukan dalam tujuan, kebijakan atau proses selama tahun penyajian.

Cash Flow

Net Cash Gained from Operating Activities experienced a decrease of 68.63% from Rp110.36 billion in 2021 to Rp34.62 billion in 2022, where the decrease was caused by a decrease in revenue from customers and an increase in payment of financial expenses.

In addition, Net Cash Used for Investing Activities was recorded at Rp165.42 billion, an increase of 298.02% when compared to the previous year of Rp41.56 billion due to the Company adding fixed assets such as land and new hotel named Paasha Atelier and right-of-use assets.

Financing activities in 2022 recorded cash income of Rp26.68 billion. When compared to 2021, there was a cash usage of Rp18.73 billion. This was because the Company had to raise a new loan from a bank in 2022.

Capital Structure per December 31, 2022 was as follow:

Uraian Description	Jumlah Amount (Rp)	Persentase Percentage
Utang Bank Jangka Pendek Bank Loans - Short-term	2.046.236.809	0,12%
Utang Bank Jangka Panjang Bank Loans - Long-term	492.744.845.567	29,48%
Tambahan Modal Disetor Additional Paid-in Capital	18.268.167.494	1,09%
Modal Saham Share Capital	1.158.154.241.200	69,30%
Total	1.671.213.491.070	100%

The main objective of the Company's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratio to support the business and maximize shareholder capital deficiency value. The Company's capital consists of share capital and capital deficiency. The Company actively and regularly manages capital to ensure an optimal capital structure, taking into account the efficient use of capital based on operating cash flows and capital expenditures, as well as considering future capital requirements. The Company's policy is to maintain a healthy capital structure to secure access to funding at a reasonable cost. In order to maintain or adjust the capital structure, the Company may obtain new loans and issue new shares. No changes were made in objectives, policies or processes during the year presented.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

ABILITY TO PAY LIABILITIES AND RECEIVABLES' COLLECTABILITY

Terkait kemampuan Perseroan dalam membayar utang, variabel yang digunakan adalah Rasio Lancar, di mana pada tahun 2022, Rasio Lancar tercatat meningkat menjadi 231,38%, dibandingkan tahun 2021 sebesar 170,98%.

Sementara itu, Perseroan selalu memantau tingkat kolektibilitas piutang dengan selalu melakukan penilaian berkala terhadap para penyewa yang bekerjasama dengan Perseroan. Dengan begitu, risiko piutang tak tertagih akan bisa dikelola. Selain itu, Perseroan juga senantiasa menjalin hubungan usaha yang baik dengan afiliasi, maupun dengan pihak ketiga yang dapat dipercaya.

Regarding the Company's solvency, the variable used is the Current Ratio. In 2022, Current Ratio was recorded to increase to 231.38%, higher than 2021 of 170.98%.

The Company monitored the collectibility of receivables by conducting periodic assessments of the tenants cooperating with the Company. That way, the risk of bad debts could be managed. In addition, the Company also maintained good business relationships with affiliates and trusted third parties.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

BOUND INSTRUMENT FOR CAPITAL INVESTMENT

Pada tahun 2022, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi Barang Modal untuk tahun mendatang.

In 2022, the Company had no material commitments for Capital Goods investment for the coming year.

INVESTASI BARANG MODAL

CAPITAL INVESTMENT

Keterangan Description	2022	2021*
Tanah Land	739.759.403.935	765.952.789.436
Bangunan Building	654.937.734.376	597.393.410.804
Mesin Machineries	25.799.867.302	23.202.058.929
Peralatan Hotel Hotel Equipment	22.296.622.742	18.444.460.580
Perabotan dan Peralatan Furniture and Fixtures	6.295.968.487	7.352.574.596
Kendaraan Vehicles	1.374.175.000	1.421.875.000
Bangunan dalam Penyelesaian Buildings in Progress	6.525.457.501	330.037.250
Biaya Perolehan At Cost	1.456.989.229.343	1.414.097.206.595
Akumulasi Penyusutan - Bangunan Accumulated Depreciation - Buildings	213.030.152.129	184.173.741.542
Akumulasi Penyusutan - Mesin Accumulated Depreciation - Machineries	21.795.852.442	17.942.063.739
Akumulasi Penyusutan – Peralatan Hotel Accumulated Depreciation – Hotel Equipment	18.821.364.499	18.325.154.133
Akumulasi Penyusutan Perabotan dan Peralatan Accumulated Depreciation – Furniture and Fixtures	4.415.480.369	6.032.601.142
Akumulasi Penyusutan Kendaraan Accumulated Depreciation – Vehicles	1.118.703.369	1.255.763.368
Total Penyusutan Total Accumulated Depreciation	259.181.552.808	227.729.323.924

* Disajikan Kembali / Restate

PROSPEK USAHA

BUSINESS PROSPECT

Perseroan optimis menyambut tahun 2023 didasari oleh dibukanya kembali perbatasan dan meningkatnya daya beli masyarakat yang mendorong perekonomian Indonesia. Disertai momentum tersebut, Perseroan telah merencanakan beberapa strategi untuk memaksimalkan pendapatan dan keberlanjutan Perseroan. Sektor perkantoran akan mempertahankan kinerja, sektor hotel dan restoran akan melakukan renovasi disertai dengan fokus kepada pendapatan pada makanan dan minuman (F&B). Selain itu, sektor real estat akan difokuskan kepada pembangunan infrastruktur dikarenakan pembukaan cluster baru. Dengan didasari oleh tema perbaikan ekonomi dan meningkatnya daya beli masyarakat, Perseroan mengharapkan bahwa okupansi mall akan meningkat di masa yang akan datang.

The Company is optimistic about welcoming 2023 based on the reopening of borders and increasing consumer buying power which is driving the Indonesian economy. Accompanied by this momentum, the Company is planning several strategies to maximize the Company's revenue and sustainability. The office sector will maintain performance, the hotel and restaurant sector will carry out renovations accompanied by a focus on revenue from food and beverages (F&B). In addition, the real estate sector will focus on infrastructure development due to the opening of new clusters. Based on the theme of improving the economy and increasing consumer buying power, the Company expects that the mall's occupancy will increase in the future.

PERBANDINGAN TARGET / PROYEKSI PADA AWAL BUKU DENGAN HASIL YANG DICAPAI

COMPARISON OF TARGETED PROJECTION WITH ACHIEVED RESULT

Dengan dibukanya kembali perbatasan antar negara yang mendorong pengunjung internasional dan domestik untuk bepergian, target operasional tahun 2022 relatif tercapai. Khususnya di sektor perhotelan yang mengalami peningkatan di atas target, disertai dengan retail, mall, dan penyewaan apartemen yang relatif tetap sesuai dengan perencanaan yang dibuat. Namun demikian, sektor real estat masih tertekan bila dibandingkan dengan pencapaian sebelumnya.

With the reopening of borders between countries encouraging international and domestic visitors to travel, the 2022 operational target was relatively achieved. Particularly in the hotel sector which experienced an increase above the target, accompanied by retail, malls and apartment rentals which remained relatively consistent with the plans made. However, the real estate sector is still under pressure compared to previous achievements.

TARGET DI 2023

2023 TARGETS

Perseroan menargetkan peningkatan perolehan pendapatan usaha tahun 2023 sebesar 12% dibandingkan realisasi tahun 2022. Sedangkan untuk Laba Usaha tahun 2023, Perseroan menargetkan peningkatan sebesar 15%.

In 2023, the Company targets an increase in operating income by 12% compared to the realization in 2022. As for Operating Profit in 2023, the Company targets an increase of 15%.

Struktur Modal Perseroan

Manajemen berpendapat modal saat ini masih cukup untuk membiayai ekspansi Perseroan.

Company Capital Structure

The Management believes that the current Capital Structure of the Company is still sufficient to finance the Company's expansion.

Kebijakan Dividen

Pada tahun 2023, Perseroan tidak merencanakan untuk pembagian dividen kepada pemegang saham. Hal ini karena Perseroan masih harus menutup akumulasi kerugian pada tahun-tahun sebelumnya.

Dividend Policy

In 2023, the Company plans not to distribute dividends to shareholders. This is because the Company must cover accumulated losses in previous years.

ASPEK PEMASARAN MARKETING ASPECTS

Pada tahun 2022, Perseroan senantiasa merumuskan strategi pemasaran yang relevan seiring dengan pulihnya kegiatan ekonomi masyarakat dan menggeliatnya sektor pariwisata nasional. Untuk itu, Perseroan terus meningkatkan kerja sama kemitraan dengan agen untuk memperluas jaringan pemasaran unit usaha Perseroan. Selain itu, Perseroan juga berupaya untuk meningkatkan daya saing dengan melakukan penyesuaian harga sewa dan service charge. Hal tersebut dibarengi dengan peningkatan kenyamanan para pelanggan dengan melakukan pemeliharaan, renovasi secara bertahap, hingga peningkatan kualitas pelayanan yang lebih baik. Perseroan juga senantiasa menjalankan kegiatan promosi secara daring maupun luring, dengan mengadakan berbagai event dan memaksimalkan penggunaan platform digital terutama media sosial. Khusus untuk segmen perhotelan, Perseroan mengadakan berbagai event dan berkolaborasi dengan tempat wisata lokal yang mulai ramai dikunjungi wisatawan. Perseroan juga membuat paket long stay untuk menarik segmen yang spesifik, dan menjalankan berbagai kegiatan promosi menarik melalui media sosial, direct booking dan online travel agent.

DIVIDEN DIVIDEND

Perseroan memiliki aturan kebijakan pembagian dividen tunai atas laba bersih yang diatribusikan kepada para Pemegang Saham Perseroan dengan mekanisme sebagai berikut:

Laba Bersih Net Income	Dividen Kas terhadap Laba Bersih Cash Dividend to Net Profit
Sampai dengan Rp. 10 miliar Up to Rp10 billion	10%
Lebih dari Rp. 10 miliar Above Rp10 billion	10% - 15%

Uraian dividen selama 3 tahun terakhir adalah sebagai berikut: / The Dividend description for the last 3 years was as follow:

Keterangan Description	2022	2021*	2020*
Laba (Rugi) Neto (Rp) Net Income (Loss) (Rp)	25.273.691.937	19.556.643.069	94.063.094.416
Jumlah Pembayaran (Rp) Total Payment (Rp)	-	-	-
Dividen Tunai Cash Dividend	-	-	-
Jumlah Saham (lbr) Total Share	-	-	-
Dividen/Saham Dividend/Share (Rp)	-	-	-
Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Date of Annual General Meeting of Shareholders	**	28 Juli 2022	26 Agustus 2021

*Disajikan Kembali / Restate
** RUPS belum diselenggarakan / GMS has not yet organized

In 2022, the Company will continue to formulate relevant marketing strategies in line with the recovery of the community's economic activities and the stretching of the national tourism sector. For this reason, the Company continues to improve partnerships with agents to expand the marketing network of the Company's business units.

In addition, the Company also seeks to increase competitiveness by adjusting rental prices and service charges. This is accompanied by an increase in customer convenience by carrying out maintenance, gradual renovations, to a better quality of service. the Company also continues to carry out promotional activities online and offline, by holding various events and maximizing the use of digital platforms, especially social media. Specifically for the hospitality segment, the Company held various events and collaborated with local tourist attractions which are starting to be crowded with tourists. The Company also makes long stay packages to attract specific segments, and carries out various attractive promotional activities through social media, direct bookings and online travel agents.

The Company had implemented cash dividend policy regarding attributable net income as follows:



KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI BUSINESS COMBINATIONS ENTITIES UNDER CONTROL

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perseroan melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa dan PT Grha Swahita dengan pihak sepengendali.

On August 31, 2022, the Company sold shares of PT BIP Sentosa and PT Grha Swahita with parties under common control

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perseroan melakukan kombinasi bisnis entitas sepengendali dengan melaksanakan penyertaan penambahan modal PT Magna Investama Mandiri Tbk. Perseroan melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) PT Magna Investama Mandiri Tbk sebanyak 2.394.283.423 saham atau sebesar Rp119.714.171.150, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 70,20%. Melalui mekanisme tersebut, Perseroan sekaligus menjadi Pemegang Saham Pengendali dari PT Magna Investama Mandiri Tbk.

On August 31, 2022, the Company entered into a business combination of entities under common control by investing in additional capital of PT Magna Investama Mandiri Tbk. The Company implemented the Capital Increase with Preemptive Rights (PMHMETD) of PT Magna Investama Mandiri Tbk in the amount of 2,394,283,423 shares or Rp. 119,714,171,150, or has ownership with a percentage of 70.20%. Through this mechanism, the Company is now the Controlling Shareholder of PT Magna Investama Mandiri Tbk with total share ownership of 2,394,283,423 shares or 70.20%.

KELANGSUNGAN USAHA GOING CONCERN

Manajemen Perseroan telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Perseroan untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan mendapatkan keyakinan bahwa Perseroan memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Perseroan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

The Company's management has made an assessment of the Company's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Company has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Company's ability to continue as a going concern.

INFORMASI MATERIAL SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

SUBSEQUENT MATERIAL INFORMATION AFTER ACCOUNTANT REPORT

Sampai dengan tanggal Laporan Keuangan Konsolidasian ini diselesaikan oleh manajemen Perseroan, tidak ada peristiwa setelah tanggal Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian yang signifikan.

Up to the date the Consolidated Financial Statements were completed by the Company's management, there was no significant subsequent event.

PERUBAHAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN

CHANGE OF REGULATION WITH SIGNIFICANT EFFECTS

Pada tahun 2022, tidak ada perubahan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap laporan keuangan Perseroan.

In 2022, there were no changes to the provisions of laws and regulations that had a significant effect on the Company's financial statements.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

CHANGE OF ACCOUNTING REGULATION

Grup menerapkan standar akuntansi baru yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2022. Perubahan kebijakan akuntansi Grup dibuat sesuai dengan yang disyaratkan, sesuai dengan ketentuan transisi masing-masing standar.

The Group adopted new accounting standards effective on January 1, 2022. Changes to the Group's accounting policies have been made as required, in accordance with the transitional provisions in the respective standards.

Penerapan dari standar baru, interpretasi, amandemen dan penyesuaian tahunan terhadap standar akuntansi, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2022 tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di Laporan Keuangan Konsolidasian pada tahun berjalan:

The adoption of the following new standards, interpretations, amendments and annual improvements to accounting standards which are effective from January 1, 2022 did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported in the Consolidated Financial Statements for the current year:

- Amandemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual.
- Amandemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontijensi, dan Aset Kontijensi tentang Kontrak Memberatkan – Biaya Memenuhi Kontrak.
- PSAK 69 (Penyesuaian Tahunan 2020): Agrikultur
- PSAK 71 (Penyesuaian 2020): Instrumen Keuangan
- PSAK 73 (Penyesuaian 2020): Sewa.

- Amendment to SFAS 22: Business Combinations – Reference to the Conceptual Framework
- Amendment to SFAS 57: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets on Onerous Contracts – Cost of Fulfilling the Contracts
- SFAS 69 (2020 Annual Improvement): Agriculture
- SFAS 71 (2020 Improvement): Financial Instruments
- SFAS 73 (2020 Improvement): Leases.

INFORMASI TRANSAKSI AFILIASI

AFFILIATION TRANSACTION INFORMATION

Sepanjang tahun 2022, tidak ada transaksi dengan pihak berafiliasi yang bersifat material.

Throughout 2022, there were no material transactions with affiliated parties.





5

TATA KELOLA PERSEROAN

GOOD CORPORATE
GOVERNANCE

PT Bhuanatala Indah Permai Tbk



RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS) GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

RUPS merupakan sebuah wadah bagi pemegang saham untuk menggunakan hak menyatakan pendapat dan memberikan suara dalam pengambilan keputusan yang berpengaruh terhadap jalannya perseroan sebagai pemegang wewenang tertinggi di dalam perseroan. Rapat Umum Pemegang Saham diselenggarakan secara terbuka sesuai dengan ketentuan yang tercantum pada Anggaran Dasar Perseroan dan perundang-undangan yang berlaku.

Pelaksanaan RUPS dibagi menjadi dua, yaitu RUPS Tahunan (“RUPST”) dan RUPS Luar Biasa (“RUPSLB”). RUPST wajib diselenggarakan paling lambat enam bulan sejak berakhirnya tahun buku. Sementara itu, RUPSLB dapat digelar sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan dan/atau kepentingan Perseroan.

Pemegang Saham berhak untuk mendapatkan keterangan terkait Perseroan dari Komisaris dan Direksi yang diselenggarakan melalui RUPS. Berdasarkan kewenangan RUPS yang memiliki peran dalam menyetujui laporan tanggung jawab pengelolaan maupun pengambilan keputusan terkait hasil rencana- rencana Perseroan, maka Pemegang Saham memiliki kewajiban untuk menghadiri RUPS dan turut serta berpartisipasi menggunakan hak suaranya.

Pada tahun 2022, Perseroan telah menyelenggarakan :

- 1 (satu) kali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 28 Juli 2022.

Hasil RUPST pada pokoknya menyetujui hal-hal sebagai berikut :

1. MATA ACARA PERTAMA :
Menyetujui Laporan Tahunan, dan Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2021 beserta seluruh perbaikan-perbaikannya sekaligus memberikan pelunasan dan

The GMS is a forum for shareholders to exercise their right to express their opinions and vote in making decisions that significantly affect the Company as the highest authority in the Company. The General Meeting of Shareholders is held openly in accordance with the provisions contained in The Company’s Articles of Association and applicable laws.

The implementation of GMS is divided into two, namely Annual GMS (“AGMS”) and Extraordinary GMS (“EGMS”). The AGMS must be held no later than six months after the end of the financial year. Meanwhile, the EGMS can be held at any time based on the needs and/or interests of the Company.

Shareholders are entitled to obtain information related to the Company from the Board of Commissioners and the Board of Directors held through the GMS. Based on the authority of the GMS which has a role in approving management responsibility reports and making decisions related to the results of the Company’s plans, Shareholders have an obligation to attend the GMS and participate in exercising their voting rights.

In 2022, the Company have organized :

- 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on 28 July 2022.

The results of the AGMS in essence approved the following matters :

1. FIRST AGENDA
Approved the Annual Report and approved the Annual Financial Report as well as the Supervisory Duties Report of the Board of Board of Commissioners for the Financial Year ending on 31-12-2021 along with all the revisions as well as providing

pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31-12-2021, sepanjang tindakan mereka tercermin dalam Laporan Tahunan dan Neraca serta Perhitungan Laba Rugi Perseroan (Laporan Keuangan Perseroan).

2. MATA ACARA KEDUA :
Menyetujui untuk tidak membagikan dividen kepada para pemegang saham.
3. MATA ACARA KETIGA :
Persetujuan untuk penetapan gaji dan honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun 2022 berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan. Dewan Komisaris Perseroan dalam menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi secara berkala melakukan self-assessment dan mengevaluasi terhadap kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, untuk kemudian menentukan besaran remunerasi.
4. MATA ACARA KEEMPAT :
Menyetujui untuk mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik atau Kantor Akuntan Publik independen dalam rangka memeriksa/mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan kriteria terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan serta berpengalaman mengaudit Perseroan properti, sekaligus kewenangan untuk memberhentikan Akuntan Publik. Serta memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan besarnya honorarium dan persyaratan lain sehubungan dengan penunjukan Akuntan Publik atau Kantor Akuntan Publik tersebut.

Pencatatan dan Dokumentasi Hasil RUPS

Laporan Pencatatan Ringkasan Risalah RUPST telah disampaikan Perseroan pada tanggal 28 Juli 2022 kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia. Dokumen tersebut juga dapat diakses melalui situs web Perseroan.

Realisasi RUPS Tahun 2022

Untuk memeriksa laporan keuangan Perseroan periode tahun 2022, Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika, & Rekan.

Keputusan RUPS Tahun 2021 & Realisasinya

Perihal keputusan RUPS tahun 2021, keseluruhannya telah direalisasikan, tanpa ada satu keputusan pun yang belum terealisasi.

Paparan Publik

Perseroan menyelenggarakan kegiatan Paparan Publik bersamaan dengan berlangsungnya RUPS di tahun 2022. Pada kesempatan tersebut, dipaparkan kondisi terkini dari Perseroan, tantangan yang sedang dihadapi Perseroan, hingga rencana Perseroan untuk waktu yang akan datang.

full settlement and the release of responsibility (acquit et de charge) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the management and supervisory actions in the Financial Year ending on 31-12-2021, as long as their actions were reflected in the Annual Report and Balance Sheet and the Company Financial Statements.

2. SECOND AGENDA
Approved not to distribute dividends to shareholders.
3. THIRD AGENDA
Approved the determination of the amount of salary and honorarium and/or other allowances for members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company for 2022 based on the Company’s Articles of Association. The Company’s Board of Commissioners in carrying out the Nomination and Remuneration function periodically conducts self-assessment and evaluates the performance of the Board of Commissioners and Directors, to then determine the amount of remuneration.
4. FOURTH AGENDA
Approved to delegate authority to the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant or an Independent Public Accountant Firm in order to determine/audit the Company’s financial statements for the financial year ending on 31 December, 2022 with the criteria of being registered with the Financial Services Authority and having experience in auditing property companies, as well as authorized to dismiss a Public Accountant. As well as giving authority to the Company’s Board of Directors to determine the amount of honorarium and other requirements in connection with the appointment of the Public Accountant or Public Accountant Firm.

Documentation of GMS Resolution

The AGMS Summary Minutes Listing Report has been submitted by the Company on July 28, 2022 to the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange. The document can also be accessed through the Company’s website.

Realization of AGM 2022

The Company appointed Johan Malonda Mustika, & Partners Public Accounting Firm to examine the Company’s financial statements for 2022.

2021 GMS Decision & Realization

Regarding the 2021 GMS decisions, all of them have been realized, without a single decision that has not been realized.

Public Expose

The Company held a Public Expose in conjunction with the GMS in 2022. On this occasion, the current condition of the Company, the challenges faced by the Company, and the Company’s plans for the future were presented.

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris merupakan komponen perseroan yang memiliki tugas dan kewenangan untuk melakukan pengawasan dan memberikan saran atas strategi perseroan kepada Direksi. Dalam memenuhi tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris menerapkan prinsip kehati-hatian dan segala aksi dan keputusan yang diambil didasari itikad baik kepada seluruh pemangku kepentingan.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Perseroan antara lain:

1. Monitoring realisasi strategi manajemen Perseroan.
2. Monitoring realisasi Anggaran Dasar Perseroan.
3. Mengimplementasikan resolusi RUPS.
4. Memberikan saran dan arahan kepada Direksi berdasarkan Maksud dan Tujuan Perseroan

Komposisi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris terdiri dari 1 Presiden Komisaris Independen dan 2 anggota komisaris.

Komposisi Dewan Komisaris
Board of Commissioners' Composition

PITER KOROMPIS	Presiden Komisaris Independen Independent President Commissioner
LOUISE LI	Komisaris Commissioner
FONNY FORTUNATA	Komisaris Commissioner

Piagam Dewan Komisaris

Piagam Dewan Komisaris dibuat berdasarkan peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perseroan. Piagam tersebut merupakan pedoman dan panduan yang isinya mencakup kode etik bagi Dewan Komisaris dalam melaksanakan kegiatan supervisi dan pemberian rekomendasi kepada Direksi.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Komisaris

Berdasarkan fungsi dan tugas remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris sesuai dengan keputusan RUPS, remunerasi untuk Dewan Komisaris ditentukan dalam Rapat Dewan Komisaris. Variabel yang digunakan untuk menentukan Remunerasi bagi anggota Komisaris adalah sebagai berikut:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Kinerja Perseroan
3. Target dan strategi jangka panjang Perseroan

The Board of Commissioners (BoC) is the Company's organ in charge of supervising the management of the Company to ensure the interests of shareholders and stakeholders are safeguarded. The BoC is required to be independent in exercising its authority to avoid conflicts of interest and other defects in carrying out its duties.

Duties and Responsibilities

Duties and Responsibilities of the Company's Board of Commissioners include:

1. Monitoring the realization of the Company's management strategy.
2. Monitoring the realization of the Company's Articles of Association.
3. Implement the GMS resolution.
4. Provide advice and direction to the Board of Directors based on the Company's Aims and Objectives.

Composition of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners consists of 1 Independent President Commissioner and 2 commissioners.

Board of Commissioners Charter

The Board of Commissioners Charter is based on OJK regulation No. 33/POJK.04/2014, IDX regulations and the Company's Articles of Association. The Charter is a guideline that includes a code of ethics for the Board of Commissioners in carrying out supervision activities and providing recommendations to the Board of Directors.

Procedure & Basis for Determining Remuneration for Commissioners

Remuneration for the Board of Directors is decided by the Board of Commissioners as the executor of the remuneration duties and functions in accordance with the GMS decision. The variables used to decide the Remuneration for the Board of Directors are:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Company Performance
3. Consideration of the Company's long-term targets and strategies

Remunerasi Dewan Komisaris

Remunerasi yang diterima Dewan Komisaris pada tahun 2022 adalah sebesar Rp. 659.375.000,-

The Board of Commissioners' Remuneration

The remuneration for the Board of Commissioners in 2022 is Rp. 659,375,000.-

Besaran Remunerasi Yang Diterima Oleh Anggota Dewan Komisaris Pada Tahun 2022

Remuneration Amounts for The Board of Commissioners in 2022

Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facility	Jumlah Komisaris Number of Commissioners	Jutaan (Rp) Millions of Rupiah
Remunerasi (gaji, bonus, tunjangan rutin, tantiem, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non-natura) Remuneration (salary, bonus, regular allowances, tantiem, and other facilities in the form of non-natura)	3	659
Fasilitas lain dalam bentuk natura (perumahan, transportasi, asuransi kesehatan dan sebagainya) yang: Other Facilities in natura (housing, transportation, health insurance and etc.) which:		
dapat dimiliki can be owned	-	-
tidak dapat dimiliki cannot be owned	-	-
Jumlah remunerasi per orang dalam 1 tahun Remuneration amounts per person in 1 year		
Di atas Rp2 miliar Exceeding Rp2 billion	-	-
Di atas Rp1 miliar s.d Rp2 miliar Rp1 billion up to Rp2 billion	-	-
Rp1 miliar ke bawah Under Rp1 billion	3	659

Frekuensi Rapat dan Kehadiran

Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan Rapat Internal minimal 1 kali dalam 2 bulan dan Rapat Gabungan dengan Dewan Direksi minimal 1 kali dalam 4 bulan. Pada tahun 2022, Dewan Komisaris mengadakan 6 kali Rapat Internal dan 3 kali Rapat Gabungan.

Meeting Frequency and Attendance

The Board of Commissioners is required to hold an Internal Meeting at least once in 2 months and a Joint Meeting with the Board of Directors at least once in 4 months. In 2022, the Board of Commissioners held 6 internal meetings and 3 joint meetings.

Tabel Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Dewan Komisaris

Table of Attendance of Board of Commissioners meeting

Nama Name	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
PITER KOROMPIS	6/6	100%	3/3	100%
LOUISE LI	6/6	100%	3/3	100%
FONNY FORTUNATA	6/6	100%	3/3	100%

Tabel Absensi Dewan Komisaris Dalam Pertemuan Gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi

Table of Attendance of Board of Commissioners' joint board meeting: with Board of Directors

Evaluasi Hasil Kerja Direksi dan Dewan Komisaris

Penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan dengan menggunakan metode penilaian mandiri. Penilaian mandiri dilakukan dengan mempertimbangkan profil risiko dan Tata Kelola Perseroan sebagai tolak ukur keberhasilan kinerja Dewan Komisaris dan Direksi. Hasil penilaian ini menjadi dasar penentuan remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Dewan Direksi.

Hasil dari penilaian kinerja ini dapat digunakan oleh Pemegang Saham sebagai pertimbangan memutuskan apakah akan mengangkat kembali atau memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi tersebut.

Prosedur Pelaksanaan Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Dewan Direksi diserahkan kepada pemegang saham saat RUPS dan didiskusikan menggunakan standar penilaian yang sesuai.

Variabel yang digunakan dalam diskusi kinerja Dewan Komisaris dan Dewan Direksi adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan fungsi monitoring/manajemen berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan
2. Kepatuhan terhadap aturan yang berlaku
3. Frekuensi kehadiran dalam rapat
4. Keikutsertaan dalam penugasan-penugasan tertentu
5. Pencapaian Target
6. Pencapaian KPI

Pihak yang Melakukan Evaluasi

Dewan Komisaris menyerahkan rekomendasi atas penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Dewan Direksi pada saat RUPS, sesuai fungsi nominasi dan remunerasi yang dimiliki Dewan Komisaris. Penilaian dilakukan pada saat RUPS setelah Dewan Komisaris dan Dewan Direksi menyerahkan laporan aktivitas monitoring dan manajemen perseroan sepanjang tahun buku. Lalu, RUPS akan membebaskan Dewan Komisaris dan Dewan Direksi dari tanggung jawab operasional tahun buku tersebut. Di samping itu, Perseroan juga melakukan mekanisme penilaian mandiri sebagai basis penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Dewan Direksi.

Independensi Komisaris

Semua anggota Dewan Komisaris melaksanakan fungsi dan tugasnya secara mandiri tanpa intervensi dari pihak lain.

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dalam hal pelaksanaan fungsi audit Perseroan, Dewan Komisaris menyerahkan tanggung jawab tersebut kepada Komite Audit, yang bekerja di bawah arahan Dewan Komisaris. Pada tahun 2022, Komite Audit menjalankan fungsi dan tugas yang diberikan dengan baik.

Evaluation on the Performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners

Assessment of the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors is conducted using the self-assessment method. The self-assessment is carried out by considering the risk profile and Corporate Governance as a measure of the success of the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The results of this assessment form the basis for determining the remuneration received by the Board of Commissioners and the Board of Directors.

The results of this performance assessment can be used by the Shareholders as a consideration to decide whether to reappoint or dismiss the members of the Board of Commissioners and Board of Directors.

Procedure for the Evaluation on the Performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners

The performance assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors is submitted to the shareholders at the GMS and discussed based on appropriate assessment standards.

The variables used in the discussion of the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors are as follows:

1. Implementation of monitoring/management functions based on the Company's Articles of Association
2. Compliance with applicable regulations
3. Frequency of attendance at meetings
4. Participation in certain assignments
5. Achievement of Target
6. Achievement of KPI

The Executor of the Evaluation

The Board of Commissioners submits recommendations on the performance assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors at the GMS, in accordance with the nomination and remuneration functions of the Board of Commissioners. The assessment is carried out at the GMS after the Board of Commissioners and Board of Directors submit reports on the Company's monitoring and management activities throughout the financial year. Then, the GMS will release the Board of Commissioners and the Board of Directors from operational responsibilities for the financial year. In addition, the Company also conducts a self-assessment mechanism as the basis for evaluating the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

The Independence of the Commissioner

All members of the Board of Commissioners carry out their functions and duties independently without intervention from other parties.

Committee Under The Board of Commissioners

In terms of implementing the Company's audit function, the Board of Commissioners delegates the responsibility to the Audit Committee, which works under the direction of the Board of Commissioners. In 2022, the Audit Committee carried out its assigned functions and duties properly



Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Perseroan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi, dan tugas tersebut diemban oleh Dewan Komisaris, yang bertanggung jawab atas monitoring dan penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Hal ini sesuai dengan POJK No.34/POJK04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perseroan Publik. Pada tahun 2022, Dewan Komisaris melaksanakan tugas Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:

1. Menilai kinerja Dewan Komisaris dan Dewan Direksi secara menyeluruh.
2. Menyiapkan struktur remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Dewan Direksi.
3. Menyiapkan ketentuan, kebijakan dan nilai remunerasi bagi untuk Dewan Komisaris dan Dewan Direksi

Nomination and Remuneration Function

The Company does not have a Nomination and Remuneration Committee, and this task is then carried out by the Board of Commissioners, which is responsible for monitoring and evaluating the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors. This is in accordance with POJK No.34/POJK04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies. In 2022, the Board of Commissioners carried out the following duties of Nomination and Remuneration:

1. Assess the overall performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors.
2. Prepare the remuneration structure for the Board of Commissioners and the Board of Directors.
3. Prepare provisions, policies and remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors

Tabel Absensi Komite Nominasi dan Remunerasi yang Dijalankan Fungsinya Oleh Dewan Komisaris:

Table of Attendance of Nomination and Remuneration Committee whose function is carried out by the Board of Commissioners:

Nama Name	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
PITER KOROMPIS	3/3	100%
LOUISE LI	3/3	100%
Fonny Fortunata	3/3	100%

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS

Direksi merupakan komponen perseroan yang memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai pengelola perseroan, termasuk di dalam tugas itu adalah pembentukan dan eksekusi strategi perseroan serta pemenuhan tujuan perseroan. Realisasi tersebut dimuat dalam laporan kinerja dan pelaksanaan kebijakan Perseroan yang diserahkan pada saat RUPS. Diluar tugasnya sebagai pengelola perseroan, Direksi juga bertugas menjadi perwakilan perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, tugas Direksi adalah sebagai berikut:

1. Bertanggung jawab mengelola Perseroan
2. Bertanggung jawab sebagai aplikator manajemen operasional perseroan
3. Mengelola operasional Perseroan, melaksanakan prinsip, kebijakan, strategi, nilai dan tujuan yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris secara profesional.

Komposisi Dewan Direksi

Direksi terdiri dari 1 Presiden Direktur dan 2 Direktur. Komposisi Dewan Direksi Perseroan memiliki latar belakang profesional yang berbeda-beda, sesuai standar yang tercantum pada Anggaran Dasar dan Peraturan Pasar Modal.

Piagam Dewan Direksi

Piagam Direksi disusun berdasarkan POJK No. 33/ POJK.04/2014, Peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perseroan. Dalam piagam terdapat pedoman dan panduan tentang tugas dan tanggung jawab, serta kode etik dan kebijakan Dewan Direksi. Pedoman ini berisikan kode etik dan aktivitas pekerjaan yang disusun secara terstruktur dan sistematis sehingga dapat mudah dipahami.

Direktur Director	Tugas & Tanggung Jawab Responsibilities
ARIANTO SJARIEF Presiden Direktur President Director	Pengembangan Usaha dan Pemasaran Business Development and Marketing
MICHELLE ELISA RUSLI Direktur Director	Keuangan, Akuntansi dan Perpajakan. Finance, Accounting and Taxation.
EDDY WIDJAJA Direktur Director	Operasional Perseroan & General Affair dan Sumber Daya Manusia Corporate Operations & General Affairs and Human Resources

The Board of Directors is a component of the Company that has duties and responsibilities to manage the Company, and to form and execute corporate strategy and to fulfill corporate objectives. The realization is contained in the performance report and implementation of the Company's policies submitted at the GMS. Beyond their duties as managers of the Company, the Board of Directors is also tasked with representing the Company both inside and outside the court.

Duties and Responsibilities

In accordance with the Company's Articles of Association, the duties of the Board of Directors are as follows:

1. Responsible for managing the Company
2. Responsible as an applicator for the Company's operational management
3. Manage the Company's operations, implement the principles, policies, strategies, values and objectives approved by the Board of Commissioners in a professional manner.

Composition of the Board of Directors

The Board of Directors consists of 1 President Director and 2 Directors. The composition of the Company's Board of Directors have different professional backgrounds, in accordance with the standards set out in the Articles of Association and Capital Market Regulations.

Board of Directors Charter

The Board of Directors Charter is prepared based on POJK No. 33/ POJK.04/2014, IDX Regulations and the Company's Articles of Association. The charter contains guidelines and guidance on the duties and responsibilities, as well as the code of ethics and policies of the Board of Directors. This guideline contains a code of ethics and work activities that are structured and systematic so that they can be easily understood.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Direksi

Remunerasi untuk Direksi diputuskan oleh Dewan Komisaris sebagai pelaksana tugas dan fungsi remunerasi sesuai dengan keputusan RUPS. Variabel yang digunakan untuk memutuskan Remunerasi untuk Dewan Direksi adalah:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Kinerja Perseroan
3. Pertimbangan target dan strategi jangka panjang Perseroan

Remunerasi Direksi

Pada tahun 2022, remunerasi yang diterima Direksi adalah sebesar Rp. 1.486.102.700,-

Procedure & Basis for Determining Remuneration of Directors

Remuneration for the Board of Directors is decided by the Board of Commissioners as the executor of the remuneration duties and functions in accordance with the GMS decision. The variables used to decide the Remuneration for the Board of Directors are:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Company Performance
3. Consideration of the Company's long-term targets and strategies

The Board of Directors' Remuneration

In 2022, the remuneration for the Board of Directors was Rp. 1,486,102,700.-

Besaran Remunerasi Yang Diterima Oleh Anggota Direksi Pada Tahun 2022 Remuneration Amounts for The Board of Directors in 2022

Jenis Remunerasi dan Fasilitas Lain Type of Remuneration and Other Facility	Jumlah Komisaris & Direktur Number of Commissioners & Directors	Jutaan (Rp) Millions of Rupiah
Remunerasi (gaji, bonus, tunjangan rutin, tantiem, dan fasilitas lainnya dalam bentuk non-natura) Remuneration (salary, bonus, regular allowances, tantiem, and other facilities in the form of non-natura)	3	1.486
Fasilitas lain dalam bentuk natura (perumahan, transportasi, asuransi kesehatan dan sebagainya) yang: Other Facilities in natura (housing, transportation, health insurance and etc.) which:		
dapat dimiliki can be owned	-	-
tidak dapat dimiliki cannot be owned	-	-
Jumlah remunerasi per orang dalam 1 tahun Remuneration amounts per person in 1 year		
Di atas Rp2 miliar Exceeding Rp2 billion	-	-
Di atas Rp1 miliar s.d Rp2 miliar Rp1 billion up to Rp2 billion	-	-
Rp1 miliar ke bawah Under Rp1 billion	3	1.486

Rapat dan Tingkat Kehadiran

Berdasarkan aturan perseroan, Dewan Direksi wajib mengadakan Rapat Internal minimal 1 kali dalam sebulan dan Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris minimal 1 kali dalam 4 bulan. Dalam rapat dibahas penilaian kinerja Perseroan, unit usaha, budget dan pencapaian, rencana kerja, hambatan operasional, aksi korporasi, kinerja keuangan, dan lain-lain. Pada tahun 2022, Direksi mengadakan 36 kali Rapat Internal dan 3 kali Rapat Gabungan. Di bawah ini merupakan daftar kehadiran Direktur dalam Rapat Internal dan Rapat Gabungan:

Tabel Absensi Direksi Dalam Pertemuan Direksi
Table of Attendance of Board of Directors meeting

Nama Name	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
ARIANTO SJARIEF	36/36	100%
MICHELLE ELISA RUSLI	36/36	100%
EDDY WIDJAJA	36/36	100%

Meetings Frequency and Attendance

Based on company rules, the Board of Directors is required to hold an Internal Meeting at least once a month and a Joint Meeting with the Board of Commissioners at least once in 4 months. The meeting discussed the assessment of the Company's performance, business units, budget and achievements, work plans, operational constraints, corporate actions, financial performance, etc. In 2022, the Board of Directors held 36 Internal Meetings and 3 Joint Meetings. The following is a list of the attendance of the Directors in the Internal Meetings and Joint Meetings:

Tabel Absensi Direksi
Dalam Pertemuan Gabungan Direksi dengan Dewan Komisaris
Table of Attendance of Board of Directors'
joint board meetings with Board of Commissioners

Nama Name	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
ARIANTO SJARIEF	3/3	100%
MICHELLE ELISA RUSLI	3/3	100%
EDDY WIDJAJA	3/3	100%

Penilaian Terhadap Hasil Kerja Komite di Bawah Direksi

Sistem pengendalian internal Perseroan, terutama yang berkaitan dengan manajemen keuangan Perseroan merupakan tugas yang diserahkan Dewan Direksi kepada Unit Audit Internal. Pada tahun 2022, Unit Audit Internal, bekerjasama dengan Dewan Direksi, melaksanakan tugas dan tanggung jawab manajemen keuangan Perseroan dengan baik.

Independensi Direksi

Direksi menjalankan tugas dan fungsi pengelolaan Perseroan dengan profesional dan independen. Di samping itu, sebagai perantara bagi stakeholder, baik pemegang saham maupun publik, Dewan Direksi selalu mengutamakan prinsip-prinsip tata kelola perseroan yang baik.

Assessment of the Work of the Committee under the Board of Directors

The Company's internal control system, especially with regard to the Company's financial management, is a task assigned by the Board of Directors to the Internal Audit Unit. In 2022, the Internal Audit Unit, in cooperation with the Board of Directors, performed the Company's financial management duties and responsibilities well.

Independence of the Board of Directors

The Board of Directors performs its duties and functions of managing the Company in a professional and independent manner. In addition, as an intermediary for stakeholders, both shareholders and the public, the Board of Directors always prioritizes the principles of good corporate governance.

KOMITE AUDIT THE AUDIT COMMITTEE



PITER KOROMPIS

Piter Korompis ditunjuk sebagai Ketua Komite Audit sejak 28 Desember 2012 berdasarkan SK Dewan Komisaris No. DK-02/SK-KA/12. Riwayat singkatnya dapat dilihat pada Profil Dewan Komisaris.

Ketua Komite Audit
Chairman of the Audit Committee,

Piter Korompis has been appointed as Chairman of the Audit Committee since December 28, 2012 based on the Decree of the Board of Commissioners No. DK-02/SK-KA/12. His profile can be seen in the Profile of the Board of Commissioners.

YOYOK WIDIYANTO

Yoyok Widiyanto merupakan Warga Negara Indonesia, berusia 62 tahun. Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada tahun 1987 dari Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi, Universitas Padjadjaran, Bandung. Pada tahun 1987–1990, beliau bekerja di PT Tambang Batubara Bukit Asam (Persero) sebagai Kepala Bagian Akuntansi Biaya. Kemudian pada tahun 1991–2000, beliau bekerja di PT Bakrie and Brothers Tbk sebagai Akuntan Manajemen Grup. Setelah itu, sejak 28 Desember tahun 2012, beliau ditunjuk sebagai anggota Komite Audit berdasarkan SK Dewan Komisaris No. DK-02/SK-KA/12.

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Yoyok Widiyanto is an Indonesian citizen, 62 years old. In 1987, he obtained a Bachelor of Economics from the Faculty of Economics, Accounting Major, Padjadjaran University, Bandung. In 1987–1990, he worked at PT Tambang Batubara Bukit Asam (Persero) as Head of the Cost Accounting Division. Then in 1991–2000, he worked at PT Bakrie and Brothers Tbk as a Group Management Accountant. Since his appointment on December 28, 2012, he has become a member of the Audit Committee based on the Decree of the Board of Commissioners No. DK-02/SK-KA/12.

SUSILOWATI

Susilowati merupakan Warga Negara Indonesia, berusia 50 tahun. Beliau adalah lulusan jurusan keuangan dan perbankan di Akademi Perbankan dan Keuangan (AUB) Surakarta pada tahun 1994. Beliau memulai karir sebagai staf akuntansi di Bank Andromeda pada tahun 1994-1997 dan menjadi Staff Akuntansi Senior di Bank Alfa hingga tahun 1999. Setelahnya, beliau menjadi anggota tim Likuiditas Bank Andromeda hingga tahun 2004. Di tahun yang sama, beliau menjalani debut karir manajerialnya sebagai Manajer Keuangan di PT Tirtosentono Reka Mandiri periode 2004-2006. Saat ini, beliau bekerja di bagian Keuangan dan Akuntansi di PT Padi Unggul Indonesia sejak 2008. Beliau diangkat sebagai anggota Komite Audit Perseroan sejak 28 Desember 2012 berdasarkan SK Dewan Komisaris No. DK-02/SKKA/12. Komite Audit adalah unit perseroan di bawah Dewan Komisaris yang

Anggota Komite Audit
Audit Committee Member

Susilowati is an Indonesian citizen, 50 years old. In 1994, she graduated from the Academy of Banking and Finance (AUB) Surakarta, majoring in finance and banking. She began her career as an accounting staff at Bank Andromeda in 1994-1997 and became a Senior Accounting Staff at Bank Alfa until 1999. After that, she became a member of Bank Andromeda Liquidity team until 2004. In the same year, she made her managerial career debut as Finance Manager at PT Tirtosentono Reka Mandiri for the 2004-2006 period. She has worked in the Finance and Accounting Division at PT Padi Unggul Indonesia since 2008. Since her appointment on December 28, 2012, she has become a member of the Company's Audit Committee based on the Decree of the Board of Commissioners No. DK-02/SKKA/12.

bertugas membantu Dewan Komisaris menjalankan monitoring atas sistem pengendalian internal perseroan, kualitas laporan keuangan dan efektivitas fungsi audit internal.

Sebagai upaya memberikan perlindungan optimal kepada pemegang saham dan stakeholder lainnya dan untuk menjaga efektivitas pengendalian internal Perseroan, Komite Audit memiliki tugas melaksanakan penilaian risiko bisnis dan ketaatan Perseroan terhadap peraturan yang berlaku.

Dasar Pembentukan

Komite Audit dibentuk berdasarkan POJK No. 55/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK No. 55)

Komposisi Komite Audit

Komite Audit Perseroan terdiri 1 Ketua, yang sekaligus menjabat sebagai Presiden Komisaris Independen, dan 2 anggota.

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Audit

Masa jabatan anggota Komite Audit yang merupakan anggota Dewan Komisaris tidak diperkenankan lebih lama dari masa jabatan anggota Komisaris. Selain itu, Komite Audit hanya bisa diangkat kembali untuk maksimal 1 periode selanjutnya.

Independensi Komite Audit

Setiap anggota Komite Audit memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan non audit pada Perseroan dalam 1 (satu) tahun terakhir sebelum diangkat sebagai anggota Komite Audit.
2. Tidak memiliki saham Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung.
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, Komisaris, Direksi dan pemegang saham pengendali.
4. Tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan.

Piagam Komite Audit

Piagam Komite Audit disusun sebagai panduan bagi Komite Audit dalam menjalankan tugasnya. Piagam Komite Audit mencakup tugas dan tanggung jawab Komite, wewenang Komite, rapat Komite, Organisasi Komite, dan lain-lain. Komite Audit dan Piagam Komite Audit dibentuk berdasarkan POJK NO. 55/POJK.04/2015 mengenai pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja Komite Audit.

The Audit Committee is a corporate unit under the Board of Commissioners tasked with assisting the Board of Commissioners in monitoring the Company's internal control system, the quality of financial reports and the effectiveness of the internal audit function.

In an effort to provide optimal protection to shareholders and stakeholders and to maintain the effectiveness of the Company's internal control, the Audit Committee is tasked with carrying out assessment on the Company's business risk and compliance with applicable regulations.

Composition of the Audit Committee

The Audit Committee was formed based on POJK No. 55/2015 concerning the Formation and Guidelines for the Work Implementation of the Audit Committee (POJK No. 55)

Period and Term of Office of Audit Committee Members

The Company's Audit Committee consists of 1 Head, who also serves as Independent President Commissioner, and 2 members.

Independence of the Audit Committee

The term of office of members of the Audit Committee who are parts of the Board of Commissioners may not be longer than the term of office of members of the Board of Commissioners. In addition, the Audit Committee can only be reappointed for a maximum of 1 extra period.

Audit Committee Independence

Members of the Company's Audit Committee have met the following independence criteria:

1. Not a member of a Public Accounting Firm providing audit and/or non-audit services to the Company in the last 1 (one) year before being appointed as a member of the Audit Committee.
2. Does not own the Company's shares, either directly or indirectly.
3. Not affiliated with the Company, Commissioners, Board of Directors and major shareholders.
4. Has no business affiliation either directly or indirectly with the Company.

Audit Committee Charter

The Audit Committee Charter was prepared as a guide for the Audit Committee in carrying out its duties. The Audit Committee Charter covers the duties and responsibilities of the Committee, the authority of the Committee, Committee meetings, Committee Organization, etc. The Audit Committee and the Audit Committee Charter were established based on POJK NO. 55/POJK.04/2015 regarding the establishment and guidelines for the implementation of the work of the Audit Committee.

LAPORAN KOMITE AUDIT TAHUN 2022

AUDIT COMMITTEE REPORT FOR 2022

Pada tahun 2022, Komite Audit Perseroan telah melaksanakan tugas di bawah ini:

1. Memeriksa informasi keuangan yang akan dirilis Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya yang berhubungan dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Memeriksa kepatuhan Perseroan terhadap peraturan yang berhubungan dengan aktivitas Perseroan;
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik berdasarkan independensi dan ruang lingkup penugasan;
4. Memeriksa audit yang dilakukan Audit Internal dan aksi follow-up yang dilakukan Dewan Direksi tentang temuan Audit Internal;
5. Memeriksa implementasi manajemen risiko yang diterapkan Dewan Direksi;
6. Memeriksa dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai potensi benturan kepentingan; dan
7. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Pendidikan / Pelatihan 2022

Tidak ada anggota Komite Audit yang mengikuti pendidikan/pelatihan pada tahun 2022.

Frekuensi Rapat dan Kehadiran 2022

Komite Audit wajib mengadakan rapat 1 kali dalam tiga bulan. Pada tahun 2022, Komite Audit telah menyerahkan laporan penugasan pada rapat sebanyak 4 (empat) kali.

In 2022, the Company's Audit Committee carried out the following tasks:

1. Review the financial information to be released by the Company such as financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information;
2. Review the Company's compliance with regulations related to the Company's activities;
3. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accounting Firm based on the independence and the scope of assignment;
4. Examine the audits conducted by the Internal Audit and follow-up actions by the Board of Directors regarding the findings of the Internal Audit;
5. Review the implementation of risk management implemented by the Board of Directors;
6. Examine and provide recommendations to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest; and
7. Maintain the confidentiality of Company documents, data and information.

Education/Training in 2022

No members of the Audit Committee attended education/training in 2022.

Meeting Frequency and Attendance in 2022

The Audit Committee is required to hold a meeting once every three months. In 2022, the Audit Committee submitted assignment reports at 4 (four) meetings.

Tabel Absensi Komite Audit		
Table of Attendance of Audit Committee		
Nama Anggota Komite Audit Audit Committee	Kehadiran / Frekuensi Attendance / Frequency	Rasio Kehadiran Attendance Ratio
PITER KOROMPIS	4/4	100%
YOYOK WIDIYANTO	4/4	100%
SUSILOWATI	4/4	100%

SEKRETARIS Perseroan
CORPORATE SECRETARY

ARIANTO SJARIEF



Berdasarkan SK Direktur No.009/SKP-CS/01-2010, sejak 14 Januari 2010, fungsi Sekretaris Perseroan disematkan pada Presiden Direktur, Arianto Sjarief, dengan masa jabatan hingga akhir masa jabatannya atau ketika digantikan oleh anggota lain. Profil Sekretaris Perseroan dapat dibaca lebih lengkap pada Profil Direksi.

Tugas dan Tanggung Jawab

Sesuai dengan POJK Nomor 35/POJK.04/2014, pada tahun 2022, Sekretaris Perseroan melaksanakan tugas sebagai berikut:

- Mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan yang berlaku di Pasar Modal;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perseroan Publik untuk mematuhi peraturan yang berlaku di Pasar Modal;
- Membantu Dewan Komisaris dan Direksi mengelola perseroan terkait:
 - Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perseroan;
 - Penyerahan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan yang tepat waktu;
 - Pelaksanaan dan dokumentasi RUPS;
 - Pelaksanaan dan dokumentasi Rapat Dewan Komisaris dan/atau Direksi; dan
 - Pelaksanaan program orientasi kepada Dewan Komisaris dan/atau Direksi.
- Menjadi penghubung antara Emiten atau Perseroan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perseroan Publik, OJK dan stakeholder lainnya.

Pendidikan / Pelatihan

Pada tahun 2022, Sekretaris Perseroan rutin mengikuti perkembangan Pasar Modal dan dunia usaha untuk memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan yang berlaku.

Based on the Director's Decree No. 009/SKP-CS/01-2010, since January 14, 2010, the function of the Corporate Secretary has been assigned to the President Director, Arianto Sjarief, with a term of office until the end of his term of office or when replaced by another member. The profile of the Corporate Secretary can be read more fully in the Profile of the Board of Directors.

Duties and Responsibilities

In accordance with POJK Number 35/POJK.04/2014, in 2022, the Corporate Secretary will carry out the following duties:

- Keep abreast with the development of the Capital Market, particularly the regulations in force at the Capital Market;
- Provide recommendations to the Board of Commissioners and Directors of Issuers or Public Companies to comply with the regulations in force at the Capital Market;
- Assist the Board of Commissioners and the Board of Directors in managing the Company on:
 - Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Perseroan;
 - Information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's Website;
 - Timely submission of reports to OJK;
 - Implementation and documentation of Board of Commissioners and/or Board of Directors Meetings; and
 - Implementation of orientation programs for the Board of Commissioners and/or the Board of Directors.
- Become a liaison between the Issuer or Public Company and the shareholders of the Issuer or Public Company, OJK and other stakeholders.

Education / Training

In 2022, the Corporate Secretary regularly followed the development of the Capital Market and the business world to ensure the Company's compliance with applicable regulations.

Keterangan Description	Tanggal Date
Undangan Sosialisasi Peraturan Perubahan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perseroan Tercatat dan Surat Edaran Nomor : SE-00023/BEI/12-2021 tentang Penambahan Tampilan Informasi Notasi Khusus Pada Kode Perseroan Tercatat. Invitation to Dissemination of Rule of Amendment Number I-A concerning Registration of Shares and Equity-Type Securities Other than Shares Issued by Listed Companies and Circular Letter Number: SE-00023/BEI/12-2021 concerning Addition of Special Notation Information Display in Listed Company Codes.	11/01/2022
Undangan Sosialisasi Pengembangan Sistem Pelaporan Keuangan Berbasis eXtensible Business Reporting Language ("XBRL"). Invitation to Dissemination of Financial Reporting System Development Based on eXtensible Business Reporting Language ("XBRL").	18/01/2022
Undangan Dengar Pendapat Konsep Peraturan Nomor I-N tentang Penghapusan Pencatatan (Delisting) Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan Sukuk dan Pencatatan Kembali (Relisting) Saham di Bursa. Invitation to Discuss the Concept of Rule Number I-N concerning the Delisting of Equity Securities, Debt Securities, and Sukuk and the Re-listing of Shares on the Exchange.	19/01/2022
Undangan Menghadiri Sosialisasi Penerapan SA 701 : Pengkomunikasian Hal Audit Utama dalam Lamporan Auditor Independen. Invitation to Attend Dissemination of Application of SA 701 : Communicating Principal Audit Matters in the Independent Auditor's Report.	08/02/2022
Webinar AEI kerjasama BKPM RI - Teknis Pemilihan, Pengajuan Baru dan Penghapusan Klasifikasi Buku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) Melalui Sistem OSS, Serta Kaitannya dengan Penyampaian Laporan Kegiatan Penanaman Modal (LKPM) Secara berkala AEI Webinar in collaboration with BKPM RI - Selection Techniques, New Submissions and Elimination of the Indonesian Business Field Standard Classification (KBLI) Through the OSS System, and its Relation to Periodic Submission of Investment Activity Reports (LKPM)	25/02/2022
Undangan Webinar Sesi 2 dengan Tema " Teknis Pemilihan, Pengajuan Baru dan Penghapusan Klasifikasi Buku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) Melalui Sistem OSS, Serta Kaitannya Dengan Kewajiban Penyampaian Laporan Kegiatan Penanaman Modal (LKPM) Secara Berkala." Invitation to Webinar Session 2 with the theme "Selection Techniques, New Submissions and Elimination of Indonesian Business Field Book Classification (KBLI) Through the OSS System, and Their Relation to the Obligation to Submit Investment Activity Reports (LKPM) Periodically."	24/03/2022
Sosialisasi Kepada Penerbit Efek. Outreach to Securities Issuers.	21/04/2022
Materi Acara Sosialisasi Ketentuan Free Float dan Pelaporannya (Form E009). Materials for Dissemination of Free Float Provisions and Reporting (Form E009).	24/06/2022
Kegiatan Registrasi GOAML. GOAML Registration Activities.	09/09/2022
Pembahasan Penyampaian LKPM Triwulan III 2022 kepada Perseroan Sektor Properti. Discussion on Submission of LKPM Quarter III 2022 to Companies in the Property Sector.	20/09/2022
Undangan Musyawarah Anggota Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) Tahun 2022. Invitation to the 2022 Indonesian Issuers Association (AEI) Member Conference.	28/09/2022
Sosialisasi Perubahan Peraturan Nomor I-E Tahun 2022 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi. Dissemination of Changes to Regulation Number I-E of 2022 concerning Obligations for Submitting Information.	11/10/2022
Pendalaman dan Implementasi Terkait Surat Edaran Otorasi Jasa Keuangan Nomor 16/SEOJK.04/2021 Tentang bentuk dan isi laporan tahunan emiten atau perseroan publik. Pendalaman dan Implementasi Terkait PJOJK nomor 34/PJOJK.04/2014 tentang komite nominasi dan remunerasi emiten atau perseroan publik. Deepening and Implementation Related to Financial Services Authorization Circular Letter Number 16/SEOJK.04/2021 Concerning the form and content of the annual report of issuers or public companies. Deepening and Implementation Regarding PJOJK number 34/PJOJK.04/2014 concerning nomination and remuneration committees of issuers or public companies.	14/11/2022
Mengakselerasi Pertumbuhan Ekonomi Nasional Melalui Digital. Accelerating National Economic Growth Through Digital.	15/12/2022
Sosialisasi Peraturan Nomor I-Y Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perseroan Tercatat di Papan Ekonomi Baru Dissemination of Regulation Number I-Y of Listing of Shares and Equity-Type Securities other than Shares Issued by Listed Companies on the New Economic Board	21/12/2022



AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT

SUPARMAN

Suparman adalah Warga Negara Indonesia, berusia 45 tahun. Beliau memperoleh gelar sarjana Ekonomi dari Universitas Batam pada tahun 2007. Beliau mengawali karir sebagai Konsultan senior (Konsultan penggajian dan pajak/PPH 21) hingga menjabat sebagai Pengawas Dukungan Sistem di PT Inforsys Indonesia periode 2004 – 2010. Kemudian pada tahun 2010-2015 beliau bekerja sebagai Pengawas Akuntansi di PT Padi Unggul Indonesia. Beliau diangkat sebagai Ketua Audit Internal berdasarkan SK Dewan Direksi No.SKD-018/DIR/A1/VI/15 pada 25 Juni 2015.

Unit Audit Internal merupakan unit independen yang berada di bawah Presiden Direktur. Unit Audit Internal dapat berkomunikasi langsung dengan Dewan Komisaris maupun Komite Audit. Pengangkatan, pergantian atau pemberhentian Unit Audit Internal merupakan wewenang Presiden Direktur berdasarkan persetujuan Dewan Komisaris dan harus dilaporkan kepada OJK.

Pendidikan / Pelatihan

Pada tahun 2022 Unit Audit Internal tidak mengikuti pendidikan maupun pelatihan khusus.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Unit Audit Internal berada di bawah Dewan Direksi dan dapat berkomunikasi langsung dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit.

Suparman is an Indonesian citizen, 45 years old. He graduated with a bachelor’s degree in Economics from Batam University in 2007. He began his career as a senior Consultant (Payroll and tax consultant/PPH 21) and left as System Support Supervisor at PT Inforsys Indonesia for the period 2004-2010. Then, in 2010-2015 he worked as Accounting Supervisor at PT Padi Unggul Indonesia. He was appointed as Head of Internal Audit based on the Decree of the Board of Directors No. SKD-018/DIR/A1/VI/15 on June 25, 2015.

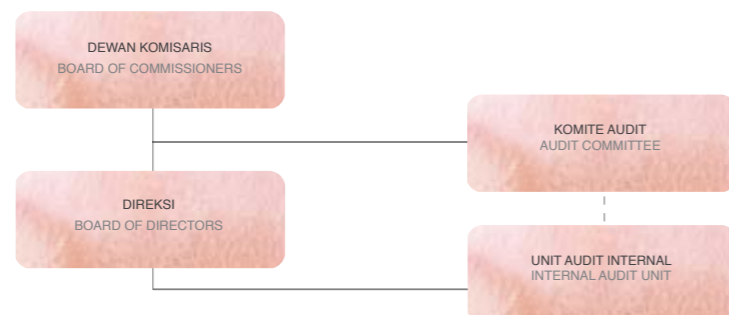
The Internal Audit Unit is an independent unit under the President Director. The Internal Audit Unit can communicate directly with the Board of Commissioners and the Audit Committee. The appointment, replacement or dismissal of the Internal Audit Unit is the authority of the President Director with the approval of the Board of Commissioners and must be reported to the OJK.

Education / Training

In 2022 the Internal Audit Unit did not participate in any education or training.

Structure and Position of the Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit is under the Board of Directors and can communicate directly with the Board of Commissioners through the Audit Committee.



Piagam Audit Internal

Piagam Audit Internal merupakan panduan bagi Unit Audit Internal dalam menjalankan tugasnya. Piagam ini mencakup tujuan, posisi, wewenang, tanggung jawab dan ruang lingkup pekerjaan Audit Internal. Piagam ini disusun berdasarkan POJK No.56/POJK.04/2015.

Tugas dan Tanggung Jawab

Di bawah ini merupakan tugas dan tanggung jawab Audit Internal Perseroan:

1. Membuat dan mengimplementasikan rencana Audit Internal tahunan.
2. Memeriksa dan menilai pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
3. Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
4. Memberikan rekomendasi dan informasi yang objektif kepada semua tingkat manajemen Perseroan mengenai aktivitas Perseroan yang diaudit.
5. Membuat dan menyerahkan laporan audit kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris Perseroan.
6. Mengawasi, menganalisis dan melaporkan aksi lanjutan sesuai dengan yang disarankan.
7. Bekerjasama dengan Komite Audit Perseroan.
8. Membuat program untuk menilai kualitas aktivitas audit internal yang dilakukan.
9. Menelaah SOP Perseroan.
10. Melakukan audit khusus jika perlu.

Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal di Tahun 2022

Unit Audit Internal turut berperan dalam pencapaian pertumbuhan perseroan yang berkelanjutan melalui mekanisme pengendalian internal pada semua aspek operasional Perseroan. Pada tahun 2022, dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Audit Internal telah menjamin bahwa kegiatan usaha Perseroan telah berdasarkan pada prinsip-prinsip manajemen Perseroan yang baik. Sebagai bentuk nyata kinerjanya, Unit Audit Internal menyusun kajian yang sejalan dengan perkembangan dan hambatan yang Perseroan hadapi.

Sistem Kontrol Internal

Dalam sistem pengendalian internal, SOP merupakan hal yang vital karena ini merupakan implementasi sesungguhnya dalam pengawasan kegiatan operasional Perseroan untuk mengamankan harta Perseroan. Sistem pengendalian internal diharapkan dapat dengan efektif menerapkan fungsi pengendalian dan mengurangi risiko yang ditimbulkan.

Namun demikian, Perseroan menyadari bahwa penerapan sistem pengendalian internal tidak serta merta menghilangkan risiko penyelewengan atau risiko lain secara keseluruhan. Oleh karena itu, Perseroan akan selalu memperbaiki kinerja sistem pengendalian internal demi meningkatkan kinerja Perseroan.

Efektivitas Sistem Kontrol Internal

Pada tahun 2022, sistem pengendalian internal dianggap mampu meningkatkan efektivitas penerapan nilai-nilai manajemen Perseroan yang baik, terbukti dengan efektif dan efisien aktivitas operasional Perseroan yang dilaksanakan. Perseroan akan secara berkala melakukan evaluasi demi untuk meningkatkan efektivitas sistem pengendalian internal.

Internal Audit Charter

The Internal Audit Charter is a guide for the Internal Audit Unit in carrying out its duties. This charter covers the purpose, position, authority, responsibility and scope of work of Internal Audit. This charter was prepared based on POJK No.56/POJK.04/2015.

Duties and responsibilities

The duties and Responsibilities of the Company’s Internal Audit are as follows:

1. Prepare and implement an annual Internal Audit plan.
2. Examine and assess the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policy.
3. Examine and assess efficiency and effectiveness in finance, operational accounting, HR, marketing, information technology and other activities.
4. Provide objective recommendations and information to all levels of the Company’s management regarding the activities of the Company being audited.
5. Prepare and submit audit reports to the President Director and the Company’s Board of Commissioners.
6. Supervise, analyze and report suggested follow-up actions.
7. Cooperate with the Company’s Audit Committee.
8. Design a program to assess the quality of the internal audit activities.
9. Review the Company’s SOPs.
10. Conduct special audits if necessary.

Implementation of Internal Audit Unit Duties in 2022

The Internal Audit Unit plays a role in achieving sustainable company growth through internal control mechanisms in all aspects of the Company’s operations. In 2022, in carrying out its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit guaranteed that the Company’s business activities are based on the principles of good Company management. As a tangible form of its performance, the Internal Audit Unit has prepared studies that are in line with developments and obstacles that the Company faces.

Internal Control System

In the internal control system, SOPs are vital because they are the actual implementation in supervising the Company’s operational activities to secure the Company’s assets. The internal control system is expected to be able to effectively implement the control function and reduce the risks posed.

However, the Company realizes that the implementation of the internal control system does not necessarily eliminate the risk of fraud or other risks as a whole. Therefore, the Company will always improve the performance of the internal control system in order to improve The Company’s performance.

Internal Control System Effectiveness

In 2022, the internal control system was considered capable of increasing the effectiveness of the implementation of good corporate management values, as proven by the effectiveness and efficiency of the Company’s operational activities carried out. The Company will periodically conduct evaluations in order to improve the effectiveness of the internal control system.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT SYSTEM

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Grup, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Grup dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Grup adalah untuk menjaga dan melindungi Grup melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Grup.

Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing) dan risiko likuiditas

- 1. Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup.

Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang ragu-ragu.

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Grup menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai “Belum Jatuh Tempo atau Tidak Mengalami Penurunan Nilai” meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (default) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau promissory note. “Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai” adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (default) yang sering tetapi jumlah terhutang masih tertagih. Terakhir, “Telah Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai” adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang.

- 2. Risiko Pasar**

Risiko pasar adalah risiko di mana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan nilai tukar mata uang asing.
- 3. Risiko Mata Uang Asing**

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atas arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Eksposur fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari berbagai nilai tukar mata uang terutama sehubungan dengan dolar Amerika. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari setoran jaminan penyewa.

Considering that a good risk management practice implementation could better support the performance of the Group, the risk management would always be an important element to support the Group in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Group is to maintain and protect the Group through managing the risk of losses, which might arise from its various activities as well as maintaining risk level in order to match with the direction already established by the Group's management

The main risks facing by the Group arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e., interest rate risk and foreign exchange rate risk) and liquidity risk.

- 1. Credit Risk**

Credit risk is the risk of suffering financial losses, should any of the Group's customers fail to fulfil their contractual obligations to the Group.

There are no significant concentrations of credit risk. The Group manages and controls the credit risk by setting limits on the amount of risk it is willing to accept for individual customers and by monitoring exposures in relation to such limits.

The Group only engages in a business relationship with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

The credit quality of financial instruments is managed by the Group using internal credit ratings. Financial instruments classified under “Neither Past Due nor Impaired” include high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms based on the letter of authorization, letter of guarantee or promissory note. “Past Due but Not Impaired” are items with history of frequent default although the amounts due are still collectible. Lastly, “Past Due and Impaired” are those that are long outstanding and have been provided with allowance for impairment loss on receivables.

- 2. Market Risk**

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular interest rate risk and foreign currency exchange risk.
- 3. Foreign Exchange Currency Risk**

Foreign exchange currency risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the US Dollar. The significant portion of the foreign exchange risk is contributed by the rental guarantee deposits.

Grup memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi forward/swap mata uang asing saat ini.

- 4. Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko terjadinya kerugian akibat adanya kesenjangan antara penerimaan dan pengeluaran. Terjadinya kesenjangan yang cukup besar akan menurunkan kemampuan Grup untuk memenuhi liabilitasnya pada saat jatuh tempo.

Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang serta persyaratan manajemen likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman, dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dengan cara mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

- 5. Risiko Permodalan**

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Grup mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan. Grup mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang. Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya (cost of fund) yang wajar

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (gearing ratio) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang

The Group closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions benefited most to the Group in due time. Management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

- 4. Liquidity Risk**

Liquidity risk is the risk of suffering losses from the gap between receipts and expenditures that may decrease the Group's ability to meet its obligations as they fall due

Management has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and by matching the maturity profiles of financial liabilities

- 5. Capital Risk**

The main purpose of the Group's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratios between the liability and the equity used to support the business and to maximize the return to the shareholders. The Group manages and makes adjustments to the capitalization structure based on the changes in economic conditions. In order to maintain and manage the capital structure, the Group considers the efficiency of the use of capital based on operating cash flows and capital expenditures, and considers the needs of capital in the future. The management policy is to maintain a consistently long-term healthy capitalization structure in order to maintain access to a variety of financing alternatives at fair cost (cost of fund)

As generally accepted practices, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (gearing ratio) calculated by dividing between net debt to equity. Net debt represents the sum of liabilities as presented in the Consolidated Statements of Financial Position which being reduced by the amount of cash and cash equivalents. While the equity covers the entire equity attributable to the equity holders of the Group. V

PERKARA PENTING IMPORTANT CASES

Pada tahun 2022, Perseroan, Dewan Komisaris maupun Direksi Perseroan tidak terlibat dalam perkara atau gugatan baik secara perdata maupun pidana yang secara materiil dapat mempengaruhi situasi finansial Perseroan.

In 2022, the Company, the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company were not involved in any case or lawsuit either civil or criminal that could materially affect the Company's financial situation.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH PEGAWAI DAN DIREKSI SHARE OWNERSHIP PROGRAM BY EMPLOYEES AND DIRECTORS

Tidak ada pembahasan mengenai program kepemilikan saham oleh pegawai dan Dewan Direksi pada tahun 2022.

There is no discussion on the share ownership program for employees and the Board of Directors in 2022.

SANKSI ADMINISTRATIF ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Pada tahun 2022, Perseroan tidak menerima sanksi administratif apapun dari OJK.

In 2022, the Company did not receive any administrative sanctions from OJK.

KEWAJIBAN MEMILIKI KEBIJAKAN MENGENAI INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM POLICY REGARDING SHARE OWNERSHIP DISCLOSURE

Anggota Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan untuk mengungkapkan kepemilikan saham dan perubahan kepemilikan saham Perseroan paling tidak 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan atas saham tersebut.

Members of the Board of Commissioners and Board of Directors are required to disclose their share ownership and changes in share ownership of the Company at least 3 working days after the ownership or change in ownership of the shares.

BUDAYA PERSEROAN CORPORATE CULTURE

Perseroan tidak menyusun Budaya Perseroan secara spesifik. Namun, nilai-nilai perseroan dan Kode Etik Perseroan telah mencakup etika bisnis dan komunikasi di lingkungan Perseroan.

The Company has not developed a specific Corporate Culture. However, the Company's corporate values and Code of Conduct covered the business and communication ethics within the Company.

KODE ETIK PERSEROAN CODE OF CONDUCTS

Kode Etik Perseroan disusun sebagai upaya untuk meningkatkan kepercayaan pemegang saham kepada Perseroan. Kode Etik ini diharapkan dapat meningkatkan nilai-nilai kepercayaan, profesionalisme, dan integritas; meningkatkan perilaku disiplin, tanggung jawab, cepat tanggap, inisiatif, ahli di bidangnya, mampu bekerjasama, peka, peduli untuk kebaikan, dan tidak menyalahgunakan jabatan.

Di bawah ini adalah poin-poin pokok Kode Etik Perseroan:

1. Menaati Peraturan Internal PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk, Peraturan Pasar Modal, OJK dan Peraturan lain yang berlaku.
2. Menolak suap dan korupsi.
3. Menghindari kompromi karena hadiah dan hiburan.
4. Bicara terus terang.
5. Mencegah Pencucian Uang dan Penggelapan.
6. Menghindari Konflik Kepentingan.
7. Tidak melakukan transaksi ketika memiliki informasi orang dalam.
8. Tidak melakukan misrepresentasi dan miss-selling pada Produk dan Jasa PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
9. Cepat tanggap dalam menangani laporan dan keluhan pelanggan.
10. Menjaga dan melindungi kerahasiaan informasi dan data.
11. Memperlakukan karyawan secara adil.
12. Terbuka dan Jujur kepada regulator.
13. Sikap dan Perilaku.
14. Menggunakan peralatan dan fasilitas PT. Bhuwanatala Indah Permai Tbk dengan bertanggung jawab.
15. Aktivitas Politik

Sosialisasi Kode Etik Perseroan telah disampaikan kepada seluruh jajaran Perseroan yang terdiri dari Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan Perseroan melalui:

1. Email administrator yang dikirimkan kepada semua karyawan.
2. Pada saat penandatanganan surat perjanjian kerja yang dilakukan antara karyawan dengan manajemen perseroan.
3. Pembuatan buku panduan.

Sebagai perwujudan Kode Etik, Perseroan telah menyusun mekanisme pelaporan yang dapat digunakan karyawan untuk melaporkan kepada atasan mengenai kemungkinan pelanggaran kode etik. Laporan tersebut akan ditindaklanjuti jika disertai dengan data dan/atau bukti yang cukup. Sanksi akan diberikan kepada setiap pelanggaran kode etik sesuai dengan peraturan yang berlaku. Kode Etik Perseroan berlaku bagi seluruh jajaran staf, anggota Direksi hingga anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Aktivitas Politik.

Sosialisasi Kode Etik Perseroan telah disampaikan kepada seluruh jajaran Perseroan yang terdiri dari Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan Perseroan melalui:

- Email administrator yang dikirimkan kepada semua karyawan.
- Pada saat penandatanganan surat perjanjian kerja yang dilakukan antara karyawan dengan manajemen perseroan.
- Pembuatan buku panduan.

The Company's Code of Ethics was developed as an effort to increase shareholders' trust in the Company. This Code of Ethics is expected to increase the values of trust, professionalism, and integrity; improve the behavior of discipline, responsibility, responsiveness, initiative, expertise in their fields, able to cooperate, sensitive, care for good, and not abuse their authority.

Below are the main points of the Company's Code of Conduct:

1. Comply with the Internal Regulations of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk, Capital Market Regulations, OJK and other applicable regulations.
2. Reject bribery and corruption.
3. Avoiding compromise over gifts and entertainment.
4. Speak frankly.
5. Prevent Money Laundering and Embezzlement.
6. Avoiding Conflicts of Interest.
7. Do not make transactions when in possession of inside information.
8. No misrepresentation and miss-selling of products and services of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
9. Fast response in handling customer reports and complaints.
10. Maintain and protect the confidentiality of information and data.
11. Treat employees fairly.
12. Open and Honest to regulators.
13. Attitude and Behavior.
14. Use the equipment and facilities of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk responsibly.
15. Political Activity

Socialization of the Company's Code of Ethics has been delivered to all levels of the Company consisting of the Board of Commissioners, Board of Directors, and all employees of the Company through:

1. Administrator email sent to all employees.
2. At the time of signing the employment agreement letter between the employee and the Company management.
3. Guidebook creation.

As a manifestation of the Code of Ethics, the Company has developed a reporting mechanism that can be used by employees to report to superiors regarding possible violations of the code of ethics. The report will be followed up if accompanied by sufficient data and/or evidence. Sanctions will be given to any violation of the code of ethics in accordance with applicable regulations. The Company's Code of Ethics applies to all levels of staff, members of the Board of Directors to members of the Board of Commissioners of the Company.

Political Activity.

The Company's Code of Ethics has been socialized to all Company employees, the Board of Commissioners and Directors through:

- Administrator email sent to all employees.
- At the signing of an employment agreement between the employee and the management.
- Compiling manual.

Sebagai perwujudan Kode Etik, Perseroan telah menyusun mekanisme pelaporan yang dapat digunakan karyawan untuk melaporkan kepada atasan mengenai kemungkinan pelanggaran kode etik. Laporan tersebut akan ditindaklanjuti jika disertai dengan data dan/atau bukti yang cukup. Sanksi akan diberikan kepada setiap pelanggaran kode etik sesuai dengan peraturan yang berlaku. Kode Etik Perseroan berlaku bagi seluruh jajaran staf, anggota Direksi hingga anggota Dewan Komisaris Perseroan.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN WHISTLEBLOWING SYSTEM

Setiap karyawan yang mengetahui adanya kemungkinan pelanggaran terhadap Kode Etik dan Perilaku, wajib memberikan informasi tersebut dengan menyerahkan laporan yang disertai bukti-bukti memadai kepada atasan ataupun Unit/Satuan kerja yang telah ditunjuk. Berikut adalah prosedur Sistem Pelaporan Pelanggaran:

1. Karyawan berhak melaporkan pelanggaran serta mendiskusikannya dengan atasan maupun Unit/Satuan Kerja yang telah ditentukan.
2. Perseroan wajib merahasiakan identitas pelapor dan isi laporan, serta melindungi pelapor dan pihak manapun yang ikut membantu melindungi proses penyelidikan pelanggaran dari kemungkinan aksi balasan dari berbagai pihak terkait pelaporan tersebut.
3. Perlindungan yang diberikan oleh Perseroan meliputi perlindungan hukum jika perlu.
4. Perseroan akan menindaklanjuti setiap laporan pelanggaran yang disertai dengan bukti awal yang cukup.
5. Karyawan yang terbukti melakukan pelanggaran berhak memberikan penjelasan dan melakukan pembelaan atas pelanggaran yang dituduhkan sebelum dihukum sesuai dengan kebijakan Perseroan.
6. Penjatuhan hukuman dilaksanakan oleh Dewan Direksi dengan mempertimbangkan rekomendasi Kepala Pengawasan Internal (sebagai koordinator investigasi) dan atasan langsung karyawan.

Perlindungan Bagi Pelapor

Perseroan menjamin perlindungan bagi setiap pelapor dengan merahasiakan identitas pelapor (nama, alamat, nomor telepon, email dan unit kerja). Di samping itu, pelapor diperkenankan untuk tidak mencantumkan identitasnya (anonim).

As an embodiment of the Code of Ethics, the Company has developed a reporting mechanism that can be used by employees to report to their superiors regarding possible violations of the code of ethics. The report will be followed up if it is accompanied by sufficient data and/or evidence. Sanctions will be given for every violation of the code of ethics in accordance with applicable regulations. The Company's Code of Ethics applies to all levels of staff, members of the Board of Directors and members of the Company's Board of Commissioners.

Every employee who is aware of a possible violation of the Code of Ethics and Conduct, must give the information by submitting a report accompanied by sufficient evidence to the supervisor or the designated Unit / Work Unit. The following is the procedure for the Whistleblowing System:

1. Employees have the right to report violations and discuss them with their superiors and the designated Unit / Work Unit.
2. The Company shall keep the identity of the whistleblower and the contents of the report confidential, and protect the whistleblower and any party who assists in protecting the investigation process of the violation from possible retaliation from various parties related to the reporting.
3. The protection provided by the Company includes legal protection if necessary.
4. The Company will follow up on any reports of violations that are accompanied by sufficient preliminary evidence.
5. Employees who are found to have committed a violation have the right to provide an explanation and defend the alleged violation before being punished in accordance with Company policy.
6. Sentencing is carried out by the Board of Directors by considering the recommendations of the Head of Internal Audit (as investigation coordinator) and the employee's immediate supervisor.

Protection for Whistle Blowers

The Company guarantees protection for every whistleblower by keeping the whistleblower's identity confidential (name, address, telephone number, email and work unit). In addition, the reporter is allowed not to state his/her identity (anonymous).

Penanganan dan Pihak Pengelola Pengaduan

Unit Audit Internal bertugas menindaklanjuti pengaduan/laporan yang diterima oleh Perseroan, baik secara langsung maupun melalui surat elektronik. Laporan ini akan ditindaklanjuti dan jika perlu akan dilakukan proses investigasi lebih lanjut.

Hasil Laporan Pengaduan Pelanggaran 2022

Pada tahun 2022, tidak ada laporan pengaduan pelanggaran yang terima Perseroan.

ANTI KORUPSI

ANTI CORRUPTION

Korupsi merupakan tindak pidana dan kejahatan luar biasa yang sangat merugikan keuangan negara. Sebab itu, Perseroan mendukung penuh ketegasan pemerintah untuk memberantas korupsi di segala lini. Kebijakan anti korupsi merujuk pada Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

Untuk memperkuat dukungan anti korupsi, Perseroan telah mengatur larangan korupsi dalam Kode Etik Perseroan, yang di dalamnya antara lain mengatur kebijakan tentang hadiah dan sumbangan (donasi) yang tidak dibenarkan. Untuk itu, seluruh pengurus dan karyawan Perseroan tidak dibenarkan secara hukum dan etika usaha menerima dan memberi hadiah, sumbangan dalam bentuk uang, barang, diskon, komisi, pinjaman tanpa bunga, tiket perjalanan, fasilitas penginapan, perjalanan wisata, pengobatan, dan fasilitas lainnya (gratifikasi) yang diterima di dalam maupun diluar negeri dan yang dilakukan dengan menggunakan sarana elektronik atau tanpa sarana elektronik sesuai Undang-undang No. 20 Tahun 2001 Pasal 12 B ayat (1).

Sejalan dengan dukungan terhadap anti korupsi, Perseroan juga telah memiliki kebijakan terkait antisuap. Dalam hal ini, Perseroan mendefinisikan suap sebagai segala bentuk uang, komisi, pinjaman, hadiah, kenikmatan, fasilitas dan apapun yang bernilai manfaat ekonomi, yang diberikan atau diminta, sebagai kompensasi secara langsung maupun tidak langsung, dengan maksud untuk mendapatkan perlakuan istimewa atau sikap yang memihak. Setiap bentuk pelanggaran atas larangan suap tersebut di atas akan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Complaint Handling and Management

The Internal Audit Unit is tasked with following up on complaints/reports received by the Company, either directly or through electronic mail. This report will be followed up and if necessary further investigation will be carried out.

Report of Complaints and Violations 2022

In 2022, there were no reports of violations received by the Company.

Corruption is a criminal offense and an extraordinary crime that is very detrimental to state finances. Therefore, the Company fully supports the government's firmness to eradicate corruption on all fronts. The anti-corruption policy refers to Law No. 20 of 2001 on the Amendment to Law No. 31 of 1999 on the Eradication of Corruption.

To strengthen anti-corruption support, the Company has regulated the prohibition of corruption in the Company's Code of Conduct, which among others regulates the policy on gifts and donations that are not justified. For this reason, all management and employees of the Company are not allowed by law and business ethics to receive and give gifts, donations in the form of money, goods, discounts, commissions, interest-free loans, travel tickets, lodging facilities, tourist trips, medical treatment, and other facilities (gratuities) received inside or outside the country and which are carried out using electronic means or without electronic means in accordance with Law No. 20 of 2001 Article 12 B paragraph (1).

In line with its support for anti-corruption, the Company also has an anti-bribery policy. In this regard, the Company defines bribery as any form of money, commission, loan, gift, enjoyment, facility and anything of economic benefit, given or requested, as direct or indirect compensation, with the intention of obtaining preferential treatment or favorable attitude. Any violation of the prohibition of bribery mentioned above will be subject to sanctions in accordance with applicable regulations.

PRINSIP DAN REKOMENDASI TATA KELOLA
GOOD CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPALS & RECOMMENDATION

Hubungan Perseroan Dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham.
The relationships between the Company with Shareholders In Ensuring the Rights of Shareholders.

- **Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).**
Increased the Value of Shareholders General Meeting (SGM) Implementation.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perseroan memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. The Company had methods or technical procedures for poll (voting), either open or closed that promoted the independence and the interests of shareholders.	Pada pelaksanaan RUPS, pengumpulan suara (voting) sudah dilakukan secara terbuka yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham. During GMS, the voting mechanism had been carried out by prioritizing independence and the interest of shareholders.

- **Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perseroan dengan Pemegang Saham atau Investor.**
Improved the Quality of Company Communications with Shareholders or investors.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perseroan memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Company had methods or a policy of communication with shareholders or investors.	Perseroan sudah memaparkan informasi yang lengkap mengenai Perseroan di dalam website, maupun dapat berkomunikasi langsung melalui telepon. The Company had provided complete information related to the Company on the website, and could also communicate via phone call.

Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. The Company revealed its communication policy with shareholders or investors in website.	Perseroan sudah memaparkan informasi yang lengkap mengenai Perseroan di dalam website. The Company had provided complete information related to the Company on the website.
---	--

Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company should be present at the Annual GMS.	Perseroan mengakomodir kebijakan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan Terbuka untuk hadir dalam RUPS Tahunan baik secara daring maupun luring. The Company had accommodated the policy for all member of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to attend the Annual GMS both offline and online.
---	---

Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perseroan paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Minutes of meeting of the GMS were available in the website of the Company for at least one (1) year.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perseroan. Minutes of meeting of the GMS were available in the website of the Company.
--	---

Fungsi dan Peran Dewan Komisaris
The functions and roles of the BOC

- **Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris.**
Strengthened the Membership and compositions of the Board of Commissioners.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan. Determined the number of members of the Board of Commissioners considered the condition of the Company.	Anggota Dewan Komisaris terdiri dari: 1. 1 (satu) orang Komisaris Utama. 2. 2 (dua) orang Komisaris. Our Board of Commissioners consist of: 1. 1 (one) President Commissioner. 2. 2 (two) Commissioners.

Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Commissioners with the consideration to the diversity of skills, knowledge and experience required.	Dewan Komisaris telah memiliki pengalaman di berbagai perseroan. The Board Commissioners had experiences in various companies.
--	---

- **Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.**
Improved the Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOC policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.	Dewan Komisaris telah mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. BOCS had implemented policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners.

Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of the Company.	Perseroan telah menerapkan kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan. The Company's had implemented a policy regarding self-assessment of the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of the Company.
---	--

Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. BOC had a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners when involved in financial crimes.	Dewan Komisaris Perseroan telah mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Company's Board of Commissioners has implemented policy related to resignation of one of its member if proven to be involved in financial crime.
--	---

Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. BOC or committee that ran the Nomination and Remuneration function developed succession policies in the process of Directors members Nomination.	Dewan Komisaris yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi telah menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. BOC that ran the Nomination and Remuneration function had developed succession policies in the process of Directors members Nomination.
---	--

FUNGSI DAN PERAN DIREKSI
FUNCTIONS AND ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS

- **Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi.**
Strengthened Membership and composition of the Board of Directors.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determined the number of Board of Directors members considering the condition of the Company and effectiveness in decision making.	Jumlah anggota direksi Perseroan sebanyak 3 orang telah memenuhi efektifitas dalam menjalankan perseroan dan dalam pengambilan keputusan. Company's Board of Directors consisting 3 people had met the effectiveness in running the Company and in making decision.

Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determined the composition of the Board of Directors members regarding the diversity of skills, knowledge and experience required.	Komposisi anggota direksi telah memenuhi keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan untuk menjalankan perseroan secara efektif. Board of Directors composition had implemented various skills, knowledge and experiences required to effectively run the Company.
---	---

Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors were in charge in accounting or financial expertise and / or knowledge in the field of accounting.	Direktur yang membawahi keuangan dan akuntansi memiliki pengalaman di bidang keuangan. Director related to finance and accounting had experiences in financial field.
---	--

- Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi.
Improved the Quality of Duties and Responsibilities of Directors.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Company had a communication policy with shareholders or investors.	Direksi telah mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Directors.
Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perseroan. Policy assessment (self-assessment) to assess the performance of the Board of Directors expressed through the annual report of the Company.	Perseroan telah menerapkan kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perseroan. The Company has implemented the policy regarding self-assessment toward performance of the Board of Directors expressed through the annual report of the Company.
Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. Directors had policies related to the resignation of the Board of Directors members if they were involved in financial crimes.	Direksi Perseroan telah mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat di dalam kejahatan keuangan. Company's Board of Directors has implemented policy related to resignation of one of its member if proven to be involved in financial crime.

PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN PARTICIPATION OF STAKEHOLDERS

- Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perseroan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.
Increased Aspects of Corporate Governance through Stakeholder Participation.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perseroan memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. The Company had a policy to prevent insider trading.	Perseroan telah memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading. Company has implemented policy in preventing insider trading.
Perseroan memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. The Company had a policy of anti-corruption and anti-fraud.	Perseroan telah memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud. Company has implemented anti-corruption and anti-fraud policy.
Perseroan memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Company had a policy of selection and upgrades supplier or vendor.	Perseroan telah memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Company has implemented policy related to selection and improvement of supplier and vendor capability.
Perseroan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Company had a policy on the fulfillment of the rights of creditors.	Perseroan memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur dengan membayar kewajiban kepada kreditur sesuai dengan jadwal jatuh tempo pembayaran. Company has implemented policy related to meeting creditors' rights by settling liability to the creditor pursuant to the due date of settlement.
Perseroan memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company had a policy of whistleblowing systems.	Perseroan telah memiliki kebijakan sistem whistleblowing. The Company has implemented a policy of whistleblowing systems.
Perseroan memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Company had a policy of long-term incentives for directors and employees.	Kebijakan Perseroan memberikan insentif kepada karyawan berdasarkan Key Performance Indicator, kebijakan Perseroan memberikan insentif kepada Dewan Direksi diserahkan kepada Dewan Komisaris. Company policy of providing its employee is based on Key Performance Indicator, while Company policy to provide incentive to the Board of Directors is delegated to the Board of Commissioners.



KETERBUKAAN INFORMASI INFORMATION DISCLOSURE

- Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi.
Improved the Implementation of Information Disclosure.

Rekomendasi / Recommendation	Keterangan / Description
Perseroan memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Company utilized the use of information technology more widely besides Website as a media openness of the Company.	Perseroan senantiasa melakukan pembaruan pada website. The Company is constantly updating the website.
Laporan Tahunan Perseroan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual Report had disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the main shareholder and controller.	Laporan Tahunan Perseroan telah mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan melalui pemegang saham utama dan pengendali. Annual Report has disclosed the ultimate beneficiary owners in the ownership of Company shares at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the Company's ownership through the main shareholder and controller.

PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022

STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS RESPONSIBILITY FOR THE 2022 ANNUAL REPORT

Kami menyatakan bahwa semua informasi yang terdapat dalam Laporan Tahunan PT Bhuanatala Indah Permai Tbk tahun 2022 telah dibuat dengan lengkap serta bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2023

We hereby state that all of the contained information herein has been fully disclosed in this 2022 Annual Report of PT Bhuanatala Indah Permai Tbk and that we are fully responsible for the accountability of the content.

The Declaration has been made truthfully.

Jakarta, April 2023

**DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS**

**DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS**



PITER KOROMPIS
Presiden Komisaris Independen
Independent President Commissioner

ARIANTO SJARIEF
Presiden Direktur
President Director



LOUISE LI
Komisaris
Commissioner



MICHELLE ELISA RUSLI
Direktur
Director



FONNY FORTUNATA
Komisaris
Commissioner



EDDY WIDJAJA
Direktur
Director

MAINTAINING THE SPIRIT OF SUSTAINABILITY

MEMELIHARA SEMANGAT KEBERLANJUTAN



**LAPORAN KEBERLANJUTAN 2022
2022 SUSTAINABILITY REPORT**





1

STRATEGI KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY
STRATEGY

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk



STRATEGI KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY STRATEGY

Laporan ini menjelaskan informasi keuangan selaras dengan Laporan Keuangan Konsolidasi yang diaudit Kantor Akuntan Publik. Informasi kinerja lingkungan, sosial dan tata kelola (CSR) meliputi topik-topik material yang telah ditentukan sebagai dukungan untuk Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.

Perang di Ukraina telah menyebabkan banyak kesulitan baru dan makin menurunkan kondisi perekonomian yang masih belum pulih setelah masa pandemi. Krisis di Ukraina telah menyebabkan penghambatan kepada rantai pasokan global, hal ini menyebabkan kenaikan harga barang, akibatnya, daya beli masyarakat yang telah menurun pada masa pandemi terlihat akan sulit untuk pulih kembali seperti di masa pra pandemi. Namun, dengan manajemen yang berpengalaman menghadapi krisis, reputasi baik yang kami miliki selama hampir 41 tahun, dan didukung oleh inovasi di bidang digital marketing, kami menciptakan pondasi yang kokoh untuk menghadapi tantangan-tantangan tersebut. Kami memiliki akar yang kokoh sebagai fondasi yang membuat kami tetap berdiri tegak meski diterjang badai. Konsistensi kami dalam penerapan prinsip keberlanjutan dan penyusunan laporan keberlanjutan yang pertama ini merupakan komitmen untuk mewujudkan bisnis dan kehidupan yang berkelanjutan di masa mendatang.

Dalam mewujudkan keberlanjutan, Perseroan senantiasa megupayakan pendekatan yang seimbang di dalam aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan di dalam seluruh kegiatan usaha Perseroan. Melalui penyeimbangan terhadap ketiga aspek tersebut, Perseroan yakin bahwa Perseroan akan mampu untuk memenuhi kebutuhan di masa kini dan di masa yang akan datang. Kegiatan usaha Perseroan berjalan selaras dengan tujuan pembangunan berkelanjutan (TPB) Indonesia. Dalam arti, kegiatan usaha Perseroan mengedepankan dan menjamin integritas lingkungan dan keselamatan, kemampuan dan kesejahteraan, dan kualitas hidup generasi sekarang dan masa depan.

This report explains that the financial information is in line with the Consolidated Financial Statements audited by the Public Accounting Firm. The environmental, social and governance (CSR) performance information covers material topics that have been determined as supportive for the achievement Sustainable Development Goals.

The war in Ukraine has caused many new difficulties and further degraded the global economy that is still recovering from the pandemic. The crisis in Ukraine has caused a disruption within the global supply chain, leading to an increase in the price of goods, and as a result, the buying power of the public that have declined during the pandemic looks to be difficult to recover to the pre-pandemic period. However, with management experienced in dealing with crises, a good reputation that we have had for almost 41 years, and supported by innovation in the digital marketing field, we created a solid foundation to face these challenges. We have a foundation that keeps us standing tall despite the storms. Our consistency in the implementation of sustainability principles and the preparation of this first sustainability report is a commitment to realize sustainable business and life in the future.

In realizing sustainability, the Company always strives for a balanced approach in economic, social, and environmental aspects in all of the Company's business activities. By balancing these three aspects, the Company believes that it will be able to meet the needs of the present and the future. The Company's business activities are in line with Indonesia's Sustainable Development Goals (SDGs). In a sense, the Company's business activities prioritize and ensure the integrity of the environment and safety, capabilities and welfare, and quality of life of present and future generations.

TUJUAN STRATEGI KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY STRATEGY GOALS

Sesuai dengan Visi Perseroan "Membantu Pemerintah dalam pengembangan sektor properti dan wisata Indonesia." maka Perseroan menjalankan strategi keberlanjutan yang memiliki tujuan di bawah ini:

1. Mendukung implementasi aspek keberlanjutan yang sejalan dengan aspek ekonomi, sosial, lingkungan dan manajemen bisnis Perseroan.
2. Mendorong peran aktif personel dengan mengembangkan kapasitas yang dibutuhkan untuk menjalankan fungsi dan tanggung jawab mereka dan menerapkan aspek keberlanjutan sesuai dengan tingkat fungsional mereka.
3. Mengawal aspek sosial secara internal untuk mencapai misi Perseroan.

In accordance with the Company's vision of "Assisting the Government in the development of Indonesia's property and tourism sector.", the Company is implementing a sustainability strategy that has the following objectives:

1. Support the implementation of sustainability aspects that are in line with the economic, social, environmental and business management aspects of the Company.
2. Encourage the active role of personnel by developing the capacity needed to carry out their functions and responsibilities and implement sustainability aspects according to their functional level.
3. Overseeing social aspects internally to achieve the Company's mission.

RUJUKAN YANG DIGUNAKAN SEBAGAI ACUAN REFERENCES

Untuk menyalurkan Laporan Keberlanjutan yang dimaksud oleh POJK Nomor 51/POJK.03/2017 mengenai Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perseroan Publik, maka Perseroan menjadikan SEOJK Nomor 16/SEOJK.04/2021 tentang kewajiban penyusunan laporan keberlanjutan sebagai acuan.

To align the Sustainability Report referred to by POJK Number 51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Companies, the Company makes SEOJK Number 16/SEOJK.04/2021 regarding the obligation to prepare a sustainability report as a reference.

RENCANA STRATEGI BISNIS BUSINESS STRATEGY PLAN

Rencana strategis yang Perseroan susun sejalan dengan Visi dan Misi Perseroan. Penerapan Visi dan Misi Perseroan tersebut dijalankan melalui aktivitas operasional dan bisnis yang terintegrasi dengan aspek ekonomi, sosial dan lingkungan. Cakupan kegiatan operasional dan bisnis meliputi efisiensi energi listrik, air, penggunaan BBM, pengolahan limbah, pengembangan masyarakat sekitar dan perlindungan untuk meningkatkan kualitas lingkungan.

The Company's strategic plan is in line with the Company's Vision and Mission. The implementation of the Company's Vision and Mission is carried out through its operational and business activities that are integrated with economic, social and environmental aspects. The scope of operational and business activities includes the efficiency of electricity, water, fuel use, waste treatment, development of surrounding communities and protection to improve environmental quality.

SISTEM MONITORING, EVALUASI DAN MITIGASI MONITORING, EVALUATION AND MITIGATION SYSTEM

Perseroan menjalankan sistem monitoring, evaluasi dan mitigasi di setiap aktivitas operasional melalui Rapat Dewan Komisaris, Direksi, Bisnis dan Operasional. Selain itu, Perseroan juga menerapkan pengendalian internal yang mencakup unit kerja secara keseluruhan untuk memastikan bahwa penerapan Aspek Berkelanjutan berjalan dengan baik di setiap lini. Monitoring, Evaluasi, dan Mitigasi dilakukan dengan menerapkan Sistem Manajemen Mutu, K3, dan Lingkungan.

The Company runs a monitoring, evaluation and mitigation system in every operational activity through the Board of Commissioners, Directors, Business and Operational Meetings. In addition, the Company also implements internal controls that cover the work unit as a whole to ensure that the implementation of Sustainable Aspects runs well in every line. Monitoring, Evaluation, and Mitigation are carried out by implementing Quality, OHS, and Environmental Management Systems.



2

IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY ASPECT
PERFORMANCE OVERVIEW

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

dalam miliar Rupiah kecuali dinyatakan lain
in billion Rupiah except otherwise stated

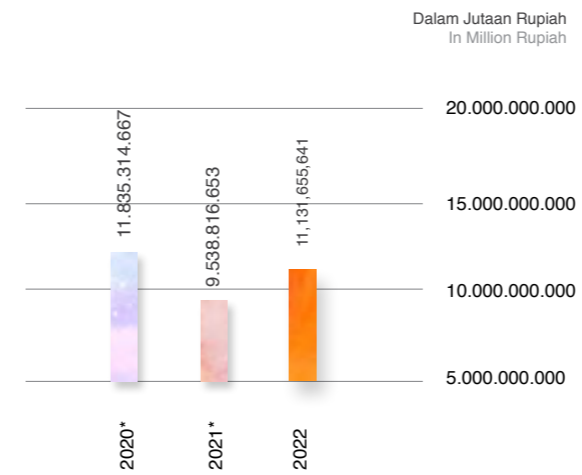
ASPEK EKONOMI ECONOMIC ASPECT	2022	2021*	2020*
KETERANGAN / INFORMATION			
Pendapatan Revenues	327.321	293.991	529.839
Beban Langsung Direct Expenses	(197.696)	(175.595)	(339.274)
Laba Bruto Gross Profit	129.625	118.396	190.565
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Final Income (Loss) Before Final Tax	34.105	28.215	110.330
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan Net Income (Loss) for the Year	25.274	19.557	94.063
Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income (Loss) for the Year	8.844	24.862	96.505
Laba (Rugi) Neto per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Earnings (Loss) Per Share Attributable to Owners of the Parent Entity	(0,14)	(1,25)	10,02

ASPEK LINGKUNGAN ENVIRONMENTAL ASPECT	2022	2021*	2020*
KETERANGAN / INFORMATION			
Penggunaan Listrik (Rp-juta) Electricity Usage (Rp- million)	11,131,655,641	9,538,816,653	11,835,314,667
Penggunaan Air (Rp-juta) Water Usage (Rp- million)	678,003,371	652,840,723	838,573,452
Penggunaan BBM (Rp-juta) Fuel Usage (Rp- million)	282,851,525	112,145,440	8,464,330
Penggunaan Kertas (Rp-juta) Paper Usage (Rp- million)	24,825,200	9,793,200	10,519,250

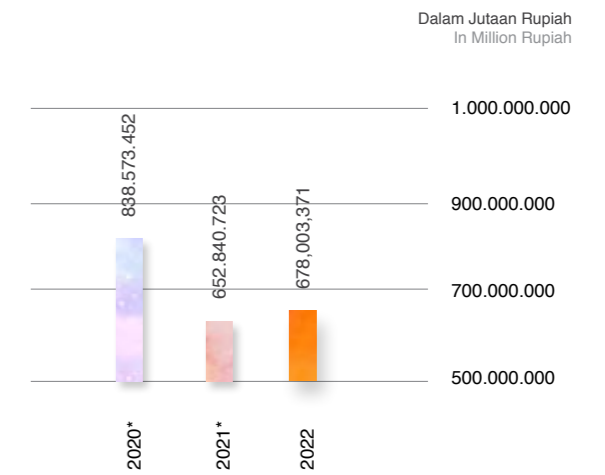
ASPEK SOSIAL SOCIAL ASPECT	2022	2021*	2020*
KETERANGAN / INFORMATION			
Jumlah Karyawan (orang) Total Employees (person)	255	154	170
Persentase Karyawan Perempuan (%) Female Employee Percentage (%)	25,10	28,57	27,65
Rasio Karyawan Perempuan / Karyawan Laki-Laki (%) Female Employee / Male Employee Ratio (%)	33,51	40,00	38,21
Penggunaan Tenaga Kerja Lokal (%) Local Workforce (%)	100	100	100

*Disajikan Kembali / Restate

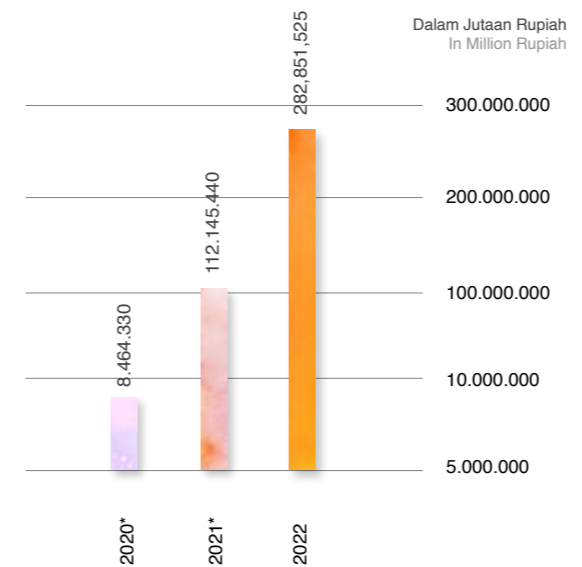
Grafik Penggunaan Listrik
Electricity Usage



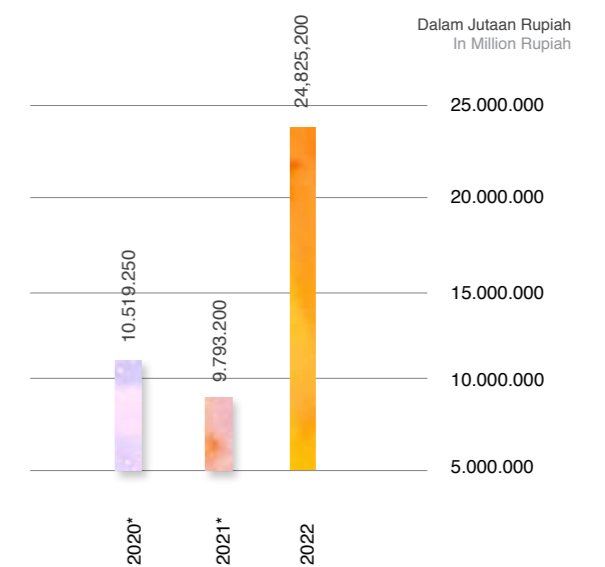
Grafik Penggunaan Air
Water Usage



Grafik Penggunaan BBM
Fuel Usage



Grafik Penggunaan Kertas
Paper Usage



*Disajikan Kembali / Restate



3

PENJELASAN DIREKSI

**THE BOARD OF
DIRECTORS' REMARK**

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

ARIANTO SJARIEF

PRESIDEN DIREKTUR
PRESIDENT DIRECTOR



Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang terhormat, Tahun 2022 dipandang sebagai tahun dimana dunia usaha melanjutkan fase pemulihan dari dampak pandemi COVID-19. Berkat vaksinasi booster yang tepat sasaran dan merata pada tahun 2022, perekonomian dunia perlahan kembali stabil dan kehidupan dunia berangsur-angsur kembali normal.

Namun, konflik geopolitik antara Rusia dan Ukraina menyebabkan stagnansi ekonomi global yang berdampak pada semua sektor. Menurut Dana Moneter Internasional (IMF), tingkat pertumbuhan tahunan ekonomi global mengalami perlambatan. Hal ini bersamaan dengan peningkatan inflasi yang signifikan pada tahun 2022 dibandingkan tahun sebelumnya. Di dalam negeri, perekonomian Indonesia mengalami kestabilan selama tahun 2022 meskipun ekonomi global mengalami resesi. Menurut statistik Badan Pusat Statistik (BPS) Indonesia, pertumbuhan ekonomi dalam negeri akan mencapai 5,31% pada akhir tahun 2022 yang merupakan peningkatan dari tahun 2021 dengan pertumbuhan sebesar 3,69%.

Keberlanjutan akan tetap menjadi isu penting di tahun 2022, terutama karena pada tahun tersebut Indonesia mendapat posisi sebagai Presidensi G20. Negara-negara di seluruh dunia telah berkomitmen untuk mencapai Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) PBB pada tahun 2030.

Indeks Keberlanjutan Universitas Cambridge 2022 menempatkan Indonesia di peringkat ke-82, di atas Uni Emirat Arab, Iran, Arab Saudi, Afrika Selatan, dan India. Seluruh aspek Tujuan Pembangunan Berkelanjutan telah mengalami kemajuan di Indonesia, terutama pertumbuhan ekonomi, tingkat pendidikan yang tinggi, akses terhadap air bersih, serta produksi dan konsumsi yang bertanggung jawab.

Dear respected Shareholders and Stakeholders, The year 2022 was considered as the year when the business world would recover from the impact of the COVID-19 pandemic. Through well-targeted and evenly distributed booster vaccinations in 2022, the world economy slowly stabilized and life gradually returned to normal.

However, the geopolitical conflict between Russia and Ukraine has caused a global economic stagnation that affects all sectors. According to the International Monetary Fund (IMF), the annual growth rate of the global economy has slowed down. This coincides with a significant increase in inflation in 2022 compared to the previous year. Domestically, the Indonesian economy experienced stability during 2022 despite the global economic recession. According to Indonesia's Central Bureau of Statistics (BPS) statistics, domestic economic growth will reach 5.31% by the end of 2022 which is an increase from 2021 with a growth of 3.69%.

Sustainability would remain an important issue in 2022, especially since in that year Indonesia was appointed to the G20 Presidency. Countries around the world have committed to achieving the UN Sustainable Development Goals (SDGs) by 2030.

The Cambridge University Sustainability Index 2022 ranks Indonesia 82nd, ahead of the United Arab Emirates, Iran, Saudi Arabia, South Africa and India. All aspects of the Sustainable Development Goals have progressed in Indonesia, especially economic growth, high levels of education, access to clean water, and responsible production and consumption.

Tantangan Penerapan Aspek Keberlanjutan

Perseroan menyambut secara positif berkurangnya kasus COVID-19 berkat distribusi vaksin booster. Mengingat industri properti merupakan salah satu industri yang mendapat dampak cukup signifikan dari pandemi, pada tahun 2022 Perseroan harus menghadapi tantangan berupa implementasi pembatasan sosial, perubahan sistem kerja ke work from home (WFH), dan pemberlakuan prosedur kesehatan di lingkungan kerja. Seiring dengan pulihnya dunia dari dampak pandemi, kegiatan usaha Perseroan secara perlahan dapat kembali normal. Sistem work from office sudah mulai diberlakukan kembali dan kebijakan-kebijakan pembatasan sosial sudah mulai dilonggarkan. Meski demikian, kebijakan prosedur kesehatan seperti sterilisasi area kerja masih diberlakukan di tahun 2022.

Capaian Keberlanjutan 2022

Pendapatan mengalami peningkatan sebesar 11,34% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Pada tahun sebelumnya, Pendapatan tercatat sebesar Rp293,99 miliar sementara pada tahun 2022 tercatat di Rp327,32 miliar. Hasil peningkatan tersebut disebabkan oleh kembalinya mobilitas masyarakat dan tingkat hunian di beberapa segmen yang dimiliki oleh Perseroan, khususnya pada segmen perhotelan yang pulih kembali setelah dibukanya kembali perbatasan dari pandemi COVID-19.

Untuk aspek lingkungan, bangunan hotel Perseroan yang terbaru sudah menggunakan air daur ulang untuk memenuhi sebagian penggunaan air di bangunan tersebut. Air daur ulang ini merupakan hasil pengolahan air limbah dari penggunaan mandi, cuci, dan kakus (MCK) pelanggan hotel yang kemudian digunakan kembali untuk mengisi toilet, menyiram tanaman di lingkungan hotel, serta untuk hydrant hotel, dimana air yang sudah di daur ulang tersebut sudah memenuhi standar pemerintah setempat mengenai baku mutu air.

Selain itu, bangunan hotel Perseroan sudah menggunakan AC hemat energi, kertas daur ulang, serta menerapkan kebijakan zero plastic untuk laundry bag dan aksesoris lain, dimana bahan-bahan plastik digantikan dengan bahan biodegradable. Kebijakan-kebijakan mendasar mengenai penghematan penggunaan energi dan air di lingkungan kantor Perseroan juga sudah diimplementasikan. Perseroan juga sudah mengusahakan ruang terbuka hijau di setiap bangunan dalam lingkungan kerja.

Untuk aspek sosial, Perseroan sudah melaksanakan berbagai kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) selama tahun 2022. Kegiatan ini mencakup bersih-bersih pantai dari sampah di Bali, kegiatan donor darah untuk masyarakat sekitar, dan bekerja sama dengan mitra strategis untuk mengurangi limbah makanan melalui program food bank.

Kesejahteraan masyarakat sekitar area operasional Perseroan juga diutamakan, dengan berbagai jalinan kerjasama dengan Pemangku Kepentingan setempat. Tenaga kerja di area operasional Perseroan diserap dari masyarakat setempat, sementara kontraktor vendor dipilih dari pengusaha lokal. Perseroan juga merangkul badan usaha milik desa setempat untuk semakin memudahkan usaha Perseroan untuk meningkatkan taraf kehidupan masyarakat di area operasional.

Challenges In Implementing Sustainable Aspects

The Company welcomes the reduction of COVID-19 cases due to the successful distribution of booster vaccines. Given that the property industry is one of the industries that has been significantly impacted by the pandemic, in 2022 the Company must face challenges in the form of the implementation of social restrictions, changes in the work system to work from home (WFH), and the implementation of health procedures in the work environment. As the world recovers from the impact of the pandemic, the Company's business activities are slowly returning to normal. The work from office system has been reinstated and social distancing policies have been relaxed. However, health protocols such as sterilization of work areas was still enforced in 2022.

Sustainability Achievements 2022

Revenue increased by 11.34% compared to the previous year. In the previous year, Revenue was recorded at Rp293.99 billion while in 2022 it was recorded at Rp327.32 billion. The result of the increase was due to the return of community mobility and occupancy rates in several segments owned by the Company, especially in the hospitality segment which recovered after the reopening of borders from the COVID-19 pandemic.

On the environmental aspect, the Company's newest hotel building already uses recycled water to fulfill part of the building's water usage. This recycled water is the result of wastewater treatment from the use of bathing, washing, and toilet (MCK) of hotel customers which is then reused to fill toilets, watering plants in the hotel environment, as well as for hotel hydrants, where the recycled water meets local government standards regarding water quality standards.

In addition, the Company's hotel buildings already use inverter air conditioners, recycled paper, and implement a zero plastic policy for laundry bags and other accessories, where materials that use plastic are replaced with biodegradable materials. Basic policies on energy and water saving in the Company's office environment have also been implemented. The Company has also endeavored to create green open spaces in every building in the work environment.

For the social aspect, the Company has carried out various Corporate Social Responsibilities (CSR) activities during 2022. These activities include beach clean-ups from waste in Bali, blood donation activities for the surrounding community, and working with strategic partner to reduce food waste through food bank programs.

The welfare of communities around the Company's operational areas is also prioritized, with various collaborations with local Stakeholders. Labor in the Company's operational areas is absorbed from the local community, while vendor contractors are selected from local entrepreneurs. The Company also embraces local village-owned enterprises to further facilitate the Company's efforts to improve the livelihood of communities in the operational area.

Demi memastikan kelancaran kegiatan usaha, Perseroan telah melaksanakan koordinasi dengan grup usaha, yang memungkinkan terjalannya kerjasama cross business yang efektif.

Yang terakhir dan tak kalah penting, Perseroan menjamin kesejahteraan karyawan melalui pembayaran gaji dan tunjangan yang sudah sesuai dengan undang-undang, serta memastikan pemenuhan hak-hak wanita dengan pemberian benefit cuti hamil. Statistik kepegawaian Perseroan menunjukkan rasio yang seimbang antara karyawan pria dan karyawan wanita, dan kesempatan untuk mendapatkan kenaikan jabatan lewat jalur promosi terbuka untuk kedua gender. Program-program pelatihan juga sudah diadakan untuk semakin meningkatkan mutu SDM Perseroan.

Strategi Keberlanjutan 2023

Dalam merumuskan rencana aksi keberlanjutan untuk tahun 2023, Perseroan menemui beberapa tantangan. Di antaranya, bangunan-bangunan Perseroan yang masih belum mendapat sertifikasi hijau, bahan baku bangunan Perseroan yang belum memenuhi standar keberlanjutan, belum adanya lokasi pengolahan limbah padat, dan tidak adanya sertifikasi untuk kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Perseroan. Untuk menyikapinya, Perseroan sudah mulai mengorientasikan diri untuk mempersiapkan bangunan operasional (hotel, mal, dan sebagainya) untuk sertifikasi green building, mengingat bahwa bangunan-bangunan Perseroan sudah memenuhi standar Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL) dari pemerintah.

Meskipun Perseroan sudah melaksanakan tanggung jawab keberlanjutan dari tahun ke tahun, namun aspek tersebut masih belum tertata secara rapi pada rencana aksi Perseroan. Oleh sebab itu Perseroan berencana membuat rencana aksi keberlanjutan untuk satu tahun fiskal agar terlaksana konsolidasi dari semua strategi Perseroan dalam sektor berkelanjutan.

Apresiasi

Perseroan ingin menekankan komitmennya terhadap pembangunan berkelanjutan dan memahami pentingnya tidak hanya untuk masa depan Perseroan tetapi juga untuk masa depan masyarakat secara keseluruhan. Direksi ingin mengucapkan terima kasih kepada seluruh Pemangku Kepentingan dan Pemegang Saham atas dukungan yang tiada henti kepada Perseroan, serta seluruh karyawan yang telah bekerja keras untuk memastikan bahwa kepercayaan dari berbagai pelanggan di industri property dan perhotelan tetap ada di Perseroan.

In order to ensure the continuation of its business activities, the Company has coordinated with its business groups, enabling effective cross-business cooperation.

Last but not least, the Company ensures the welfare of its employees through the payment of salaries and benefits that are in accordance with the law, and ensures the fulfillment of women's rights by providing maternity leave benefits. The Company's employment statistics show a balanced ratio between male and female employees, and opportunities for promotion are open to both genders. Training programs have also been conducted to further improve the quality of the Company's human resources.

Sustainability Strategy 2023

In formulating the sustainability action plan for 2023, the Company encountered several challenges. Among them, the Company's buildings have not yet received green certification, the Company's building raw materials do not meet sustainability standards, there is no solid waste treatment site, and there is no certification for the Company's Corporate Social Responsibility (CSR) activities. To address this, the Company has started to orient itself to prepare its operational buildings (hotels, malls, etc.) for green building certification, given that the Company's buildings already meet the government's Environmental Impact Analysis (AMDAL) standards.

Although the Company has undertaken sustainability responsibilities from one year to the next, this aspect is still not neatly organized in the Company's action plan. Therefore, the Company plans to create a sustainability action plan for one fiscal year in order to consolidate all of the Company's strategies in the sustainability sector.

Appreciation

The Company would like to emphasize its commitment to sustainable development and understands its importance not only for the future of the Company but also for the future of society as a whole. The Board of Directors would like to thank all Stakeholders and Shareholders for their continued support to the Company, as well as all employees who have worked hard to ensure that the trust of the Company's customers in the property and hospitality industry are kept with the Company.

**Atas Nama Direksi
On Behalf of the Board of Directors**



**Arianto Sjarief
Presiden Direktur / President Director**



4

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY
GOVERNANCE

PT Bhuanatala Indah Permai Tbk

PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN
PIC FOR SUSTAINABLE FINANCE APPLICATION

Perseroan berkomitmen penuh untuk mengimplementasikan Tata Kelola Keberlanjutan yang didasari oleh pemikiran untuk menjaga keselarasan antara aspek ekonomi, lingkungan hidup dan sosial. Perseroan tidak hanya mengutamakan catatan kinerja keuangan yang baik tetapi juga harus diiringi komitmen untuk menjaga kelestarian lingkungan dan kepedulian akan isu-isu sosial. Perseroan meyakini bahwa implementasi Tata Kelola Keberlanjutan akan mampu meningkatkan kepercayaan Pemangku Kepentingan dan memberikan kontribusi positif bagi perkembangan Perseroan di masa depan. Penanggungjawab penerapan keberlanjutan dirangkap oleh Direksi, yang dalam hal ini bertanggung jawab dalam menentukan kebijakan keberlanjutan, mengkoordinir praktik keberlanjutan yang dilaksanakan oleh divisi terkait dan mengelola lalu lintas data dan informasi terkait keberlanjutan. Untuk koordinasi lintas departemen, Perseroan membentuk unit kerja keberlanjutan yang berada dibawah Direksi.

The Company is fully committed to implementing Sustainability Governance based on the idea of maintaining harmony between economic, environmental and social aspects. The Company does not only prioritize good financial performance records but must also strive to preserve the environment and care for social issues. The Company believes that the implementation of Sustainability Governance will be able to increase stakeholder trust and make a positive contribution to the Company's future development. The Board of Directors is responsible for the implementation of sustainability, which in this case is responsible for determining sustainability policies, coordinating sustainable practices implemented by related divisions and managing data and information traffic related to sustainability. For cross-departmental coordination, the Company established a sustainability working unit under the Board of Directors.

Unit Kerja Units	Tugas Dan Wewenang Duties And Authorities
Direksi The Board of Directors	<ol style="list-style-type: none"> Bertanggung Jawab terhadap Pelaksanaan Strategi Keberlanjutan. To be responsible for the overall implementation of Sustainability Strategy. Setiap Direktur wajib melaksanakan dan mengelola Program Aksi Aspek Keberlanjutan sesuai dengan program yang telah direncanakan dan disetujui. Each Director is obliged to implement and manage the Sustainability Aspect Action Program in accordance with the planned and agreed program
Sekretaris Perseroan Corporate Secretary	<ol style="list-style-type: none"> Mengkoordinasikan penyusunan Strategi Keberlanjutan tahap berikutnya. To coordinate preparation Sustainability Strategy of the next phase. Menyusun Laporan Keberlanjutan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi serta OJK. To prepare the Sustainability Report and to report to the Board of Commissioners and the Board of Directors as well as the OJK.
Pengembangan Usaha Business Development	<ol style="list-style-type: none"> Pengkajian Produk Perseroan sesuai dengan Aspek Keberlanjutan. Assessment of Corporate Products in accordance with Sustainability Aspect Mempersiapkan Produk kategori Keberlanjutan. To prepare Corporate Products for Sustainable category.
Legal	<ol style="list-style-type: none"> Mengkaji penyusunan Pedoman Perseroan terkait Aspek Keberlanjutan. To study the Corporate Guidelines for Sustainability Aspect. Mengkaji integrasi aspek risiko hukum dalam penerapan Aspek Keberlanjutan. To study the integration of legal risk aspects in implementing Sustainability Aspect.
Akunting & Pajak Accounting & Tax	<ol style="list-style-type: none"> Pelaporan bulanan terkait realisasi penyaluran pembiayaan produk dan/atau jasa Aspek Keberlanjutan. Monthly report related to realization of distribution of financing for Sustainability Aspect products and/or services.
SDM HR	<ol style="list-style-type: none"> Melakukan pelatihan peningkatan kompetensi terkait program penerapan Aspek Keberlanjutan. To conduct competency improvement training related to Sustainability Aspect implementation.program.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI TERKAIT KEUANGAN BERKELANJUTAN
COMPETENCY DEVELOPMENT RELATED TO SUSTAINABLE FINANCE

Untuk mendukung implementasi program Aspek Keberlanjutan, Perseroan bekerjasama dan berkolaborasi dengan sejumlah pihak yang memiliki keahlian dalam penerapan Aspek Keberlanjutan. Perseroan mengadakan berbagai kegiatan workshop dan pelatihan yang bersifat internal sebagai bagian dari sosialisasi pengetahuan atas Aspek Keberlanjutan.

To support the implementation of the Sustainability Aspects program, the Company cooperates and collaborates with a number of parties who have expertise in the application of Sustainability Aspects. The Company conducts various internal workshops and training activities as part of the socialization of knowledge on Sustainability Aspects.

PENILAIAN RISIKO ATAS PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN
RISK ASSESSMENT ON THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE

Manajemen risiko merupakan suatu upaya untuk mengurangi potensi kerugian keuangan Perseroan. Tujuan penerapan manajemen risiko Perseroan adalah sebagai berikut:

Risk management is an effort to reduce the potential financial losses of the Company. The objectives of implementing the Company's risk management are as follows:

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> Melindungi Perseroan dari tingkat risiko yang signifikan yang dapat menghambat pencapaian tujuan Perseroan. Memberikan kerangka kerja manajemen risiko yang konsisten terhadap risiko yang ada dalam proses bisnis Perseroan. Mendorong manajemen untuk bertindak proaktif dalam mengurangi risiko kerugian dan menjadikan manajemen risiko sebagai sumber keunggulan kinerja Perseroan. Mendorong kehati-hatian dalam menghadapi risiko sebagai upaya untuk memaksimalkan nilai Perseroan demi mencapai tujuan. Membangun pemahaman tentang risiko dan pentingnya manajemen risiko sehingga dapat menjadi budaya. Meningkatkan kinerja Perseroan melalui penyediaan informasi tingkat risiko yang dituangkan dalam peta risiko yang berguna bagi manajemen dalam pengembangan strategi dan perbaikan proses manajemen risiko secara berkesinambungan. | <ol style="list-style-type: none"> To protect the Company from significant levels of risk that may hinder the achievement of the Company's objectives. To provide a consistent risk management framework for the risks involved in the Company's business processes. To encourage management to act proactively in reducing the risk of loss and make risk management a source of excellence in the Company's performance. To encourage prudence in dealing with risks as an effort to maximize the value of the Company to achieve its goals. To build an understanding of risk and the importance of risk management so that it can become a culture. To improve the Company's performance through the provision of risk level information as outlined in the risk map that is useful for management in developing strategies and improving risk management processes on an ongoing basis. |
|---|--|

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN
STAKEHOLDER ENGAGEMENT

Bagi Perseroan, pemangku kepentingan merupakan pihak yang terlibat dan memiliki kepentingan terhadap organisasi serta dapat mempengaruhi dan/atau dipengaruhi oleh pencapaian tujuan organisasi. Pemangku kepentingan meliputi karyawan, investor, pemegang saham, regulator, mitra bisnis, komunitas, pelanggan, masyarakat, dan lain-lain. Definisi pemangku kepentingan tersebut telah dibahas dan mendapat persetujuan manajemen. Adapun pendekatan yang digunakan perseroan dalam melibatkan Pemangku Kepentingan, sebagai berikut:

The Company defines stakeholders as parties who are involved and have an interest in the organization and can influence and/or be influenced by the achievement of organizational goals. Stakeholders include employees, investors, shareholders, regulators, business partners, communities, customers, society, and others. This definition of stakeholder has been discussed and approved by management. The approach used by the Company in engaging Stakeholders is as follows:

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Metode Pendekatan Approaches
Karyawan Employees	Townhall meeting, forum peningkatan kinerja, pelatihan/pendidikan karyawan. Townhall meeting, performance improvement forum, employees training/education.
Investor / Pemegang Saham Investor / Shareholders	Rapat Umum Pemegang Saham. General Meeting of Shareholders.
Regulator Regulator	Laporan kepatuhan sesuai ketentuan regulator. Compliance report in accordance with the regulations.
Mitra bisnis Business Partners	Kontrak dan perjanjian kerja. Work contracts and agreements.
Komunitas / Asosiasi Community / Association	Pertemuan dan diskusi dengan komunitas/asosiasi Meeting and discussion with communities/association.
Pelanggan Customer	Survei Kepuasan Pelanggan. Customer satisfaction survey.
Masyarakat Society	Pelibatan tenaga kerja, kunjungan/komunikasi dengan masyarakat dan pelaksanaan program tanggung jawab sosial. Workforce engagement, visit/communication with community and implementation corporate social program responsibility (CSR).

Demi menciptakan hubungan baik dan terjalannya komunikasi yang berkesinambungan dengan seluruh pemangku kepentingan, Perseroan senantiasa mengimplementasikan strategi komunikasi yang tepat agar komunikasi dua arah tersebut dapat berjalan dengan efektif baik yang bersifat internal maupun eksternal.

In order to create good relations and continuous communication with all stakeholders, the Company always implements the right communication strategy so that two-way communication can run effectively both internally and externally.

PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN CHALLENGES WITH THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE FINANCE

Dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan, Perseroan dihadapkan pada kendala terkait integrasi manajemen sumber daya manusia terhadap aspek keberlanjutan. Oleh sebab itu, Perseroan mengutamakan internalisasi konsep Aspek Keberlanjutan melalui sosialisasi pengetahuan dan kesadaran akan pentingnya penerapan Aspek Keberlanjutan kepada seluruh karyawan Perseroan. Untuk itu, perseroan aktif mengikutsertakan karyawan dalam sejumlah pelatihan terkait Aspek Keberlanjutan.

In implementing Sustainable Finance, the Company is faced with obstacles related to the integration of human resource management towards sustainability aspects. Therefore, the Company prioritizes the internalization of the concept of Sustainability Aspects through the socialization of knowledge and awareness of the importance of implementing Sustainability Aspects to all employees of the Company. To that end, the Company actively participates employees in a number of trainings related to Sustainability Aspects.

Kondisi ekonomi dunia yang masih dilanda inflasi dan kondisi geopolitik yang tidak kondusif yang disebabkan oleh krisis perang di Ukraina telah menyebabkan banyak kesulitan bagi perekonomian dunia. Rantai pasokan yang terganggu akibat perang yang menyebabkan kenaikan harga barang dan menambah masalah kepada kondisi ekonomi yang sudah seadanya kesulitan. Namun, terlepas dari kesulitan yang dihadapi, Perseroan mampu menyesuaikan strategi agar dapat beradaptasi dengan kondisi yang ada, dan oleh karena itu, Perseroan mampu mempertahankan keunggulan kompetitifnya sekaligus menjaga keselarasan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan.

The inflation-ridden world economy and the unfavorable geopolitical conditions caused by the war crisis in Ukraine have caused many difficulties for the world economy. The disrupted supply chain due to the war has led to an increase in the price of goods and added problems to the already difficult economic conditions. However, despite the difficulties faced, the Company was able to adjust its strategy in order to adapt to the existing conditions, and therefore, the Company was able to maintain its competitive advantage while maintaining harmony between economic, social, and environmental aspects.





5

KINERJA KEBERLANJUTAN

**SUSTAINABILITY
PERFORMANCE**

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN ACTIVITIES TO BUILD A CULTURE OF SUSTAINABILITY

Sejak rekrutmen, Perseroan mulai memperkenalkan budaya keberlanjutan kepada para karyawan. Dalam berbagai kesempatan nilai-nilai tersebut senantiasa disosialisasikan secara terus-menerus.

Budaya keberlanjutan juga diimplementasikan dalam komitmen yang relevan, salah satunya tercermin dalam kinerja kesehatan dan keselamatan kerja (K3) dengan tercapainya zero fatality accident.

KINERJA EKONOMI ECONOMIC PERFORMANCE

Pendapatan

Pendapatan mengalami peningkatan sebesar Rp33,33 miliar atau 11,33% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Pada tahun sebelumnya, Pendapatan tercatat sebesar Rp293,99 miliar sementara pada tahun 2022 tercatat di Rp327,32 miliar. Hasil peningkatan tersebut disebabkan oleh kembalinya mobilitas masyarakat dan tingkat hunian di beberapa segmen yang dimiliki oleh Perseroan, khususnya pada segmen perhotelan yang pulih kembali setelah dibukanya kembali perbatasan dari pandemi COVID-19.

Beban Langsung

Untuk Beban Langsung tercatat meningkat sebesar Rp22,10 miliar atau 12,58% dari Rp175,60 miliar di tahun 2021 menjadi Rp197,70 miliar di tahun 2022. Hal tersebut merupakan dampak langsung dari peningkatan Pendapatan sebesar 11,33%.

Laba Bruto

Pada tahun 2022, Laba Bruto Perseroan tercatat pada angka Rp129,63 miliar, angka tersebut meningkat sebesar Rp11,22 miliar atau 9,48% bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya yaitu Rp118,40 miliar. Peningkatan ini merupakan hasil dorongan dari peningkatan Pendapatan di tahun 2022.

Beban Usaha

Beban Usaha tahun 2022 tercatat sebesar Rp52,33 miliar, meningkat dari pencatatan tahun sebelumnya sebesar Rp50,98 miliar atau 2,66% di tahun 2021. Hal tersebut disebabkan oleh peningkatan beban gaji dan beban penyusutan selaras dengan penambahan aset tetap Perseroan.

Laba (Rugi) Usaha

Pada tahun 2022, Laba Usaha tercatat meningkat sebesar 14,65%. Dari yang sebelumnya tercatat sebesar Rp67,41 miliar, sekarang tercatat sebesar Rp77,29 miliar.

Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain

Pada tahun 2022, Perseroan mencatatkan Rugi Komprehensif Lain sebesar Rp16,43 miliar, hasil tersebut menurun sebesar 409,67% bila dibandingkan dengan Penghasilan Komprehensif Lain pada tahun 2021 sebesar Rp5,31 miliar. Hal tersebut disebabkan oleh naiknya pencatatan kerugian yang belum terealisasi akibat penurunan harga investasi saham yang dimiliki oleh Perseroan.

Total Laba (Rugi) Komprehensif Induk

Rugi Komprehensif Induk tercatat Rp16,98 miliar pada tahun 2022 dibandingkan dengan tahun 2021 tercatat Rugi Komprehensif Induk

Since the recruitment process, the Company's have been introducing the sustainability culture to the employees. On various occasions, these values are continuously socialized.

A sustainability culture is also embedded in the commitment, one of which is reflected in the Company's health and safety performance by achieving zero fatality accidents.

Revenue

Revenue increased by Rp33.33 billion or equivalent to 11.33% compared to the previous year. In the previous year, Revenue was recorded at Rp293.99 billion while in 2022 it was recorded at Rp327.32 billion. The increase was due to the return of public mobility and occupancy rate in several segments owned by the Company, especially in the hospitality segment which recovered after the reopening of borders after the COVID-19 pandemic.

Direct Expenses

Direct Expenses recorded an increase of Rp22.10 billion or 12.58% from Rp175.60 billion in 2021 to Rp197.70 billion in 2022. This was a direct result of the 11.33% increase in revenue.

Gross Profit

In 2022, the Company's Gross Profit was recorded at Rp129.63 billion, an increase of Rp11.22 billion or 9.48% when compared to the previous year of Rp118.40 billion. This increase was the result of increased Revenue in 2022.

Operating Expenses

Operating Expenses in 2022 were recorded at Rp52.33 billion, an increase from the previous year of Rp50.98 billion or 2.66% in 2021. This was due to an increase in salary expenses and depreciation expenses in line with the addition of the Company's fixed assets.

Operating Profit (Loss)

In 2022, Operating Profit was recorded to have increased by 14.65%. From previously recorded at Rp67.41 billion, it is now recorded at Rp77.29 billion.

Other Comprehensive Income (Loss)

In 2022, the Company recorded Other Comprehensive Loss of Rp16.43 billion, this was a decrease of 409.67% when compared to Other Comprehensive Income in 2021 of Rp5.31 billion. This was due to an increase in unrealized losses due to a decrease in the price of stock investments held by the Company.

Total Parent Comprehensive Income (Loss)

The Parent Comprehensive Loss was recorded at Rp16.98 billion in 2022 compared to 2021 when the Parent Comprehensive Loss was

sebesar Rp966 juta. Hal ini disebabkan oleh naiknya pencatatan kerugian yang belum terealisasi akibat penurunan harga investasi saham yang dimiliki oleh Perseroan.

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perseroan melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa dengan pihak sepengendali. Selanjutnya Perseroan melakukan kombinasi bisnis entitas sepengendali dengan mengeksekusi penambahan modal PT Magna Investama Mandiri Tbk. Perseroan mengeksekusi Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) PT Magna Investama Mandiri Tbk sebanyak 2.394.283.423 saham atau sebesar Rp119.714.171.150, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 70,20%.

KINERJA LINGKUNGAN HIDUP ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

Biaya Lingkungan Hidup

Perseroan menyadari bahwa pengelolaan aktivitas operasional yang bermanfaat bagi lingkungan dan masyarakat adalah hal yang sangat penting. Oleh karena itu, sejumlah kebijakan yang bertujuan untuk mengatasi dampak lingkungan akibat kegiatan operasional Perseroan sangatlah diperlukan. Komitmen pencegahan dan pemulihan kerusakan lingkungan ini diwujudkan melalui biaya yang dikeluarkan untuk lingkungan hidup.

Pada tahun 2022, biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan Perseroan adalah sebesar Rp651.610.373,- yang terdiri dari biaya pengelolaan limbah, sampah, pengelolaan air, pemeliharaan taman, iuran kawasan, dan sebagainya.

Penggunaan Energi

Dalam menjalankan kegiatan usahanya Perseroan senantiasa mendorong efisiensi penggunaan energi yang mencakup bahan bakar minyak (BBM) dan listrik.

Sejalan dengan semangat keberlanjutan, Perseroan menginisiasi serangkaian upaya efisiensi energi salah satunya dengan melakukan pemeliharaan mesin secara berkala agar tidak boros energi dan mengkaji kemungkinan ada ruang untuk implementasi teknologi baru yang lebih hemat energi.

Penerapan hemat listrik juga dilakukan dengan menggunakan lampu LED dan juga melakukan sosialisasi internal terkait program hemat energi yang diharapkan dapat diimplementasikan pada kegiatan operasional di lingkungan unit.

Berikut adalah rincian penggunaan listrik Perseroan:

Nama	2022	2021	2020
PT ARTODA KARYA GEMILANG	4,680,710,336	4.521.382.420	6.503.540.836
PT ASRI KENCANA GEMILANG	3,365,496,583	2.969.872.056	3.024.598.013
PT GRHA SWAHITA	1,462,530,539	878.735.215	1.039.145.568
PT TRI DAYA INVESTINDO	1,024,086,153	997.255.017	1.074.700.155
PT STUDIO ONE	229,750,171	150.513.195	170.000.095
PT BIP SENTOSA	18,563,750	21.058.750	23.330.000

recorded at Rp966 million. This was due to an increase in the recording of unrealized losses due to a decrease in the price of share investments owned by the Company.

On August 31, 2022, the Company sold shares of PT BIP Sentosa with parties under common control. Followed by business combination of entities under common control by executing an additional capital of PT Magna Investama Mandiri Tbk. Company executing Capital Increase with Preemptive Rights (PMHMETD) of PT Magna Investama Mandiri Tbk in the amount of 2,394,283,423 shares or Rp. 119,714,171,150, or owning ownership with a percentage of 70.20%.

Environmental Cost

The Company realizes that the management of operational activities that are beneficial to the environment and society is very important. Therefore, a number of policies aimed at overcoming the environmental impact of the Company's operational activities are necessary. This commitment to prevention and restoration of environmental damage is realized through costs incurred for the environment.

In 2022, the environmental costs incurred by the Company was amounted to Rp651,610,373,- which consisted costs for waste management, garbage, water management, park maintenance, area fees, etc.

Energy Usage

In carrying out its business activities, the Company always encourages efficient use of energy which includes fuel oil (BBM) and electricity.

In line with the spirit of sustainability, the Company initiates a series of energy efficiency efforts, one of which is by performing regular maintenance of machines as not to waste energy and assessing the possibility that there is room for the implementation of new, more energy-efficient technologies.

The application of saving electricity is also carried out by using LED lights and also conducting internal socialization related to energy-saving programs which are expected to be implemented in operational activities in the unit environment.

The following was the Company's electricity usage:

Penggunaan Air

Perseroan mendorong efisiensi penggunaan air. Dalam tiga tahun terakhir, pemakaian air adalah sebagai berikut:

Nama Name	2022	2021	2020
PT ARTODA KARYA GEMILANG	388,492,580	447.936.550	468.874.262
PT GRHA SWAHITA	134,398,670	55.803.206	64.527.620
PT ASRI KENCANA GEMILANG	77,802,310	98.204.765	227.831.240
PT TRI DAYA INVESTINDO	62,339,648	49.833.637	66.066.582
PT STUDIO ONE	6,711,588	1.062.565	11.273.748
PT BIP SENTOSA	*	*	*

*Unit usaha di bawah manajemen PT BIP SENTOSA menggunakan air tanah dalam kegiatan operasionalnya.
*The business unit under the management of PT BIP SENTOSA uses ground water in its operational activities.

Perseroan melakukan sosialisasi internal terkait program hemat air yang diharapkan dapat mendorong efisiensi penggunaan air di masa yang akan datang.

Tanggung Jawab Sosial di Bidang Lingkungan Hidup

Seiring dengan perubahan waktu, Perseroan menyadari bahwa masalah lingkungan hidup yang terjadi. Oleh karena itu, Perseroan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (TJSL) dengan memfokuskan dari hal yang sederhana dan mampu memberikan dampak besar kepada kelestarian lingkungan. Pada tahun 2022, Perseroan telah melakukan kegiatan sebagai berikut:

- Pelaksanaan aktivitas pembersihan lingkungan di sekitar guna untuk melestarikan lingkungan agar menjadi lebih baik, aktivitas ini diikuti oleh 18 orang
- Kegiatan Mearu yang telah dilaksanakan dengan 15 partisipan, kegiatan tersebut adalah upacara pembersihan lingkungan dengan tujuan menjaga keharmonisan yang ada antara manusia dan alam.

Water Usage

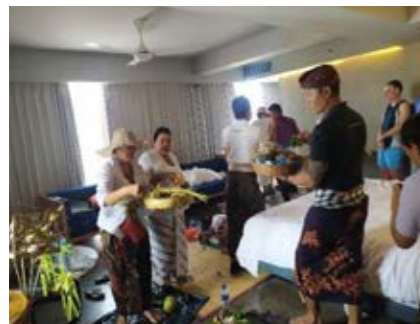
The Company conducts internal socialization related to water-saving programs which are expected to encourage efficient use of water in the future.

The Company conducts internal socialization related to water-saving programs which are expected to encourage efficient use of water in the future.

Social Responsibility in the Environmental Sector

As time changes, the Company realizes that environmental problems are occurring. Therefore, the Company carries out social and environmental responsibility (TJSL) by focusing on simple things and being able to have a big impact on environmental sustainability. In 2022, the Company carried out the following activities:

- Implementation of environmental cleaning activities around in order to preserve the environment to make it better, this activity was attended by 18 people
- The Mearu activity, which was carried out with 15 participants, is an environmental cleaning ceremony with the aim of maintaining the harmony that exists between humans and nature.



KINERJA SOSIAL SOCIAL PERFORMANCE

Aspek Ketenagakerjaan

Karyawan adalah aset yang mendukung kesinambungan bisnis Perseroan, sehingga relasi dengan karyawan serta aspek keselamatan dan kesehatan kerja karyawan adalah prioritas Perseroan. Hal ini diwujudkan dengan memperbaharui kebijakan Sistem Ketenagakerjaan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja (SMK3).

Selain itu, Perseroan juga memberikan sosialisasi atas penerapan SMK3. Sosialisasi ini dilakukan agar setiap individu di Perseroan dapat:

1. Mematuhi semua peraturan perundang-undangan mengenai SMK3 dan Kelestarian Lingkungan yang berlaku.
2. Mengimplementasikan seluruh kebijakan / prosedur SMK3 dan Kelestarian Lingkungan di masing-masing unit kerja.
3. Menjaga dan menciptakan lingkungan tempat kerja yang tertata harmonis dan selalu bersih di unit kerjanya masing-masing.
4. Melaksanakan prosedur kerja yang aman bagi lingkungan dalam pengolahan dan pembuangan limbah.
5. Melaksanakan pemeriksaan kesehatan dan mengikuti pelatihan mengenai keselamatan, kesehatan dan kelestarian lingkungan apabila diperlukan oleh perseroan.

Kesetaraan Kesempatan Bekerja

Perseroan memberikan kesempatan yang sama bagi setiap individu untuk bekerja sebagai karyawan di Perseroan. Kami menghargai keberagaman, dan tidak membedakan gender, suku, agama, ras, maupun afiliasi politik dalam menerima karyawan maupun pemberian promosi jabatan.

Perseroan menjamin proses rekrutmen terhadap seluruh karyawan dari semua jenjang telah dilakukan secara transparan dan adil dan didasarkan pada kualifikasi yang dibutuhkan. Perseroan senantiasa memastikan bahwa lingkungan kerja terbebas dari diskriminasi serta adil bagi setiap gender.

Employment Aspect

Employees are assets that support the Company's business continuity, so that relations with employees and aspects of employee safety and health are the Company's priorities. This is realized by updating the policies on the Employment, Health and Safety System (SMK3).

In addition, the Company also provides socialization on the implementation of SMK3. This socialization is carried out so that every individual in the Company can:

1. Comply with all applicable laws and regulations regarding SMK3 and Environmental Sustainability.
2. Implement all SMK3 and Environmental Sustainability policies/procedures in each work unit.
3. Maintain and create a work environment that is harmoniously organized and always clean in their respective work units.
4. Implement work procedures that are safe for the environment in the treatment and disposal of waste.
5. Carry out health checks and attend training on safety, health and environmental sustainability if required by the Company.

Equal Employment Opportunity

The Company provides equal opportunities for every individual to work as an employee in the Company. We value diversity, and do not discriminate against gender, ethnicity, religion, race, or political affiliation in accepting employees or granting promotions.

The Company ensures that the recruitment process for all employees from all levels are carried out in a transparent and fair manner and is based on the required qualifications. The Company always ensures that the work environment is free from discrimination and is fair to all genders.

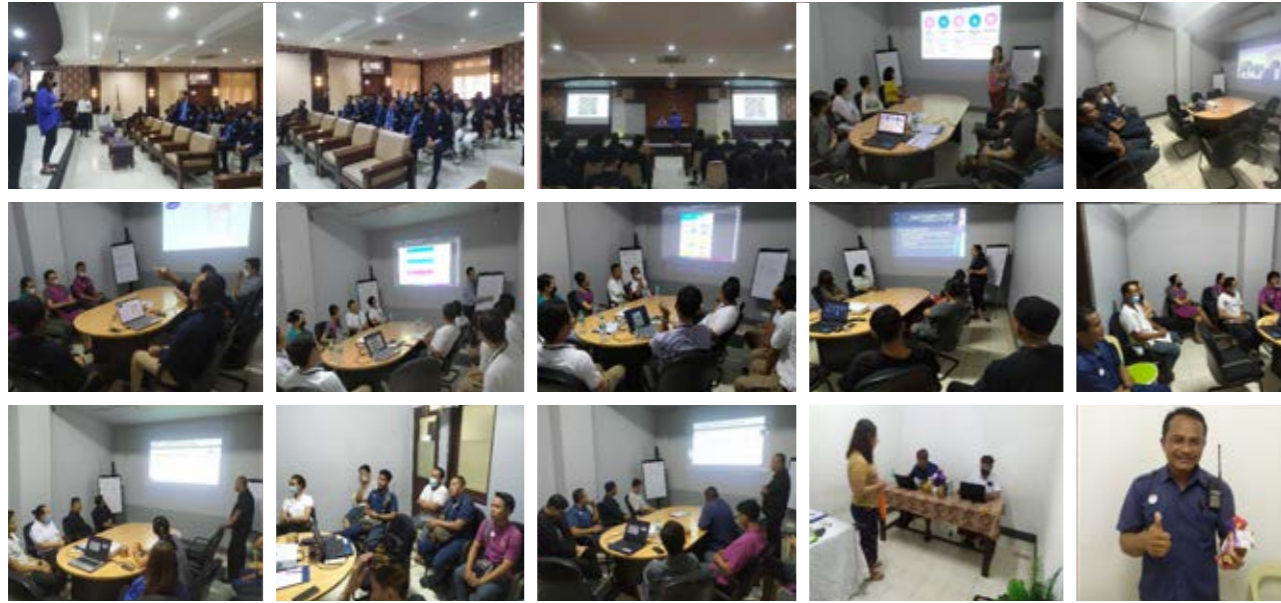
Keterangan Description	2022	2021	2020
Jumlah Karyawan (orang) Total Employees (person)	255	154	170
Persentase Karyawan Perempuan (%) Female Employee Percentage (%)	25,10 %	27,34 %	28,57 %
Rasio Karyawan Perempuan / Karyawan Laki-Laki (%) Female Employee / Male Employee Ratio (%)	33,51 %	37,62 %	40,00 %
Penggunaan Tenaga Kerja Lokal (%) Local Workforce (%)	100 %	100 %	100 %

Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa

Mengacu kepada peraturan pemerintah mengenai tenaga kerja, Perseroan berkomitmen untuk tidak mempekerjakan pegawai dibawah umur dan tenaga kerja paksa.

Child Labor and Forced Labor

Referring to government regulations regarding labor, the Company is committed not to employ underage employees and forced labor.



Upah Minimum Regional

Perseroan memberikan imbalan atas jasa karyawan dengan mengacu pada ketentuan Upah Minimum Regional (UMR) Provinsi. Imbalan atas jasa karyawan tetap golongan terendah minimal diberikan sebesar sama dengan UMR Provinsi yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.

Regional Minimum Wage

The Company provides compensation for employee services by referring to the provisions of the Provincial Minimum Wage (UMR). The remuneration for the services of the lowest class permanent employees is at least equal to the Provincial UMR determined by the Government.

Lingkungan Kerja yang Layak dan Aman

Perseroan selalu berkomitmen untuk menyediakan tempat kerja dan fasilitas yang aman dan nyaman bagi karyawan dan mitra kerja agar karyawan dapat bekerja dengan baik, selalu menjaga keselamatan dan terhindar dari kejadian berbahaya. Untuk itu, Perseroan terus berkomitmen untuk menjalankan program kesehatan dan keselamatan kerja (K3). Komitmen kami pada pengelolaan K3 telah mampu mencegah insiden kecelakaan kerja maupun Penyakit Akibat Kerja (PAK). Selama tahun 2022 tidak ada karyawan yang mengalami kecelakaan kerja bersifat fatal, maupun penyakit akibat kerja yang berakibat fatal.

Decent and Safe Work Environment

The Company is always committed to providing a safe and comfortable workplace and facilities for employees and partners so that employees can work well, always maintain safety and avoid dangerous incidents. To that end, the Company continues to be committed to implementing an occupational health and safety (K3) program. Our commitment to OHS management has been able to prevent incidents of work accidents and occupational diseases (PAK). In 2022 there were no employees who experienced fatal work accidents, or work-related illnesses that resulted in fatalities.

Untuk menjaga keselamatan dan kesehatan karyawan, Perseroan selalu melakukan pemetaan dan identifikasi jenis pekerjaan yang memiliki risiko tinggi terhadap keselamatan dan kesehatan karyawan. Kriteria pekerjaan masuk ke dalam risiko tinggi apabila risiko tersebut dapat menyebabkan cedera, sakit serius, cacat seumur hidup, atau meninggal dunia. Kami menerapkan berbagai upaya dan tindak lanjut untuk meminimalkan risiko kecelakaan kerja, di antaranya dengan menyediakan perangkat pendukung keamanan dan keselamatan kerja.

To maintain the safety and health of employees, the Company always conducts mapping and identification of types of work that pose a high risk to the safety and health of employees. Job criteria are classified as high risk if the risk can cause injury, serious illness, lifelong disability, or death. We implement various efforts and follow-up actions to minimize the risk of work accidents, including by providing work safety and security support devices.



Pelatihan dan Pengembangan Karyawan

Peningkatan kemampuan dan kompetensi karyawan menjadi salah satu kunci sukses Perseroan dalam mengembangkan bisnis secara berkesinambungan kami menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan bagi karyawan. Selama tahun 2022, Perseroan telah menjalankan program peningkatan kompetensi berupa sertifikasi, seminar, webinar, dan pelatihan kepada pekerja.

Employee Training and Development

Increasing the ability and competence of employees is one of the keys to the Company's success in developing a sustainable business. We provide education and training for employees. In 2022, the Company implemented competency improvement programs in the form of certification, seminars, webinars, and training for employees.

Tanggung Jawab Sosial di Bidang Ketenagakerjaan, Kesehatan, Dan Keselamatan Kerja

Sebagai salah satu pihak pemberi kerja, Perseroan meyakini bahwa kesehatan dan keselamatan kerja merupakan tanggung jawab untuk diberikan kepada setiap pekerja yang ada di dalam Perseroan. Dengan tujuan untuk menyediakan tempat kerja yang aman dan sehat, serta menjalankan praktik kerja yang sesuai dengan peraturan yang dibuat, maka Perseroan melakukan kegiatan sebagai berikut:

Social Responsibility in the Field of Employment, Occupational Health and Safety

As one of the employers, the Company believes that occupational health and safety is a responsibility to be given to every employee in the Company. With the aim of providing a safe and healthy workplace, and carrying out work practices in accordance with the regulations made, the Company carries out the following activities:

- Memberikan pelatihan karyawan yang diberikan dari Diversey dengan diikuti oleh 59 orang dan 15 orang dari PABI
- Melakukan pelatihan karyawan mengenai Code of Conduct dan administrasi Human Resources telah diikuti sebanyak 82 orang
- Pelaksanaan pelatihan simulasi untuk menghadapi situasi bencana alam dan merespon yang diikuti sebanyak 85 orang
- Perseroan juga telah melakukan survey opini karyawan yang diikuti oleh 54 orang
- Melaksanakan pelatihan respon tim untuk keadaan darurat jika ada ancaman ledakan yang telah diikuti oleh 76 orang

- Provided employee training provided by Diversey, attended by 59 people and 15 people from PABI
- Conducted employee training regarding the Code of Conduct and Human Resources administration attended by 82 people
- Implementation of simulation training to deal with natural disaster situations and respond which was attended by 85 people
- The Company also conducted an employee opinion survey which was attended by 54 people
- Carry out team response training for emergencies if there is an explosion threat which is attended by 76 people



Tanggung Jawab Sosial di Bidang Kemasyarakatan

Perseroan melaksanakan kebijakan tanggung jawab sosial terhadap masyarakat sebagai bentuk kepedulian dan sebagai salah satu bentuk santunan dari Perseroan ke masyarakat, kegiatan yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- Penyelenggaraan upacara pengibaran bendera untuk hari kemerdekaan Indonesia ke-77 di hotel U Paasha yang diikuti sebanyak 26 orang.
- Pengenalan budaya busana Bali bertujuan memberi pengetahuan kepada masyarakat kepada kultur yang telah ada, kegiatan ini diikuti sebanyak 73 orang.
- Kunjungan ke sekolah IPB internasional dengan tujuan memberikan wawasan dan sosialisasi kepada generasi muda pada sektor pariwisata, kegiatan ini telah diikuti oleh 55 orang.
- Perseroan menyelenggarakan program Bakti Sosial Donor Darah, yaitu acara donor darah yang diadakan pada tanggal 14 November 2022 di gedung Graha BIP dengan diikuti oleh 102 orang pendonor relawan. Kegiatan donor darah ini merupakan kegiatan kemanusiaan dan memiliki tujuan untuk membantu masyarakat sekitar melalui PMI.

Social Responsibility in the Community Sector

The Company implements a social responsibility policy towards the community as a form of concern and as a form of compensation from the Company to the community, the activities carried out are as follows:

- Holding a flag-raising ceremony for Indonesia's 77th independence day at the U Paasha hotel which was attended by 26 people.
- The introduction of Balinese fashion culture aims to provide knowledge to the public about the existing culture, this activity was attended by 73 people.
- Visits to international IPB schools with the aim of providing insight and socialization to the younger generation in the tourism sector, this activity was attended by 55 people.
- The Company held a Blood Donation Social Service program, namely a blood donation event which was held on November 14, 2022 at the Graha BIP building with 102 volunteer donors participating. This blood donation activity is a humanitarian activity and has the aim of helping the surrounding community through PMI.



Pengaduan Masyarakat

Perseroan tidak menerima aduan dalam bentuk apapun terkait hal-hal yang bertentangan dengan etika, integritas, norma-norma, dan dugaan pelanggaran peraturan atau tindakan yang mengganggu lingkungan hidup sepanjang tahun 2022.

TANGGUNG JAWAB JASA BERKELANJUTAN SUSTAINABLE SERVICE RESPONSIBILITIES

Perseroan secara rutin menjalankan prosedur operasi standar penanggulangan bencana, seperti simulasi pemadaman kebakaran. Hal ini dilakukan sebagai bentuk komitmen Perseroan atas mitigasi risiko bencana dan tanggung jawab Perseroan atas keselamatan konsumen. Dari sektor perhotelan, Perseroan mengutamakan keselamatan para tamu hotel dengan menerapkan protokol kesehatan standar gedung dalam saat pandemi COVID-19 untuk memastikan pelayanan hotel yang prima. Perseroan juga menjalankan standar pelayanan berstandar internasional dalam hal operasi keamanan, kebersihan, dan makanan hotel. Perseroan berharap tamu hotel mendapatkan pengalaman menginap yang maksimal dan kembali lagi di kesempatan lain. Perseroan juga menyediakan kotak saran yang menerima pengaduan dan keluhan konsumen. Di samping itu, akses informasi Perseroan dibuka seluas-luasnya dan dapat diakses dengan mudah melalui situs web.

Public Complaint

The Company does not accept complaints in any form regarding matters that are contrary to ethics, integrity, norms, and alleged violations of regulations or actions that disrupt the environment throughout 2022.

The Company routinely carries out standard operating procedures for disaster management, such as fire disaster simulations. This is done as a form of the Company's commitment to disaster risk mitigation and the Company's responsibility for consumer safety. In the hotel sector, the Company prioritizes the safety of hotel guests by implementing standard building health protocols during the COVID-19 pandemic to ensure excellent hotel services. The Company also implements international standard service standards in terms of security, cleanliness, and hotel food operations. The Company hopes that hotel guests have a maximum stay experience and return to the hotel on another occasion. The Company also provides a suggestion box that accepts consumer complaints. In addition, access to Company information is widely open and can be accessed easily through the website.

REFERENSI KRITERIA SEOJK NO. 16 / SEOJK.04 / 2021
 CRITERIA REFERENCE PURSUANT TO SEOJK NO. 16 / SEOJK.04 / 2021

No.	Uraian Description	Halaman Page
1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan	Explanation of Sustainability Strategy 104
2	Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan	Performance Overview of Sustainability Aspect 108
	a. Aspek ekonomi, paling sedikit meliputi: 1. Kuantitas produksi atau jasa yang dijual; 2. Pendapatan atau penjualan; 3. Laba atau rugi bersih; 4. Produk ramah lingkungan; dan 5. Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis Keuangan Berkelanjutan.	a. Economic aspect, at least includes: 1. Quantity of products and services sold; 2. Revenue or sales; 3. Net profit or loss; 4. Environment-friendly products; and 5. Engagement of local party related to business process of Sustainable Finance. 110
	b. Aspek Lingkungan Hidup, paling sedikit meliputi: 1. Penggunaan energi (antara lain listrik dan air); 2. Pengurangan emisi yang dihasilkan Perseroan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan lingkungan hidup; 3. Pengurangan limbah dan efluen (limbah yang telah memasuki lingkungan) yang dihasilkan Perseroan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup; atau 4. Pelestarian keanekaragaman hayati bagi Perseroan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup.	b. Environmental aspect, at least includes: 1. Energy consumption (including electricity and water); 2. Reduction of emission generated by a company in which its business process directly related to environment; 3. Reduction of waste and effluent (waste entering environment) generated by a company in which its business process directly related to environment; or 4. Biodiversity conservation for a company in which its business process directly related to environment. 110
	c. Aspek sosial yang merupakan uraian mengenai dampak positif dan negatif dari penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan (termasuk orang, daerah, dan dana).	c. Social aspect, which is a description of positive and negative impacts of implementing Sustainability Finance for community and environment (including people, area, and fund). 110
3	Profil Singkat Perseroan	Brief Company Profile 24
	a. Visi, misi, dan nilai keberlanjutan Perseroan;	a. Corporate vision, mission, and sustainable values; 29
	b. Nama, alamat, nomor telepon, nomor faksimili, alamat surat elektronik (e-mail), dan situs web, serta kantor cabang dan/atau kantor perwakilan Perseroan;	b. E-mail address, website, and addresses of branch offices and/or representative office of the Company; 25
	c. Skala usaha Perseroan secara singkat, meliputi: 1. Total aset atau kapitalisasi aset, dan total kewajiban (dalam jutaan rupiah); 2. Jumlah karyawan yang dibagi menurut jenis kelamin, jabatan, usia, pendidikan, dan status ketenagakerjaan; 3. Persentase kepemilikan saham (publik dan pemerintah); dan 4. Wilayah Operasional	c. Brief Company's business scale includes: 1. Total assets or asset capitalization, and total obligations (in million rupiah); 2. Total employees classified by gender, position, age, education, and employment status; 3. Percentage of shareholding (public and government); and 4. Area of operations. 38
	d. Penjelasan singkat mengenai produk, layanan, dan kegiatan usaha yang dijalankan;	d. Brief description of products, services, and business operations;
	e. Keanggotaan pada asosiasi;	e. Membership in associations; 39
	f. Perubahan Perseroan yang bersifat signifikan, antara lain terkait dengan penutupan atau pembukaan cabang, dan struktur kepemilikan.	f. Significant changes of the Company, including those related to closing or opening branch(es), and ownership structure.

No.	Uraian Description	Halaman Page
4	Penjelasan Direksi	Board of Directors' Explanation 112
	a. Kebijakan untuk merespon tantangan dalam pemenuhan strategi keberlanjutan, paling sedikit meliputi: 1. Penjelasan nilai keberlanjutan bagi Perseroan; 2. Penjelasan respon Perseroan terhadap isu terkait penerapan Keuangan Berkelanjutan; 3. Penjelasan komitmen pimpinan Perseroan dalam pencapaian penerapan Keuangan Berkelanjutan; 4. Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan; dan 5. Tantangan pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan.	a. Policy to respond challenges to comply with a sustainability strategy, at least includes: 1. Explanation of sustainability values for the Company; 2. Explanation of the Company's responses to issues related to implementing Sustainable Finance; 3. Explanation of commitment of the Company's leadership to achieve targets of implementing Sustainable Finance; 4. Performance achievements of implementing 5. Performance achievement challenges of implementing Sustainable Finance. Sustainable Finance; and 115
	b. Penerapan Keuangan Berkelanjutan, paling sedikit meliputi: 1. Pencapaian kinerja penerapan Keuangan Berkelanjutan (ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup) dibandingkan dengan target; dan 2. Penjelasan prestasi dan tantangan termasuk peristiwa penting selama periode pelaporan (bagi Perseroan yang diwajibkan membuat Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan).	b. Implementing Sustainable Finance, at least includes: 1. Performance achievement of implementing Sustainable Finance (economic, social, and environmental aspects) compared with targets; and 2. Explanation of achievements and challenges, including important events during the reporting period (for a company required to make an Action Plan of Sustainable Finance). 115
	c. Strategi pencapaian target, paling sedikit meliputi: 1. Pengelolaan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup; 2. Pemanfaatan peluang dan prospek usaha; dan 3. Penjelasan situasi eksternal ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup yang berpotensi mempengaruhi keberlanjutan Perseroan.	b. Strategy for achieving targets, at least includes: 1. Risk management of implementing Sustainable Finance related to economic, social, and environmental aspects; 2. Benefitting opportunities and business prospect; and 3. Explanation of external economic, social, and environmental conditions potentially affecting the Company's sustainability. 117

No.	Uraian Description	Halaman Page
5	Tata Kelola Keberlanjutan	118
	a. Uraian mengenai tugas bagi Direksi dan Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/ atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan.	120
	b. Penjelasan mengenai pengembangan kompetensi yang dilaksanakan terhadap anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pegawai, pejabat dan/ atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan.	121
	c. Penjelasan mengenai prosedur Perseroan dalam mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan Lingkungan Hidup, termasuk peran Direksi dan Dewan Komisaris dalam mengelola, melakukan telaah berkala, dan meninjau efektivitas proses manajemen risiko perseroan.	121
	d. Penjelasan mengenai pemangku kepentingan yang meliputi: 1. Keterlibatan pemangku kepentingan berdasarkan hasil penilaian (assessment) manajemen, RUPS, surat keputusan atau lainnya; dan 2. Pendekatan yang digunakan Perseroan dalam melibatkan pemangku kepentingan dalam penerapan Keuangan Berkelanjutan, antara lain dalam bentuk dialog, survei, dan seminar.	122
	e. Permasalahan yang dihadapi, perkembangan, dan pengaruh terhadap penerapan Keuangan Berkelanjutan.	123
6	Kinerja Keberlanjutan	124
	a. Penjelasan mengenai kegiatan membangun budaya keberlanjutan di internal Perseroan.	126
	b. Uraian mengenai kinerja ekonomi dalam 3 tahun terakhir meliputi: 1. Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi dalam hal Laporan Keberlanjutan disusun secara terpisah dengan Laporan Tahunan; dan 2. Perbandingan target dan kinerja portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan dengan penerapan Keuangan Berkelanjutan.	126

No.	Uraian Description	Halaman Page
	c. Kinerja sosial dalam 3 tahun terakhir: 1. Komitmen Perseroan untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen. 2. Ketenagakerjaan, paling sedikit memuat: a. Pernyataan kesetaraan kesempatan bekerja dan ada atau tidaknya tenaga kerja paksa dan tenaga kerja anak; b. Persentase remunerasi pegawai tetap di tingkat terendah terhadap upah minimum regional; c. Lingkungan bekerja yang layak dan aman; dan d. Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai.	128
	3. Masyarakat, paling sedikit memuat: a. Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap masyarakat sekitar termasuk literasi dan inklusi keuangan; b. Mekanisme pengaduan masyarakat serta jumlah pengaduan masyarakat yang diterima dan ditindaklanjuti; dan c. TJSL yang dapat dikaitkan dengan dukungan pada tujuan pembangunan berkelanjutan meliputi jenis dan capaian kegiatan program pemberdayaan masyarakat.	
	d. Kinerja Lingkungan Hidup, paling sedikit memuat: 1. Biaya Lingkungan Hidup yang dikeluarkan; 2. Uraian mengenai penggunaan material yang ramah lingkungan, misalnya penggunaan jenis material daur ulang; dan 3. Uraian mengenai penggunaan energi, paling sedikit memuat: a. Jumlah dan intensitas energi yang digunakan; dan b. Upaya dan pencapaian efisiensi energi yang dilakukan termasuk penggunaan sumber energi terbarukan.	
	c. Social performance in the last 3 years: 1. Company's commitment to providing consumers with equal products and/or services. 2. Employment, at least contains: a. Statement on equality of job opportunity and existence of forced labor and child labor; b. Percentage of permanent employee's lowest remuneration to regional minimum wage; c. Decent, safe workplace; and d. Training and development on employees' capability.	
	3. Community, at least contains: a. Information of activities or area of operations making positive and negative impacts on surrounding communities, including financial literacy and inclusion; b. Public complaint mechanism as well as total public complaints received and followed up; and c. Social and environmental responsibility which can be associated with support to the sustainable development goals, i.e. types and achievements of community empowerment programs.	
	d. Environmental performance, at least contains: 1. Environmental cost spent; 2. Explanation of use of environment friendly material, e.g. use of recycled material; and 3. Explanation of energy consumption, at least contains: a. Total and intensity of energy consumed; and b. Effort and achievement of energy efficiency implemented, including use of renewable energy.	

No.	Uraian Description	Halaman Page	
e.	<p>Kinerja Lingkungan Hidup bagi Perseroan yang proses bisnisnya berkaitan langsung dengan Lingkungan Hidup paling sedikit memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> Kinerja sebagaimana dimaksud dalam huruf d; Informasi kegiatan atau wilayah operasional yang menghasilkan dampak positif dan dampak negatif terhadap Lingkungan Hidup sekitar terutama upaya peningkatan daya dukung ekosistem; Keanekaragaman hayati, paling sedikit memuat: <ol style="list-style-type: none"> Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati; dan Usaha konservasi keanekaragaman hayati yang dilakukan, mencakup perlindungan spesies flora atau fauna. Emisi, paling sedikit memuat: <ol style="list-style-type: none"> Jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya; dan Upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan. Limbah dan efluen, paling sedikit memuat: <ol style="list-style-type: none"> Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis; Mekanisme pengelolaan limbah dan efluen; dan Tumpahan yang terjadi (jika ada). Jumlah dan materi pengaduan Lingkungan Hidup yang diterima dan diselesaikan. 	<p>Environmental performance for a company in which its business process directly related to environment, at least contains:</p> <ol style="list-style-type: none"> Performance as referred to in item d; Information of activities or area of operations making positive and negative impacts on surrounding environment, especially of effort for improving ecosystem carrying capacity. Biodiversity, at least contains: <ol style="list-style-type: none"> Impacts from area of operations which is close to or located within a conservation area or an area having biodiversity; and Biodiversity conservation efforts, include flora or fauna species protection. Emission, at least contains: <ol style="list-style-type: none"> Total and intensity of emission generated by type; and Efforts and achievements of emission reduction. Waste and effluent, at least contains: <ol style="list-style-type: none"> Total waste and effluent generated by type; Mechanism of waste and effluent treatment; and Spills (if any). Total and subjects of environmental complaints received and settled. 	-
f.	<p>Tanggung jawab pengembangan Produk dan/ atau Jasa Keuangan Berkelanjutan, paling sedikit memuat:</p> <ol style="list-style-type: none"> Inovasi dan pengembangan Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan; Jumlah dan persentase produk dan jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan; Dampak positif dan dampak negatif yang ditimbulkan dari Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan dan proses distribusi, serta mitigasi yang dilakukan untuk menanggulangi dampak negatif; Jumlah produk yang ditarik kembali dan alasannya; atau Survei kepuasan pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan. 	<p>Responsibility for developing Products and/ or Services of Sustainable Finance, at least contains:</p> <ol style="list-style-type: none"> Innovations and development of Products and/ or Services of Sustainable Finance; Total and percentage of products and services valued in terms of their safety to customers; Positive and negative impacts as the result of Products and/or Services of Sustainable Finance and their distribution process, and mitigation measures taken to control negative impact; Number of products withdrawn along with the reason; or Customer satisfaction survey of Products and/or Services of Sustainable Finance. 	133
7	Verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada.	Written verification of independent party, if any.	-

LEMBAR UMPAN BALIK FEEDBACK SHEET

Laporan ini menyajikan informasi terkait kinerja Perseroan dalam aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Perseroan sangat mengharapkan kritik, masukan, atau saran dari Bapak/Ibu/Saudara untuk meningkatkan kualitas laporan keberlanjutan berikutnya.

This report presents information related to performance of the Company in economic, social, and environmental aspects. The Company welcomes your criticisms, feedback or suggestions for improving quality of the subsequent sustainable reports.

Pertanyaan Questions	Setuju Agree	Tidak Setuju Disagree
-------------------------	-----------------	--------------------------

Laporan Keberlanjutan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan. This Sustainability Report has provided useful information on economic, social, and environmental performance of the Company.

Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang. Data and information disclosed are easy to understand, complete, transparent, and balanced.

Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan. Data and information presented are useful for making decision.

Laporan ini menarik dan mudah dibaca. This report is interesting and easy to read.

Mohon berikan nilai mengenai aspek yang terdapat dalam Laporan ini. (1 = paling penting, 2 = penting, 3 = tidak penting, 4 = sangat tidak penting).

Please score on aspects presented in this Report. (1 = most important, 2 = important, 3 = not important, 4 = very important).

<input type="checkbox"/> Kinerja Ekonomi Economic Performance	<input type="checkbox"/> Ketenagakerjaan Employment	<input type="checkbox"/> Pengelolaan Limbah Waste Treatment
<input type="checkbox"/> Portofolio Produk Product Portfolio	<input type="checkbox"/> Penggunaan Energi Energy Consumption	<input type="checkbox"/> Privasi Pelanggan Customer Privacy
<input type="checkbox"/> Pelatihan dan Pendidikan Training and Education	<input type="checkbox"/> Kesetaraan Gender dan Kesempatan Kerja yang Adil Gender Equality and Fair Job Opportunity	<input type="checkbox"/> Anti Korupsi dan Anti Fraud Anti-Corruption and Anti-Fraud
<input type="checkbox"/> Teknologi Informasi Information Technology	<input type="checkbox"/> Kesehatan dan Keselamatan Kerja Work Health and Safety	<input type="checkbox"/> Pengurangan Emisi Emission Reduction

Mohon berikan komentar/saran/usulan bagi laporan ini. / Please give your comments/suggestions/ideas for this report

.....

.....

.....

Profil Anda / Your Profile

Nama / Name :
Pekerjaan / Occupation :
Nama Lembaga/Perseroan / Name of Agency/Company :
Kontak (telepon, email) / Contact (phone, e-mail) :

Kategori Pemangku Kepentingan / Category of Stakeholder

Investor / Investor Nasabah / Customer Pegawai / Employee Distributor / Distributor
 Media / Media Masyarakat / Public Pemerintah / Government Lain-lain / Other

Saran dan tanggapan yang Anda berikan atas informasi yang disajikan dalam Laporan ini mohon dikirimkan kepada:
Please send your suggestion and response to information presented in this Report to:

Arianto Sjarief
Sekretaris Perseroan
Corporate Secretary

Graha BIP Lantai 6,
Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 23,
Jakarta Selatan 12930
Telepon 021-2522535

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK PERIODE 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 BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES
DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

	Halaman P a g e
SURAT PERNYATAAN DIREKSI <i>BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT</i>	
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN <i>INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT</i>	i - viii
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN 1 JANUARI 2021 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND JANUARY 1, 2021</i>	1 - 3
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021</i>	4 - 6
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021</i>	7
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 <i>CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021</i>	8 - 9
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN <i>NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS</i>	10 - 180
LAMPIRAN/ SCHEDULE	
I : LAPORAN POSISI KEUANGAN PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 (Entitas Induk) <i>STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021 (Parent Company)</i>	
II : LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 (Entitas Induk) <i>STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021 (Parent Company)</i>	
III : LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 (Entitas Induk) <i>STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021 (Parent Company)</i>	
IV : LAPORAN ARUS KAS UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 (Entitas Induk) <i>STATEMENTS OF CASH FLOWS FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND 2021 (Parent Company)</i>	



PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk
Public Listed Company

Graha BIP, 6th Floor
Jl. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Phone : (62-21) 252 2535 (Hunting)
Fax : (62-21) 252 2532

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK DAN
ENTITAS ANAK ("Perusahaan")**

**DIRECTORS' STATEMENTS
OF
RESPONSIBILITIES ON
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND FOR THE YEARS THEN ENDED
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK AND
SUBSIDIARIES ("The Company")**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned below:

N a m a : Arianto Sjarief
Alamat Kantor : Graha BIP Lantai 6
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Alamat Domisili : Jl. Pesona Khayangan Blok
EV/10, RT 012 RW 028, Depok
J a b a t a n : Presiden Direktur

N a m e : Arianto Sjarief
Office Address : Graha BIP 6 Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Home Address : Jl. Pesona Khayangan Blok
EV/10, RT 012 RW 028, Depok
P o s i t i o n : President Director

N a m a : Michelle Elisa Rusli
Alamat Kantor : Graha BIP Lantai 6
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Alamat Domisili : Jl. Pluit Utara I No. 9 RT 001
RW 005, Jakarta Utara
J a b a t a n : Direktur

N a m e : Michelle Elisa Rusli
Office Address : Graha BIP 6 Floor
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta 12930
Home Address : Jl. Pluit Utara I No. 9 RT 001
RW 005, North Jakarta
P o s i t i o n : Director

menyatakan bahwa:

declare that:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian;
2. Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements;*
2. *The Consolidated Financial Statements have been prepared and presented in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information presented in the Consolidated Financial Statements has been completely and properly disclosed;*
b. *The Consolidated Financial Statements do not contain any incorrect material information or facts nor omit any material information or facts;*
4. *We are responsible for the internal control system of the Company.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We certify that our Statements are true.

Jakarta, 31 Maret 2023 / March 31, 2023
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi
For and on behalf of the Board of Directors



Arianto Sjarief
Presiden Direktur/
President Director

Michelle Elisa Rusli
Direktur/
Director



LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Laporan No. 0071/2.0826/AU.1/03/0726-3/1/III/2023

Report No. 0071/2.0826/AU.1/03/0726-3/1/III/2023

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

The Shareholders, Commissioners and Directors
PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk

Opini

Opinion

Kami telah mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Entitas Anak (Grup), yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian, Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian dan Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

We have audited the Consolidated Financial Statements of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk and Subsidiaries (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.

Menurut opini kami, Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, Posisi Keuangan Grup tanggal 31 Desember 2022, serta Kinerja Keuangan Konsolidasian dan Arus Kas Konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

In our opinion, the accompanying Consolidated Financial Statements present fairly, in all material respects, the Financial Position of the Group as of December 31, 2022, and its Consolidated Financial Performance and its Consolidated Cash Flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis Opini

Basis for Opinion

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the Consolidated Financial Statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami dijabarkan di bawah ini:

Estimasi yang Berkaitan dengan Pengujian Nilai Properti Investasi

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup mencatat properti investasi sebesar Rp 609.158.876.450 yang merupakan 32% dari total aset.

Bagaimana audit kami merespon Hal Audit Utama

- Memastikan apakah Grup masih menggunakan properti investasi dengan maksimal;
- Mempertimbangkan hak Grup atas properti investasi tersebut yang mencakup perolehan dan penilaian atas bukti pendukung seperti dokumen pemilikan/perijinan;
- Memastikan nilai pertanggungan asuransi atas properti investasi cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas properti investasi yang dipertanggungjawabkan.

Pengakuan Pendapatan

Lihat ke Catatan 2u - Kebijakan Akuntansi atas Pengakuan Pendapatan Konsolidasian dan Catatan 28 - Pendapatan Usaha Konsolidasian.

Pendapatan Grup untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 327.320.863.485. Pendapatan Grup terutama berasal dari penjualan persediaan real estat sebesar Rp 226.939.547.060 atau sebesar 69,33% dari jumlah pendapatan.

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. These matters were addressed in the context of our audit of the Consolidated Financial Statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

The key audit matter identified in our audit is outlined below:

Estimates Related to Testing the Value of Investment Property

As of December 31, 2022, the Group recorded fixed assets amounting to Rp 609,158,876,450 which is 32% of the total assets.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *Ensuring whether the Company was still using the property investment to the maximum;*
- *Considering the group's right to the investment property including obtaining and assessing the supporting documentation such as tenure/permit documents;*
- *Ensuring that the insurance coverage on investment property was adequate to cover possible losses on investment property insured.*

Revenue Recognition

Refer to Note 2u - Accounting Policies on Consolidated Revenue Recognition and Note 28 - Consolidated Revenues.

The Group revenues for the year ended December 31, 2022 were Rp 327,320,863,485. The Group's revenue was mainly from the sales of real estate inventories amounting to Rp 226,939,547,060 or 69.33% of the total revenues.



Pengakuan Pendapatan (Lanjutan)

Kami menganggap proses, kebijakan dan prosedur pengakuan penjualan real estat Grup signifikan bagi audit kami karena hal ini melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi signifikan dalam aspek-aspek berikut: a) penentuan harga transaksi; dan b) pengakuan pendapatan pada suatu titik waktu berdasarkan pengalihan pengendalian aset pada suatu titik waktu tertentu (pemenuhan kewajiban pelaksanaan pada suatu titik waktu tertentu).

Grup juga mengevaluasi kapan pengendalian atas persediaan telah dialihkan ke pelanggan sebagai dasar penentuan pengakuan penjualan, yakni pengakuan pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan persediaan diakui pada suatu titik waktu pada saat persediaan diserahkan kepada pelanggan. Penentuan waktu pengakuan penjualan membutuhkan pertimbangan apakah Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan persediaan secara signifikan kepada pelanggan dan apakah Grup masih memiliki keterlibatan yang berkelanjutan atas persediaan.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami menilai keseluruhan proses penjualan serta sistem dan desain pengendalian yang relevan atas perolehan dan pencatatan transaksi pendapatan.
- Kami menguji keefektifan pengendalian utama pada proses yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan dan melakukan pengujian rinci atas sampel transaksi penjualan.
- Dalam penentuan harga transaksi, kami memilih sampel kontrak dari data kontrak penjualan dan mengidentifikasi ketentuan pembayaran.

Revenue Recognition (Continued)

We considered the Group's real estate revenue recognition process, policies and procedures significant to our audit because these involve the application of significant judgment and estimation in the following aspects: a) determination of the transaction price; and b) point in time recognition of revenues based on point in time transfer of the control of the asset at a point in time (satisfaction of performance obligation).

The Group also evaluates as to when the control over the inventories has been transferred to the customer as basis of the timing of the revenue recognition, at a point in time or over time recognition. Revenue from the sale of inventories is recognized at a point in time when inventories are delivered to the customers. The timing of revenue recognition requires judgment on whether the Group has transferred significant risks and rewards of ownership in the inventories to the customers and whether the Group has a substantial continuing involvement with the inventories.

How our audit addressed the key audit matter

- *We assessed the overall sales process and the relevant systems and the design of controls over the capture and recording of revenue transactions.*
- *We tested the effectiveness of key controls on the processes related to revenue recognition and performed test of details of samples of sales transactions.*
- *For the determination of the transaction price, we selected contracts sample from the sales contract database and identified the payment terms.*



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak tercantum dalam Laporan Keuangan Konsolidasian dan laporan auditor independen. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas Laporan Keuangan Konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistenan material dengan Laporan Keuangan Konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami menelaah 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.

Penekanan Suatu Hal

Kami membawa perhatian ke Catatan 4 atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir sehubungan dengan penerapan PSAK 38 tentang "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 1 Januari 2021 serta Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian dan Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, telah disajikan kembali seolah-olah transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali telah terjadi sejak tanggal 1 Januari 2021.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Annual Report, but does not include the Consolidation Financial Statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available after the date of this auditors' report.

Our opinion on the Consolidated Financial Statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the Consolidated Financial Statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the Consolidated Financial Statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated.

When we review 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.

Emphasis of Matter

We draw attention to Note 4 to the accompanying Consolidated Financial Statements in connection with the application of SFAS 38 regarding "Business Combinations of Entities Under Common Control". Consolidated Statements of Financial Position as of December 31, 2021 and January 1, 2021 and the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income and Consolidated Statements of Cash Flows for the year ended December 31, 2021, has been restated as if the business combination transactions of entities under common control had occurred since January 1, 2021.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES

Hal Lain

Audit kami dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan opini atas Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan. Informasi tambahan yang termasuk dalam Lampiran I - IV yang terdiri dari Laporan Posisi Keuangan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Entitas Induk Saja), dan Laporan Laba Rugi dan Komprehensif Lain, Laporan Perubahan Ekuitas dan Laporan Arus Kas terkait untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian yang diwajibkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian sesuai dengan standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi tersebut telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian dan, menurut pendapat kami, disajikan secara wajar, dalam hal yang material, sehubungan dengan Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

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.

Other Matter

Our audit was performed for the purpose of forming an opinion on the Consolidated Financial Statements taken as a whole. The supplementary information included in Scheduled I to IV, which comprises the Statements of Financial Position of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Parent Company Only), and the related Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income, Statement of Changes in Equity, Statement of Cash Flow for the year then ended, is presented for purposes of additional analysis and is not required part of the Consolidated Financial Statements prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. Such information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the Consolidated Financial Statements and, in our opinion, is fairly stated in all material respects in relation to the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the Consolidated Financial Statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of Consolidated Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the Consolidated Financial Statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's Financial Reporting process.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan mempengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam Laporan Keuangan Konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Consolidated Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Consolidated Financial Statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the Consolidated Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's Internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*



**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas
Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)**

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam Laporan Keuangan Konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- 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.
- Memperoleh 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 seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

**Auditor's Responsibilities for the Audit of the
Consolidated Financial Statements (Continued)**

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *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.



JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
AND SUBSIDIARIES

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 menyajikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

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 these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

JOHAN MALONDA MUSTIKA & REKAN

NIU-KAP/Licence No. 951/KM.1/2010

Putu Astika, CPA
NRAP/Public Accountant Registration AP.0726

31 Maret 2023/March 31, 2023



00071

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

**PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
DAN 1 JANUARI 2021**

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION**

**AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND JANUARY 1, 2021**

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

ASET	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021*	1 Januari/ January 1, 2021*	ASSETS
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	2d,2e,2f,2v,5,33,35,36&37	223.916.675.689	328.511.208.368	278.430.582.224	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	2e,2f,2v,6,33,35&36	5.000.000.000	5.000.000.000	50.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:					Trade Receivables:
- Pihak Berelasi - Bersih	2d,2f,7,33,35&36	3.794.575.050	2.798.405.000	4.652.193.031	- Related Parties - Net
- Pihak Ketiga - Bersih	2f,7,35&36	7.524.504.080	7.700.799.735	9.044.666.038	- Third Parties - Net
Aset Kontrak		1.414.004.418	2.754.782.380	397.793.000	Contract Assets
Piutang Lain-lain:					Other Receivables:
- Pihak Ketiga	2f,35&36	1.523.597.944	4.918.250.000	4.706.195.423	- Third Parties
- Pihak Berelasi	2d,2f,33,35&36	215.120.668	84.017.579	30.335.421	- Related Parties
Persediaan	2h,8,10&40	294.168.737.463	316.389.387.725	324.890.402.683	Inventories
Pajak Dibayar di Muka	2w & 19	6.690.242.188	10.056.352.215	9.523.357.274	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	2j & 9	4.839.922.750	5.606.771.124	5.291.259.863	Advances and Prepaid Expenses
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	2g,11,33,35&36	24.121.273.862	31.770.633.600	10.414.275.000	Investments in Equity Instruments
Aset Lain-lain	2f	-	-	675.669.800	Other Assets
Jumlah Aset Lancar		573.208.654.112	715.590.607.726	698.056.729.757	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSETS
Pajak Dibayar di Muka	2w & 19	503.645.855	503.645.855	-	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	2j & 9	352.064.029	506.285.982	-	Advances and Prepaid Expenses
Tanah untuk Pengembangan	2k,8,10&40	351.775.221.811	377.968.607.312	398.284.040.150	Land for Development
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	2g,11,35&36	21.527.545.432	21.527.545.432	21.527.545.432	Investments in Equity Instruments
Aset Kontrak		6.511.301.585	-	-	Contract Assets
Properti Investasi - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 171.373.350.816 dan Rp 147.733.058.174 per 31 Desember 2022 dan 2021	2l,2o&12	609.158.876.450	633.023.701.207	657.221.887.859	Investment Properties - Net of Accumulated Depreciation of Rp 171,373,350,816 and Rp 147,733,058,174 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi Penyusutan masing-masing sebesar Rp 87.808.201.992 dan Rp 79.996.265.750 per 31 Desember 2022 dan 2021	2m,2o&13	236.479.046.159	175.375.574.152	178.057.400.725	Property and Equipment - Net of Accumulated Depreciation of Rp 87,808,201,992 and Rp 79,996,265,750 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Goodwill	2n & 2o	-	22.254.095.400	22.254.095.400	Goodwill
Aset Pajak Tangguhan	2o,2w&19	-	76.074.143	108.085.683	Deferred Tax Assets
Aset Hak Guna - Bersih	2b,2t&14	48.701.000.402	13.689.625.601	14.562.139.695	Right-of-Use Assets - Net
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	2e,2f,15,35&36	40.112.010.922	84.760.285.408	137.225.099.780	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	2f & 35&36	7.140.000	7.140.000	6.034.290.250	Other Non-Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		1.315.127.852.645	1.329.692.580.492	1.435.274.584.974	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		1.888.336.506.757	2.045.283.188.218	2.133.331.314.731	TOTAL ASSETS

* Disajikan Kembali (Catatan 4)/Restate (Note 4)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)
PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
DAN 1 JANUARI 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND JANUARY 1, 2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

LIABILITAS DAN EKUITAS		LIABILITIES AND EQUITY			
Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021*	1 Januari/ January 1, 2021*		
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES	
Utang Bank Jangka Pendek	2d,2f,21,33,35,36&41	2.046.236.809	6.442.040.701	15.366.211.392	Short-term Bank Loans
Utang Usaha - Pihak Ketiga	2f,16,35&36	12.670.277.935	12.653.536.740	21.316.367.986	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	2f,17,35,36&37	1.457.204.135	55.095.274.022	60.804.519.343	Other Payables - Third Parties
Beban Akrual	2f,2t,2v,18,35,36&37	26.437.802.144	8.255.686.759	10.250.213.135	Accrued Expenses
Utang Pajak	2w & 19	3.016.387.799	1.872.858.067	3.898.351.278	Taxes Payable
Liabilitas Kontrak	2u,20&33	172.709.163.570	310.518.142.900	303.209.296.818	Contract Liabilities
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	2f,2v,22,33,35,36&37	6.348.197.911	5.998.069.052	7.084.068.288	Rental Guarantee Deposits - Short-term
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:					Current Portion of Long-term Liabilities:
- Utang Bank	2d,2f,21,33,35,36&41	23.044.606.065	17.677.890.432	11.514.856.638	- Bank Loans
- Liabilitas Sewa	2f&2t	-	-	857.642.578	- Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		247.729.876.368	418.513.498.673	434.301.527.456	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:					Long-term Liabilities - Net of Current Portion:
- Utang Bank	2d,2f,21,33,35,36&41	469.700.239.502	443.902.106.916	455.381.563.200	- Bank Loans
- Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	2f,17,21,35,36&37	32.341.537.019	28.766.985.355	17.690.813.626	- Other Payables - Third Parties
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	2f,2v,22,33,35,36&37	10.249.754.415	10.337.585.415	10.248.196.235	Rental Guarantee Deposits - Long-term
Liabilitas Kontrak	2u,20&33	38.882.168.220	30.924.618.688	49.138.665.168	Contract Liabilities
Liabilitas Pajak Tangguhan	2w & 19	1.708.949.100	1.524.140.380	1.535.037.700	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Imbalan Kerja	2s & 23	5.771.884.789	8.043.429.319	7.147.243.976	Employee Benefits Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		558.654.533.045	523.498.866.073	541.141.519.905	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas		806.384.409.413	942.012.364.746	975.443.047.361	Total Liabilities

* Disajikan Kembali (Catatan 4)/Restate (Note 4)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)
PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
DAN 1 JANUARI 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021
AND JANUARY 1, 2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2022	31 Desember/ December 31, 2021*	1 Januari/ January 1, 2021*	
EKUITAS					EQUITY
Ekuitas yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk					Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Modal Saham, Modal Dasar					Share Capital, Authorized Capital -
12.800.000.000 saham yang terdiri dari 1.800.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 11.000.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham per 31 Desember 2022, 2021 dan 1 Januari 2021					12,800,000,000 shares consisting of 1,800,000,000 Series A shares with a par value of Rp 500 per share and 11,000,000,000 Series B shares with a par value of Rp 100 per share as of December 31, 2022, 2021 and January 1, 2021
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.638.218.259 saham Seri A per 31 Desember 2022, 2021 dan 1 Januari 2021 dan 3.390.451.117 saham Seri B per 31 Desember 2022, 2021 dan 1 Januari 2021		1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	Issued and Fully Paid Capital - 1,638,218,259 Series A shares as of December 31, 2022, 2021 and January 1, 2021 and 3,390,451,117 Series B shares as of December 31, 2022, 2021 and January 1, 2021
Tambahan Modal Disetor - Bersih	24 & 36 2ab,25&36	18.268.167.494	140.797.315.513	140.797.315.513	Additional Paid-in Capital - Net
Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	11	(12.672.582.794)	4.114.284.144	(1.102.989.192)	Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Selisih Kurs atas Penjabaran Laporan Keuangan	26	6.428.802.889	6.496.709.886	6.490.553.163	Difference in Foreign Currency due to Financial Statement Translation
Ekuitas Merging Bisnis		-	(51.837.388.121)	(49.055.623.934)	Equity on Merging Bussiness
Komponen Ekuitas Lain	1d	146.069.019.690	63.524.066.545	63.524.066.545	Other Equity Components
Saldo Rugi	39	(517.214.940.195)	(517.089.005.034)	(510.899.287.330)	Deficit
Sub Jumlah		799.032.708.284	804.160.224.133	807.908.275.965	Sub total
Kepentingan Non-Pengendali	27	282.919.389.060	299.110.599.339	349.979.991.405	Non-Controlling Interest
Ekuitas - Bersih		1.081.952.097.344	1.103.270.823.472	1.157.888.267.370	Equity - Net
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.888.336.506.757	2.045.283.188.218	2.133.331.314.731	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

* Disajikan Kembali (Catatan 4)/Restate (Note 4)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

*The accompanying Notes to the Consolidated Financial
Statements form an integral part of these Consolidated Financial
Statements*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPRESIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND
2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2022	2021*	
PENDAPATAN	2u,28,33&34	327.320.863.485	293.991.355.499	REVENUES
BEBAN LANGSUNG	2u & 29	(197.695.991.541)	(175.595.393.139)	DIRECT EXPENSES
LABA KOTOR		129.624.871.944	118.395.962.360	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	2u&30	(52.334.363.372)	(50.979.489.055)	OPERATING EXPENSES
LABA USAHA		77.290.508.572	67.416.473.305	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (CHARGES)
Pendapatan Keuangan - Bersih	31	7.796.000.025	10.623.562.333	Finance Income - Net
Laba Selisih Kurs - Bersih		134.343.614	4.768.680	Gain on Foreign Exchange - Net
Penurunan Estimasi Karyawan		1.613.272.902	-	Decrease of Employee Benefits
Beban Keuangan	31	(54.806.559.970)	(59.723.265.202)	Finance Costs
Beban Insentif		(966.617.997)	-	Incentive Fees
Beban Pajak		(146.433.138)	(32.387.269)	Tax Expense
Rugi Penurunan Properti Investasi		(441.193.315)	-	Loss on Impairment of Investment Properties
Rugi Penjualan Obligasi		(13.374.306)	(600.000)	Loss on Sale of Bond
Laba Penjualan Saham		1.315.367.100	3.534.048.264	Gain on Sale of Shares
Laba Penjualan Aset Tetap		85.585.586	-	Gain on Sale of Fixed Assets
Lain-lain - Bersih		2.244.043.773	6.392.077.329	Others - Net
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih		(43.185.565.726)	(39.201.795.865)	Total Other Charges - Net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL		34.104.942.846	28.214.677.440	INCOME BEFORE FINAL TAX
PAJAK FINAL	2x & 19	(11.612.164.795)	(10.937.430.687)	FINAL TAX
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		22.492.778.051	17.277.246.753	INCOME BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	2w & 19			INCOME TAX EXPENSE
Kini		(212.791.886)	(123.147.060)	Current
Tangguhan		(67.655.720)	(110.942.680)	Deferred
Jumlah Beban Pajak Penghasilan - Bersih		(280.447.606)	(234.089.740)	Total Income Tax Expense - Net
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DILANJUTKAN		22.212.330.445	17.043.157.013	NET INCOME FOR THE YEAR FROM CONTINUED OPERATION

* Disajikan Kembali (Catatan 4)/Restate (Note 4)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND
2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	Catatan/ Notes	2022	2021*	
OPERASI YANG DIHENTIKAN				DISCONTINUED OPERATION
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DIHENTIKAN		-	(268.278.130)	LOSS FOR THE YEAR FROM DISCONTINUED OPERATION
LABA SETELAH PENYESUAIAN LABA DARI MERGING ENTITIES		<u>22.212.330.445</u>	<u>16.774.878.883</u>	INCOME AFTER EFFECT OF ADJUSTMENT OF GAIN FROM MERGING ENTITIES
EFEK PENYESUAIAN LABA DARI MERGING ENTITIES		<u>3.061.361.492</u>	<u>2.781.764.186</u>	EFFECT OF ADJUSTMENT OF GAIN FROM MERGING ENTITIES
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		<u>25.273.691.937</u>	<u>19.556.643.069</u>	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Items that Will Not Be Reclassified to Profit or Loss
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	23	425.470.294	81.948.937	<i>Remeasurement of Employee Benefits Liability</i>
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprensif Lain	11	(16.786.866.938)	5.217.273.336	<i>Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>
Pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi				Reclassified to Profit or Loss
Keuntungan (Kerugian) dari Penjabaran Laporan Keuangan	2v	<u>(67.906.997)</u>	<u>6.156.723</u>	<i>Gain (Loss) on Financial Statement Translation</i>
Jumlah Penghasilan Komprensif Lain		<u>(16.429.303.641)</u>	<u>5.305.378.996</u>	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		<u><u>8.844.388.296</u></u>	<u><u>24.862.022.065</u></u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	32	(690.119.565)	(6.288.526.592)	<i>Owners of the Parent Entity</i>
Kepentingan Non-Pengendali		<u>25.963.811.502</u>	<u>25.845.169.661</u>	<i>Non-Controlling Interest</i>
Jumlah		<u><u>25.273.691.937</u></u>	<u><u>19.556.643.069</u></u>	Total

* Disajikan Kembali (Catatan 4)/Restate (Note 4)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND
2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>2022</u>	<u>2021*</u>	
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(16.980.709.096)	(966.287.645)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		25.825.097.392	25.828.309.710	Non-Controlling Interest
Jumlah		<u>8.844.388.296</u>	<u>24.862.022.065</u>	Total
LABA (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2p & 32	<u>(0,14)</u>	<u>(1,25)</u>	EARNINGS (LOSS) PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

* Disajikan Kembali (Catatan 4)/Restate (Note 4)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER, 31 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

Catatan/ Notes	Modal Saham/ Share Capital	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Ekuitas Merging Bisnis / Equity on Merging Business	Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income	Selisih Kurs karena Penjabaran Laporan Keuangan/ Difference in Foreign Currency Due to Financial Statement Translation	Komponen Ekuitas Lainnya/ Other Equity Component	Saldo Rugi/ Deficit	Jumlah/ Total	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-Controlling Interest	Ekuitas - Bersih/ Equity - Net	
SALDO PER 1 JANUARI 2021 (Sebelum Disajikan Kembali)	1.158.154.241.200	140.797.315.513	-	(1.102.989.192)	6.490.553.163	63.524.066.545	(510.899.287.330)	856.963.899.899	349.979.991.405	1.206.943.891.304	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2021 (Before Restated)
Ekuitas Merging Bisnis	-	-	(49.055.623.934)	-	-	-	-	(49.055.623.934)	-	(49.055.623.934)	Equity on Merging Business
SALDO PER 1 JANUARI 2021 (Setelah Disajikan Kembali)	1.158.154.241.200	140.797.315.513	(49.055.623.934)	(1.102.989.192)	6.490.553.163	63.524.066.545	(510.899.287.330)	807.908.275.965	349.979.991.405	1.157.888.267.370	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2021 (After Restated)
Efek Penyesuaian Rugi Merging Bisnis	-	-	(2.781.764.187)	-	-	-	-	(2.781.764.187)	-	(2.781.764.187)	Effect of Adjustment of Loss of Merging
Laba (Rugi) Bersih	-	-	-	-	-	-	(6.288.526.592)	(6.288.526.592)	25.845.169.661	19.556.643.069	Net Income (Loss)
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain	-	-	-	5.217.273.336	6.156.723	-	98.808.888	5.322.238.947	(16.859.951)	5.305.378.996	Other Comprehensive Income (Expense)
Pembagian Dividen Kas Entitas Anak kepada Pihak Non-Pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	(76.697.701.776)	(76.697.701.776)	Subsidiary's Cash Dividend to Non-Controlling Interest
SALDO 31 DESEMBER 2021 *	1.158.154.241.200	140.797.315.513	(51.837.388.121)	4.114.284.144	6.496.709.886	63.524.066.545	(517.089.005.034)	804.160.224.133	299.110.599.339	1.103.270.823.472	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2021
Pembalikan atas Proforma Modal yang Timbul dari Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali	-	-	51.837.388.121	-	-	-	-	51.837.388.121	-	51.837.388.121	Reversal of Proforma Capital Arising from Business Combination of Entities under Common Control
Laba (Rugi) Bersih	-	-	-	-	-	-	(690.119.565)	(690.119.565)	25.963.811.502	25.273.691.937	Net Income (Loss)
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain	-	-	-	(16.786.866.938)	(67.906.997)	-	564.184.404	(16.290.589.531)	(138.714.110)	(16.429.303.641)	Other Comprehensive Income (Expense)
Pembagian Dividen Kas Entitas Anak kepada Pihak Non-Pengendali	-	-	-	-	-	-	-	-	(55.490.879.054)	(55.490.879.054)	Subsidiary's Cash Dividend to Non-Controlling Interest
Akuisisi Perusahaan	-	(122.529.148.019)	-	-	-	82.544.953.145	-	(39.984.194.874)	13.474.571.383	(26.509.623.491)	Company Acquisition
SALDO 31 DESEMBER 2022	1.158.154.241.200	18.268.167.494	-	(12.672.582.794)	6.428.802.889	146.069.019.690	(517.214.940.195)	799.032.708.284	282.919.389.060	1.081.952.097.344	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND
2021**
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2022	2021*	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari Pelanggan		182.789.184.111	271.267.393.405	Receipt from Customers
Pembayaran kepada:				Payments for:
Pemasok		(148.937.042.126)	(160.647.158.682)	Suppliers
Direksi dan Karyawan		(27.969.252.742)	(21.561.935.629)	Directors and Employees
Kas Diperoleh dari Aktivitas Operasi		5.882.889.243	89.058.299.094	Cash Provided by Operating Activities
Penerimaan atas Pendapatan Keuangan		7.568.302.130	10.635.211.275	Receipt from Finance Income
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih		27.256.860.072	5.719.085.551	Other Income (Expenses) - Net
Pembayaran atas Beban Keuangan		(42.492.472.359)	(36.335.112.475)	Payment of Finance Costs
Pembayaran Pajak Final		(6.920.935.286)	(10.348.152.156)	Payment of Final Tax
Penurunan Dana yang Dibatasi Penggunaannya		44.648.274.486	52.464.814.372	Decrease in Restricted Funds
Pembayaran Pajak Penghasilan		(984.050.048)	(126.049.759)	Payment of Income Tax
Pembayaran Manfaat Karyawan		(330.917.454)	(706.171.774)	Payment of Employee Benefits
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		34.627.950.784	110.361.924.128	Net Cash Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan Aset Tetap	13	(61.451.414.388)	(3.049.555.185)	Acquisition of Property and Equipment
Penambahan Properti Investasi	12	(216.661.200)	(234.897.727)	Acquisition of Investment Properties
Penambahan Aset Hak Guna	14	(36.062.638.889)	-	Acquisition of Right of Use Assets
Penerimaan dari Penjualan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	11	4.665.367.100	18.830.339.400	Proceeds from Sale of Investments in Equity Instruments
Peningkatan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	11	(12.487.507.200)	(31.435.976.400)	Increase of Investment in Equity Instruments
Pencairan (Penempatan) Deposito Berjangka	6	-	45.000.000.000	Time Deposit Withdrawal (Placement)
Penjualan Aset Tetap		85.585.586	-	Sale of Property and Equipment
Penambahan Aset dalam Penyelesaian		(5.101.747.501)	-	Acquisition of Assets in Progress
Penjualan Penyertaan Saham		15.000	-	Sale of Share Investment
Pembelian Obligasi		(10.000.000.000)	-	Purchase of Bonds
Penjualan Obligasi		9.986.625.694	-	Sale of Bonds
Peningkatan Modal Saham Entitas Anak dari Kepentingan Non Pengendali		655.546.100	-	Increase in Subsidiary's Share Capital from Non-Controlling Interest
Penerimaan Pencairan Aset Lain- lain		-	6.027.150.250	Proceed from Disbursement of Other Assets
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali	1d	(55.490.879.054)	(76.697.701.776)	Payment of Dividend to Non-Controlling Interest
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(165.417.708.752)	(41.560.641.438)	Net Cash Used in Investing Activities

* Disajikan Kembali (Catatan 4)/Restate (Note 4)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
(Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022 AND
2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2 0 2 2	2 0 2 1 *	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari Utang Bank		61.600.000.000	1.893.608.525	<i>Proceeds from Bank Loan</i>
Pembayaran Utang Bank		(34.922.521.072)	(16.487.779.216)	<i>Payment of Bank Loan</i>
Penerimaan dari Utang Pihak Berelasi		-	42.925.000.000	<i>Proceeds from Due to Related Parties</i>
Pembayaran Utang Pihak Berelasi		-	(46.200.000.000)	<i>Payment of Due to Related Parties</i>
Pembayaran Liabilitas Sewa	14	-	(857.642.578)	<i>Payment of Lease Liabilities</i>
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		26.677.478.928	(18.726.813.269)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
PENINGKATAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(104.112.279.040)	50.074.469.421	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN ENTITAS ANAK YANG DIJUAL		(414.346.642)	-	CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING OF SOLD SUBSIDIARY
DAMPAK BERSIH PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN SETARA KAS	26	(67.906.997)	6.156.723	NET EFFECT OF CHANGES IN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN	5	328.511.208.368	278.430.582.224	CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING
KAS DAN SETARA KAS, AKHIR TAHUN	5	223.916.675.689	328.511.208.368	CASH AND CASH EQUIVALENTS, ENDING

* Disajikan Kembali (Catatan 4)/Restate (Note 4)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these Consolidated Financial Statements

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (Perusahaan) didirikan melalui Akta Notaris No. 165 tanggal 21 Desember 1981 yang dibuat oleh Koswara, S.H., Notaris di Bandung. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 tanggal 29 Juni 1983 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Februari 1989, Tambahan No. 204.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 19 tanggal 23 September 2021 yang dibuat oleh Notaris Edi Priyono, S.H., sehubungan dengan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dalam surat keputusan No. AHU-0055970.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 11 Oktober 2021 serta telah diterima dan dicatat di dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03.0459168 tanggal 11 Oktober 2021 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.03.459169 tanggal 11 Oktober 2021 serta semuanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0175648.AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 11 Oktober 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha dibidang pembangunan dan pengelolaan properti seperti apartemen, perhotelan, perkantoran, pertokoan dan perumahan, perdagangan dan pelayanan jasa.

Perusahaan melakukan kegiatan usaha utama yaitu investasi saham pada Entitas Anak.

Kantor pusat Perusahaan terletak di Graha BIP Lantai 6, Jalan Jenderal Gatot Subroto No. 23, Jakarta Selatan 12930.

1. GENERAL INFORMATION

a. The Company's Establishment

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (the Company) was established through Notarial Deed No. 165 dated December 21, 1981 of Koswara, S.H., Notary in Bandung. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C2-4821.HT.01.01.Th.83 dated June 29, 1983 and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 12 dated February 10, 1989, Supplement No. 204.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed on Decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 19 dated September 23, 2021 of Public Notary Edi Priyono, S.H., in connection with changes to the Company's Articles of Association. The Deed has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as stated in the Decision Letter No. AHU-0055970.AH.01.02. Tahun 2021 dated October 11, 2021 and has been received and recorded in the Legal Entity Administration System Database Notification of Changes in the Company's Articles of Association No. AHU-AH.01.03.0459168 dated October 11, 2021 and Letter of Acceptance of Notification of Data Change No. AHU-AH.01.03.459169 dated October 11, 2021 and all of them have been registered in the Company Register No. AHU-0175648.AH.01.11. Tahun 2021 dated October 11, 2021.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities consists of development and management of properties such as apartments, office spaces, shopping centers and houses, as well as trading and services.

The Company's main business activity is investing in shares of its Subsidiaries.

The Company's head office is in Graha BIP, 6th Floor, Jalan Jenderal Gatot Subroto No. 23, South Jakarta 12930.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Ringkasan aksi korporasi Perusahaan (*corporate actions*) yang mempengaruhi efek yang diterbitkan Perusahaan sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ <i>Total Outstanding Shares after the Transacton</i>	Tanggal Efektif/ <i>Effective Date</i>	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ <i>Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange</i>	<i>The Company's Corporate Actions</i>
Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan sebanyak 6.500.000	6.500.000	26 Juni 1989/ <i>June 26, 1989</i>	-	<i>Initial public offering and listing of part of the Company's shares totaling 6,500,000 shares</i>
Pencatatan saham Pendiri sebanyak 9.500.000	16.000.000	-	31 Januari 1990/ <i>January 31, 1990</i>	<i>Listing of the Founder's shares totaling 9,500,000</i>
Penawaran umum terbatas I dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 24.000.000 saham	46.500.000	29 Juni 1991/ <i>June 29, 1991</i>	-	<i>Limited public offering I with pre-emptive rights totaling 24,000,000 shares</i>
Pemecahan nilai nominal saham 40.000.000 dan saham bonus 64.000.000	150.500.000	-	8 Juli 1996/ <i>July 8, 1996</i>	<i>Stock split of 40,000,000 shares and bonus shares totaling 64,000,000</i>
Penawaran umum terbatas II dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 360.000.000 saham biasa dan 36.000.000 waran (Waran Seri I)	406.500.000	8 November 1996/ <i>November 8, 1996</i>	-	<i>Limited public offering II with pre-emptive rights totaling 360,000,000 common shares and 36,000,000 warrants (Series I Warrants)</i>
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 66.603 saham	406.566.603	-	30 September 1997/ <i>September 30, 1997</i>	<i>Listing of shares from conversion of warrant Series I totaling 66,603 shares</i>
Penawaran umum terbatas III dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.134.149.856 saham biasa dan 28.353.746 waran (Waran Seri II)	1.540.649.856	12 Maret 1998/ <i>March 12, 1998</i>	-	<i>Limited public offering III with pre-emptive rights totaling 1,134,149,856 common shares and 28,353,746 warrants (Series II Warrants)</i>
Pencatatan saham dari konversi waran Seri I sebanyak 1.800	1.540.651.656	-	28 November 2001/ <i>November 28, 2001</i>	<i>Listing of shares from conversion of Series I warrants totaling 1,800 shares</i>
Peningkatan modal ditempatkan dan disetor tanpa hak memesan efek terlebih dahulu kepada Terra Capital Partners Ltd. sebanyak 163.821.825 saham Seri B Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 163.821.825	-	11 September 2012/ <i>September 11, 2012</i>	<i>Increase in issued and paid-up capital without pre-emptive rights to Terra Capital Partners Ltd. totaling 163,821,825 Series B shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share</i>

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

b. The Company's Public Offerings

The summary of corporate actions that affect the securities issued by the Company since the initial public offering date up to December 31, 2022 is as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan
(Lanjutan)**

**b. The Company's Public Offerings
(Continued)**

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Peningkatan saham Seri B dalam rangka obligasi konversi kepada Kimbell Holding Ltd sebanyak 100.000.000 saham Seri B Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 263.821.825	-	11 September 2012/ September 11, 2012	Increase in Series B shares with respect to convertible bond to Kimbell Holding Ltd totaling 100,000,000 Series B shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Penawaran umum terbatas IV dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.130.197.731 saham biasa Seri B dan 661.579.159 waran (Waran Seri III) Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 1.394.019.556	30 Nopember 2012/ November 30, 2012	14 Desember 2012/ December 14, 2012	Limited public offering IV with pre-emptive rights totaling 1,130,197,731 Series B shares and 661,579,159 warrants (Series III Warrants) Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Pencatatan saham dari konversi Waran Seri III sebanyak 1.390 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 1.394.020.946	-	21 November 2013/ November 21, 2013	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,390 shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Pencatatan dari konversi waran Seri III sebanyak 40 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 1.394.020.986	-	4 Agustus 2014/ August 4, 2014	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 40 shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Penawaran umum terbatas V dengan hak memesan efek terlebih dahulu sebanyak 1.637.409.191 saham biasa Seri B dan 394.191.098 waran (Waran Seri IV) Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 3.031.430.177	25 Juni 2015/ June 25, 2015	9 Juli 2015/ July 9, 2015	Limited public offering V with pre-emptive rights totaling 1,637,409,191 Series B shares and 394,191,098 warrants (Series IV Warrants) Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share
Pencatatan saham dari konversi Waran Seri III sebanyak 146 saham Seri A: nilai nominal Rp 500 per saham Seri B: nilai nominal Rp 100 per saham	1.638.218.259 3.031.430.323	-	18 Agustus 2016/ August 18, 2016	Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 146 Shares Series A: par value of Rp 500 per share Series B: par value of Rp 100 per share

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

**b. Penawaran Umum Saham Perusahaan
(Lanjutan)**

Aksi Korporasi Perusahaan	Jumlah Saham Beredar setelah Transaksi/ Total Outstanding Shares after the Transacton	Tanggal Efektif/ Effective Date	Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia/ Date of Listing on the Indonesia Stock Exchange	The Company's Corporate Actions
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 919 saham biasa Seri B	3.031.431.242	-	31 Agustus 2017/ August 31, 2017	<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 919 Series B shares</i>
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1 saham biasa Seri B	3.031.431.243	-	26 September 2017/ September 26, 2017	<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1 Series B shares</i>
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 58 saham biasa Seri B	3.031.431.301	-	7 November 2017/ November 7, 2017	<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 58 Series B shares</i>
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 239 saham biasa Seri B	3.031.431.540	-	9 November 2017/ November 9, 2017	<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 239 Series B shares</i>
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 39 saham biasa Seri B	3.031.431.579	-	20 November 2017/ November 20, 2017	<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 39 Series B shares</i>
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 109.017.000 saham biasa Seri B	3.140.448.579	-	29 November 2017/ November 29, 2017	<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 109,017,000 Series B shares</i>
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 250.000.000 saham biasa Seri B	3.390.448.579	-	7 Desember 2017/ December 7, 2017	<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 250,000,000 Series B shares</i>
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.500 saham biasa Seri B	3.390.450.079	-	12 Desember 2017/ December 12, 2017	<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,500 Series B shares</i>
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri III sebanyak 1.000 saham biasa Seri B	3.390.451.079	-	13 Desember 2017/ December 13, 2017	<i>Listing of shares from conversion of Series III Warrants totaling 1,000 Series B shares</i>
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 28 saham biasa Seri B	3.390.451.107	-	29 Mei 2020/ May 29, 2020	<i>Listing of shares from conversion of Series IV Warrants totaling 28 Series B shares</i>
Pencatatan Saham dari Konversi Waran Seri IV sebanyak 10 saham biasa Seri B	3.390.451.117	-	8 Juni 2020/ June 8, 2020	<i>Listing of shares from conversion of Series IV Warrants totaling 10 Series B shares</i>

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

**b. The Company's Public Offerings
(Continued)**

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 19 tanggal 23 September 2021 yang dibuat oleh dari Notaris Edi Priyono, S.H., susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris Independen	:	Piter Korompis
Komisaris	:	Louise Li Fonny Fortunata
Presiden Direktur	:	Arianto Sjarief
Direktur	:	Michelle Elisa Rusli Eddy Widjaja

Susunan anggota Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Piter Korompis
Anggota	:	Yoyok Widiyanto Susilowati

Internal Audit

Perusahaan telah menyusun Piagam Internal Audit sejak tanggal 22 Desember 2009 dan telah membentuk Divisi Internal Audit pada tanggal yang sama, serta Grup telah menyesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Kepala Unit Internal Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah Suparman.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Boards of Commissioners, Directors and Employees

According to Notarial Deed on Decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 19 dated September 23, 2021 of Public Notary Edi Priyono, S.H., the Company's Boards of Commissioners and Directors as of December 31, 2022 and 2021 were as follows:

	:	Independent President Commissioner
	:	Commissioners

	:	President Director
	:	Directors

The Company's Audit Committee as of, December 31, 2022 and 2021 was as follows:

	:	Chairman
	:	Members

Internal Audit

The Company has established an Internal Audit Charter since December 22, 2009 and has formed an Internal Audit Division on the same date. The Group has followed Regulation of Financial Services Authority No. 56/POJK.04/2015 concerning the Forming and Charter's Compilation Guidance of Internal Audit Unit. The Company's Head of Internal Audit Unit as of December 31, 2022 and 2021 was Suparman.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (Lanjutan)

Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan No. SKDIR No.009/SKP-CS/01-2010 tanggal 14 Januari 2010, Perusahaan menunjuk Arianto Sjarief sebagai Sekretaris Perusahaan.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 maka tugas Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

- (1) Mengikuti perkembangan Pasar Modal, khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- (2) Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pasar Modal atas Perusahaan Publik.
- (3) Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang meliputi:
 - Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs Web Emiten atau Perusahaan Publik.
 - Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu.
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham.
 - Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
 - Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- (4) Sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan pemangku kepentingan lainnya.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Boards of Commissioners, Directors and Employees (Continued)

Corporate Secretary

According to Decision Letter of the Company's Board of Directors No. SKDIR No.009/SKP-CS/01-2010 dated January 14, 2010, the Company appointed Arianto Sjarief as its Corporate Secretary.

According to Regulation of the Financial Services Authority No. 35/POJK.04/2014 dated December 8, 2014, the functions of a Corporate Secretary are as follows:

- (1) Follow the capital market development, especially the regulations in force in the Capital Market.
- (2) Provide input to the Boards of Directors and Commissioners of Public Companies to comply with the provisions of the Capital Market of Public Company Law.
- (3) Assist the Boards of Directors and Commissioners in the corporate governance implementation covering:
 - Disclosure of information to the public, including the availability of information on the Public Company's website.
 - Submission reports to the Financial Services Authority on time.
 - Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders.
 - Implementation and documentation of the Board of Directors and/or Board of Commissioners meetings.
 - Implementation of the orientation program for the Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners.
- (4) As a liaison among the Public Company, the shareholders, the Financial Services Authority of Indonesia (OJK) and other stakeholders.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 Perusahaan dan Entitas Anak (secara bersama-sama disebut sebagai Grup) mempekerjakan masing-masing 101 dan 123 karyawan tetap (tidak diaudit).

Entitas induk sekaligus entitas induk utama Grup adalah Safire Capital Pte., Ltd.

d. Entitas Anak

Perusahaan memiliki kepemilikan langsung dan tidak langsung pada entitas anak berikut ini:

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

c. Boards of Commissioners, Directors and Employees (Continued)

As of December 31, 2022 and 2021 the Company and Subsidiaries (hereinafter collectively referred to as the Group) employed 101 and 123 permanent employees, respectively (unaudited).

The parent entity as well as the ultimate parent entity of the Company is Safire Capital Pte., Ltd.

d. Subsidiaries

The Company has direct and indirect ownerships of the following subsidiaries:

Entitas Anak/ Subsidiary	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Domisili/ Domicile	Tahun Mulai Beroperasi Secara Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
				31 Desember December 31, 2022	31 Desember December 31, 2021	31 Desember December 31, 2022	31 Desember December 31, 2021
Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership							
BIP Holdings International Pte. Ltd.	Investasi/Investment	Singapura/ Singapore	1995	100,00%	100,00%	8.441.174	7.626.449
PT Asri Kencana Gemilang	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1997	99,99%	99,99%	248.723.547.532	248.901.028.013
PT BIP Lokakencana	Investasi/Investment	Jakarta	-	99,99%	99,99%	97.712.328.941	97.651.995.013
PT Tri Daya Investindo	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1999	99,99%	99,99%	719.322.926.847	717.940.819.226
PT BIP Sentosa	Penyewaan Apartemen/ Apartment Rental	Jakarta	2013	0,00%	59,24%	-	41.515.030.958
PT Putra Asih Laksana	Investasi/Investment	Banten	2016	55,00%	55,00%	601.667.350.000	754.993.892.573
PT BIP Boga Permai	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan/ Restaurant Provision and Food	Jakarta	-	99,92%	99,92%	1.868.059.911	1.868.755.237
PT BIP Properti Permai	Properti Real Estat dan Parawisata/ Real Estate Property and Tourism	Jakarta	-	99,92%	99,92%	29.321.940.616	29.859.243.560
PT Magna Investama Mandiri Tbk	Investasi/Investment	Jakarta	2022	70,20%	0,00%	136.631.700.935	258.989.733.806

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

d. Subsidiaries (Continued)

Entitas Anak/ Subsidiary	Kegiatan Usaha/ Principal Activity	Domisili/ Domicile	Tahun Mulai Beroperasi Secara Komersial/ Start of Commercial Operations	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership		Total Aset sebelum Eliminasi/ Total Assets before Elimination	
				31 Desember December 31, 2022	31 Desember December 31, 2021	31 Desember December 31, 2022	31 Desember December 31, 2021
				Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Magna Investama Mandiri Tbk/ Indirect Ownership through PT Magna Investama Mandiri Tbk			
PT Grha Swahita	Perhotelan/Hotel	Bali	2013	98,17%	0,00%	88.560.642.468	97.660.731.654
PT BIP Sentosa	Penyewaan Apartemen/ Apartment Rental	Jakarta	2013	99,99%	0,00%	40.994.747.515	41.515.030.958
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Tri Daya Investindo/ Indirect Ownership through PT Tri Daya Investindo							
PT Grha Swahita	Perhotelan/Hotel	Bali	2013	0,00%	98,17%	88.560.642.468	97.660.731.654
PT BIP Lokakencana	Investasi/Investment	Jakarta	-	0,01%	0,01%	97.712.328.941	97.651.995.013
PT BIP Sentosa	Penyewaan Apartemen/ Apartment Rental	Jakarta	2013	0,01%	40,76%	40.994.747.515	41.515.030.958
PT Asri Kencana Gemilang	Penyewaan Gedung Perkantoran/ Office Building Rental	Jakarta	1997	0,001%	0,001%	248.723.547.532	248.901.028.013
PT Studio One	Perhotelan/Hotel	Jakarta	2009	99,99%	99,99%	117.931.133.599	36.579.083.455
PT Artoda Karya Gemilang	Mall/Mall	Manado	2017	39,62%	39,62%	308.669.223.090	323.610.181.075
PT BIP Boga Permai	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan/ Restaurant Provision and Food	Jakarta	-	0,08%	0,08%	1.868.059.911	1.868.755.237
PT BIP Properti Permai	Properti Real Estat dan Parawisata Real Estate Property and Tourism	Jakarta	-	0,02%	0,02%	29.321.940.616	29.859.243.560
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT BIP Lokakencana/ Indirect Ownership through PT BIP Lokakencana							
PT Tri Daya Investindo	Properti/Property	Jakarta	1999	0,01%	0,01%	719.322.926.847	717.940.819.226
PT Studio One	Perhotelan/Hotel	Jakarta	2009	0,01%	0,01%	117.931.133.599	36.579.083.455
PT Sunset Studio One	Investasi/Investment	Jakarta	2022	0,01%	0,01%	82.404.197.408	240.000.000
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT BIP Boga Permai/ Indirect Ownership through PT BIP Boga Permai							
PT BIP Boga Eatertainment	Jasa Restoran dan Penyediaan Makanan/ Restaurant Provision and Food	Jakarta	-	51,00%	51,00%	1.254.649.196	1.254.990.041
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Grha Swahita/Indirect Ownership through PT Grha Swahita							
PT Canggung Suite Condotel	Investasi/Investment	Jakarta	-	25,00%	25,00%	2.127.895.423	2.280.219.937
PT Artoda Karya Gemilang	Mall/Mall	Manado	2017	27,02%	27,02%	308.669.223.090	323.610.181.075
Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Studio One/ Indirect Ownership through PT Studio One							
PT Canggung Suite Condotel	Investasi/Investment	Jakarta	-	75,00%	75,00%	2.127.895.423	2.280.219.937
PT Sunset Studio One	Investasi/Investment	Jakarta	2022	99,99%	99,99%	82.404.197.408	240.000.000

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Artoda Karya Gemilang No. 2 tanggal 1 Juni 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan akuisisi PT Artoda Karya Gemilang sebanyak 70.200 saham atau sebesar Rp 70.200.000.000.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Artoda Karya Gemilang No. 11 tanggal 18 September 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan penambahan modal dalam PT Artoda Karya Gemilang dengan cara mengkapitalisasi dari uang muka investasi sebesar Rp 35.900.000.000, sehingga kepemilikan PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak menjadi Rp 106.100.000.000 atau 54,28%.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, No. 33 tanggal 27 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Artoda Karya Gemilang melakukan peningkatan modal disetor dari Rp 195.445.000.000 menjadi Rp 267.795.000.000, sehingga kepemilikan PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, berubah menjadi 39,62%.

Atas transaksi peningkatan modal disetor PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, mencatat selisih atas perubahan kepemilikannya sebesar (Rp 11.919.482.202) sebagai komponen ekuitas lainnya.

Berdasarkan Akta No. 33 tanggal 27 Desember 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Grha Swahita, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, sebanyak 72.350 saham dengan nilai perolehan sebesar Rp 72.350.000.000 atau sebesar 27,02% kepemilikan saham.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang

According to Notarial Deed of Minutes of Meeting of PT Artoda Karya Gemilang No. 2 dated June 1, 2016 of Public Notary Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, acquired PT Artoda Karya Gemilang at 70,200 shares or equal to Rp 70,200,000,000.

According to Notarial Deed of Minutes of Meeting of PT Artoda Karya Gemilang No. 11 dated September 18, 2017 of Public Notary Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, increased the paid-in capital in PT Artoda Karya Gemilang by capitalizing investment advances amounting to Rp 35,900,000,000, changing the ownership of PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, to Rp 106,100,000,000 or 54.28%.

According to Notarial Deed of Minutes of Meeting of PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary No. 33 dated December 27, 2017 of Public Notary Edi Priyono, S.H., PT Artoda Karya Gemilang increased its paid-in capital from Rp 195,445,000,000 to Rp 267,795,000,000, changing the ownership of PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, to 39.62%.

As for the transaction of the increase in paid-in capital of PT Artoda Karya Gemilang, Subsidiary, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, recorded the difference in its ownership of (Rp 11,919,482,202) as other equity components.

According to Notarial Deed No. 33 dated December 27, 2017 of Edi Priyono, S.H., PT Grha Swahita, a Subsidiary, invested 72,350 shares in PT Artoda Karya Gemilang, Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 72,350,000,000 or a 27.02% ownership.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Cangu Suite Condotel

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Cangu Suite Condotel No. 221 tanggal 24 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One melakukan penambahan penyertaan saham dalam PT Cangu Suite Condotel yang berasal dari konversi piutang sebesar Rp 2.250.000.000, sehingga total penyertaan saham PT Studio One menjadi sebesar Rp 2.475.000.000 atau 75,00% dari seluruh saham yang telah ditempatkan.

PT Putra Asih Laksana

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 3 tanggal 5 Agustus 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan membeli 55,00% saham PT Putra Asih Laksana dari PT Mandiri Mega Jaya dengan harga perolehan sebesar Rp 223.066.800.000 atau setara dengan Rp 104.800 per saham, yang telah disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham PT Putra Asih Laksana berdasarkan Akta RUPS No. 2 tanggal 5 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi sebagai Pengganti Sirkuler Rapat Direksi, PT Putra Asih Laksana membagikan dividen interim masing-masing sebesar Rp 111.667.072.330 dan Rp 170.439.337.276 di tahun 2022 dan 2021. Atas transaksi tersebut, Perusahaan mencatat pembagian dividen kas entitas anak kepada pihak non pengendali masing-masing sebesar Rp 55.490.879.054 dan Rp 76.697.701.776 di tahun 2022 dan 2021.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Cangu Suite Condotel

According to Deed of Minutes of Extraordinary Shareholders Meeting of PT Cangu Suite Condotel No. 221 dated December 24, 2014 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One made additional shares in PT Cangu Suite Condotel from the conversion of receivables amounting to Rp 2,250,000,000, increasing the total investment in shares of PT Studio One to Rp 2,475,000,000 or 75.00% of all issued shares.

PT Putra Asih Laksana

According to Sale and Purchase Deed No. 3 dated August 5, 2015 of Public Notary Edi Priyono, S.H., the Company purchased 55.00% shares of PT Putra Asih Laksana from PT Mandiri Mega Jaya with at Rp 223,066,800,000 or equivalent to Rp 104,800 per share, which has been approved in the General Meeting of Shareholders of PT Putra Asih Laksana based on Deed No. 2 dated August 5, 2015 of Public Notary Edi Priyono, S.H.

According to the Decision Letter of the Board of Directors as a replacement for the Circular, PT Putra Asih Laksana distributed interim dividend of Rp 111,667,072,330 and Rp 170,439,337,276 in 2022 and 2021, respectively. For this transaction, the Company recorded the distribution of cash dividend to non-controlling interest amounting to Rp 55,490,879,054 and Rp 76,697,701,776 in 2022 and 2021, respectively.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Grup) dan mendirikan JO Citra Maja Raya 2 dalam rangka mengembangkan lahan yang terletak di Desa Maja, Pasir Kembang, Curug Badak, Mekarsari dan Cipining Kecamatan Maja, Kabupaten Lebak Propinsi Banten seluas 438 ha untuk dikembangkan menjadi kawasan hunian dengan nama Proyek Citra Maja Raya 2.

PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 24 tanggal 11 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan pembelian saham milik Risming Andyanto di Entitas Anak, AKG, sebanyak 1 saham dengan nilai sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,001%.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat AKG No. 43 tanggal 28 Desember 2016, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan melakukan penyeteroran modal tambahan dalam AKG sebesar Rp 16.000.000.000, sehingga modal disetor Perusahaan menjadi Rp 40.999.000.000.

PT Tri Daya Investindo (Tridaya)

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 11 tanggal 7 Desember 2015, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono S.H., Perusahaan melakukan peningkatan kepemilikan dengan membeli seluruh saham PT Wahana Mutiara Pratama yaitu sebanyak 20.800 saham dan 1.199 saham milik Maria sedangkan 1 saham lainnya dibeli oleh PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, sehingga kepemilikan saham Perusahaan pada Tridaya menjadi sebesar 99,99%.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana (Continued)

PT Putra Asih Laksana signed a cooperation agreement with PT Citra Mitra Puspita (Ciputra Group) and established the JO Citra Maja Raya 2 in order to develop the land located in Maja, Pasir Kembang, Curug Badak, Mekarsari and Cipining Villages, Maja District, Lebak Regency, Banten Province, covering a area of 438 ha to be developed into a residential area under the name Citra Maja Raya 2.

PT Asri Kencana Gemilang (AKG)

According to Sale and Purchase Deed No. 24 dated December 11, 2015 of Notary Edi Priyono S.H., PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 1 share of Risming Andyanto from a Subsidiary, AKG, amounting to Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.001%.

According to Notarial Deed of Minutes of Meeting AKG No. 43 dated December 28, 2016 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company made additional paid-in capital in AKG amounting to Rp 16,000,000,000, increasing the Company's paid-in capital to Rp 40,999,000,000.

PT Tri Daya Investindo (Tridaya)

According to Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 11 dated December 7, 2015 of Notary Edi Priyono S.H., the Company purchased all of Tridaya's 20,800 shares from PT Wahana Mutiara Pratama and 1,199 shares from Maria while one share was purchased by PT BIP Lokakencana, a Subsidiary. Thus, the ownership of the Company to Tridaya became 99.99%.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Tridaya) (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 56 tanggal 31 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono S.H., para pemegang saham menyetujui Tridaya untuk melaksanakan sebagian besar uang muka setoran modal PT BIP Sentosa (BIPS) menjadi setoran modal sebesar Rp 2.200.000.000.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 42 tanggal 28 Desember 2016, yang dibuat di hadapan Notaris Edi Priyono, S.H., perusahaan melakukan penyetoran modal tambahan dalam Tridaya sebesar Rp 76.500.000.000 sehingga modal disetor perusahaan menjadi Rp 143.999.000.000.

Berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tridaya, Entitas Anak, No. 3 tanggal 6 Desember 2017, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan melakukan penambahan modal disetor dalam Tridaya, Entitas Anak sebesar Rp 43.800.000.000 sehingga modal disetor Perusahaan menjadi sebesar Rp 187.799.000.000 atau 187.799 saham.

Berdasarkan Akta Pendirian No. 1 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Tridaya melakukan Penyertaan Saham sebanyak 1 saham atau sebesar Rp. 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,08% di PT BIP Boga Permai.

Berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Tridaya melakukan Penyertaan Saham sebanyak 1 saham atau sebesar Rp. 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,08% di PT BIP Properti Permai.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Tridaya) (Continued)

According to Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 56 dated December 31, 2015 of Notary Edi Priyono S.H., the shareholders approved Tridaya to convert of most to the advance for future stock subscription of PT BIP Sentosa (BIPS) to paid-in capital amounting to Rp 2,200,000,000.

According to Notarial Deed of Minutes of Meeting No. 42 dated December 28, 2016 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company made additional paid-in capital in Tridaya amounting to Rp 76,500,000,000, increasing the Company's paid-in capital to Rp 143,999,000,000.

According to Notarial Deed of Minutes of Meeting Tridaya, Subsidiary, No. 3 dated December 6, 2017, of Notary Edi Priyono, S.H., the Company made additional paid-in capital of Tridaya, a Subsidiary, amounting to Rp 43,800,000,000, thus, the ownership of the Company became Rp 187,799,000,000 or 187,799 shares.

According to Notarial Deed of establishment No 1 dated May 2, 2019 of Notary Edi Priyono, S.H., Tridaya, a Subsidiary, invested 1 share with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.08% in PT BIP Boga Permai.

According to Notarial Deed of establishment No. 2 dated May 2, 2019 of Notary Edi Priyono, S.H., Tridaya, a Subsidiary, invested 1 share with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.08% in PT BIP Properti Permai.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Tridaya) (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 20 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., tanggal 31 Agustus 2022, Tridaya, Entitas Anak, melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa, Entitas Anak sebesar 17.199 saham atau sebesar Rp 17.199.000.000, atau melepas kepemilikan dengan persentase 40,75% kepada PT Magna Investama Mandiri Tbk.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 21 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., tanggal 31 Agustus 2022, Tridaya, Entitas Anak, melakukan penjualan saham PT Grha Swahita, Entitas Anak sebesar 53.580 saham atau sebesar Rp 66.010.560.000, atau melepas kepemilikan dengan persentase 98,17% kepada PT Magna Investama Mandiri Tbk.

PT Studio One (SO)

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa SO No. 150 tanggal 28 November 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, melakukan penambahan modal dalam SO dengan cara pembelian saham milik Rebecca Wahjutirto Tanoyo sebanyak 13.299 saham atau sebesar Rp 13.299.000.000, sehingga kepemilikan saham PT Tri Daya Investindo menjadi 24.299 saham dengan nilai nominal Rp 24.299.000.000 atau 99,99%.

Atas transaksi pengalihan kepemilikan dari pemegang saham lama kepada PT Tri Daya Investindo, PT Tri Daya Investindo mencatat selisih atas perubahan kepemilikannya sebesar Rp 28.269.345.393 sebagai komponen ekuitas lainnya.

Jumlah dari kepentingan non pengendali pada pihak yang diakuisisi adalah sebesar Rp 13.299.000.000.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Tridaya) (Continued)

According to the Deed of Sale and Purchase of Shares No. 20 made before Notary Edi Priyono, S.H., dated August 31, 2022, Tridaya, a Subsidiary, sold shares of PT BIP Sentosa, a Subsidiary, for 17,199 shares or Rp 17,199,000,000, or released its ownership with a percentage of 40.75 % to PT Magna Investama Mandiri Tbk.

According to the Deed of Sale and Purchase of Shares No. 21 made before Notary Edi Priyono, S.H., dated August 31, 2022, Tridaya, a Subsidiary, sold shares of PT Grha Swahita, a Subsidiary, for 53,580 shares or Rp 66,010,560,000, or released its ownership with a percentage of 98.17 % to PT Magna Investama Mandiri Tbk.

PT Studio One (SO)

According to Notarial Deed of Minutes of Extraordinary Shareholders Meeting of SO No. 150 dated November 28, 2017 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, made additional paid-in capital of SO by purchasing 13,299 shares from Rebecca Wahjutirto Tanoyo or amounting to Rp 13,299,000,000. Thus, the ownership of PT Tri Daya Investindo became 24,299 shares with a nominal value of Rp 24,299,000,000 or 99.99%.

As for the transfer transaction of ownership from the previous shareholder to PT Tri Daya Investindo, PT Tri Daya Investindo recorded the difference in the change of ownership amounting to Rp 28,269,345,393 as other equity component.

The total of non-controlling interest in the acquiree amounted to Rp 13,299,000,000.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sunset Studio One No. 134 tanggal 28 April 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One, Entitas Anak, telah mengakui aset saham PT Sunset Studio One sebesar Rp 150.000.000 atau 60,00% dari seluruh saham yang telah ditempatkan.

Jumlah aset dan liabilitas yang diakuisisi pada tanggal 28 April 2017 masing-masing adalah sebesar Rp 240.000.000 dan Rp 0 termasuk bagian dari harga yang dibayarkan yang merupakan kas sebesar Rp 240.000.000.

Berdasarkan Akta RUPSLB PT Sunset Studio One No. 179 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One membeli saham Rebecca Wahjutirto Tanoyo di PT Sunset Studio One sebanyak 99 saham atau sebesar Rp 99.000.000, sehingga kepemilikan PT Studio One menjadi 99,99%.

Jumlah dari kepentingan non pengendali pada pihak yang diakuisisi masing-masing sebesar 0,40% dan 40,00% atau sebesar (Rp 95.000.000) dan (Rp 96.000.000) per 31 Desember 2018 dan 2017.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT Sunset Studio One No. 08 tanggal 14 Juli 2022 yang dibuat oleh Notaris Edi Priyono, S.H., PT Studio One melakukan penambahan modal di PT Sunset Studio One sebanyak 30.000 saham atau sebesar Rp 30.000.000.000, sehingga kepemilikan PT Studio One menjadi 99,99%.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One

According to Deed of Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting of PT Sunset Studio One No. 134 dated April 28, 2017 of Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One, a Subsidiary, recognized share assets of PT Sunset Studio One amounting to Rp 150,000,000 or 60.00% of the total subscribed shares.

The total assets and liabilities acquired as of April 28, 2017 were Rp 240,000,000 and Rp 0, respectively, including the price that had been paid in cash amounting to Rp 240,000,000.

According to Deed of Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting of PT Sunset Studio One No. 179 dated March 29, 2018 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Studio One purchased 99 shares of Rebecca Wahjutirto Tanoyo or amounting to Rp 99,000,000, bringing the Company's ownership to 99.99%.

The total of non-controlling interest in the acquiree was 0.40% and 40.00% or amounting to (Rp 95,000,000) and (Rp 96,000,000) as of December 31, 2018 and 2017, respectively.

According to the Circulation Decision Statement Deed of Shareholders of PT Sunset Studio One No. 08 dated 14 July 2022 made by Notary Edi Priyono, S.H., PT Studio One increased the capital in PT Sunset Studio One by 30,000 shares or Rp 30,000,000,000, so PT Studio One's ownership became 99.99%.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Lokakencana

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 152 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., tanggal 28 November 2017, PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT Studio One, Entitas Anak sebesar 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,01%.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat No. 13 tanggal 7 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, melakukan penyertaan saham dalam PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, sebanyak 1 saham atau sebesar Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,01%.

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 181 tanggal 29 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Lokakencana membeli saham PT Sunset Studio One (perusahaan afiliasi) sebesar 1 saham atau ekuivalen Rp 1.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 0,01%.

PT BIP Boga Permai

Berdasarkan Akta Pendirian No. 1 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan telah melakukan penyertaan saham dalam PT BIP Boga Permai, Entitas Anak, sebanyak 1.249 saham atau sebesar Rp 1.249.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 99,92%.

PT BIP Properti Permai

Berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 2 Mei 2019, yang dibuat dihadapan Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan telah melakukan penyertaan saham dalam PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, sebanyak 1.249 saham atau sebesar Rp 1.249.000.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 99,92%.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT BIP Lokakencana

According to Deed of Sale and Purchase of Shares No. 152 dated November 28, 2017 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, invested 1 share in PT Studio One, a Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.01%.

According to Deed of Minutes of Meeting No. 13 dated December 7, 2015 of Notary Edi Priyono, S.H., PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, invested 1 share in PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, amounting to Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.01%.

According to Notarial Deed of Share Sale and Purchase No. 181 dated March 29, 2018 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Lokakencana purchased 1 share from PT Sunset Studio One (affiliated company) or equivalent to Rp 1,000,000, or with an ownership of 0.01%.

PT BIP Boga Permai

According to Notarial Deed of Establishment No. 1 dated May 2, 2019 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company, invested 1,249 shares in PT BIP Boga Permai, a Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,249,000,000, or with an ownership of 99.92%.

PT BIP Properti Permai

According to Notarial Deed of Establishment No. 2 dated May 2, 2019 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company, invested 1,249 shares in PT BIP Properti Permai, a Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 1,249,000,000, or with an ownership of 99.92%.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Properti Permai (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham No. 51 tanggal 30 Desember 2020 oleh Notaris Edi Priyono, S.H., Perusahaan menyetujui meningkatkan penyertaan saham dalam PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, dari Rp 1.249.000.000 menjadi Rp 5.139.000.000, atau kepemilikan sebesar 99,92%.

PT BIP Boga Eatertainment

Berdasarkan Akta Pendirian No. 31 tanggal 19 Februari 2020, yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Boga Permai, Entitas Anak, telah melakukan penyertaan saham dalam PT BIP Boga Eatertainment sebanyak 637,5 saham atau sebesar Rp 637.500.000, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 51,00%.

PT Magna Investama Mandiri Tbk

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 03 tanggal 9 Mei 2022 yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, PT Magna Investama Mandiri Tbk melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD), dimana dana yang diperoleh dari hasil pelaksanaan PMHMETD, akan dialokasikan untuk akuisisi beberapa entitas anak PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("BIPP"). Dana yang diperoleh dari hasil pelaksanaan PMHMETD sebanyak-banyaknya sebesar Rp 120.369.717.250, dengan rincian sebagai berikut:

1. Sekitar 54,84% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan atas 53.580 saham PT Grha Swahita ("GS") yang dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo ("TDI") sebanyak dengan nominal Rp 1.000.000 per saham yang merupakan 98,17% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor GS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.232.000 per saham atau senilai Rp 66.010.560.000.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT BIP Properti Permai Continued)

According to Deed of Circular Decision of the Shareholders No. 51 dated December 30, 2020 of Notary Edi Priyono, S.H., the Company agreed to increase its shares in PT BIP Properti Permai, a Subsidiary, from Rp 1,249,000,000 to Rp 5,139,000,000, or with an ownership of 99.92%.

PT BIP Boga Eatertainment

According to Notarial Deed of Establishment No. 31 dated February 19, 2020 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT BIP Boga Permai, a Subsidiary, invested 637.5 shares in PT BIP Boga Eatertainment, a Subsidiary, with an acquisition cost of Rp 637,500,000, or with an ownership of 51.00%.

PT Magna Investama Mandiri Tbk

According to Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 03 dated May 9, 2022 made by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn, Notary in South Jakarta, PT Magna Investama Mandiri Tbk carried out Capital Increase with Pre-emptive Rights (PMHMETD), where the funds obtained from the implementation of the PMHMETD, will be allocated for the acquisition of several subsidiaries of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (BIPP). The funds obtained from the implementation of the PMHMETD are a maximum of Rp 120,369,717,250. The details are as follows:

1. Approximately 54.84% will be used to take over the ownership of PT Grha Swahita's 53,580 shares (GS) shares owned by PT Tri Daya Investindo (TDI), with a nominal value of Rp 1,000,000 per share which represents 98.17% of the total issued and paid-up capital of GS, with a transaction value of Rp 1,232,000 per share or Rp 66,010,560,000.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Lanjutan)

2. Sekitar 20,77%, akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan atas 25.000 saham PT BIP Sentosa (BS) yang dimiliki oleh BIPP dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 59,24% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 25.000.000.000.
3. Sekitar 14,29% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan atas 17.199 saham BS yang dimiliki oleh TDI dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 40,756% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 17.199.000.000.
4. Sisanya sekitar 10,10% akan dipergunakan untuk modal kerja perusahaan yang akan digunakan untuk mengembangkan kegiatan usaha utama Perseroan dan entitas anak yaitu GS dan BS, setelah pelaksanaan rencana transaksi akuisisi.

Pada tanggal 31 Agustus 2022 Perusahaan telah melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) pada PT Magna Investama Mandiri Tbk sebanyak 2.394.283.423 saham atau sebesar Rp 119.714.171.150, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 70,20% atau dari sisa saham yang tidak dilaksanakan oleh pemegang HMETD.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Continued)

2. Around 20.77%, will be used to take over ownership of PT BIP Sentosa's 25,000 (BS) shares owned by BIPP with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 59.24% of the total issued and paid-up capital of BS, with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or Rp 25,000,000,000.
3. Around 14.29% will be used to take over 17,199 shares of BS owned by TDI, with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 40.756% of the total issued and paid-up capital of BS with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or Rp 17,199,000,000.
4. The remaining 10.10% will be used for the Company's working capital which will be used to develop the main business activities of the Company and its subsidiaries, namely GS and BS, after the implementation of the planned acquisition transaction.

On August 31, 2022 the Company executed the Capital Increase with Preemptive Rights (PMHMETD) in PT Magna Investama Mandiri Tbk, in the amount of 2,394,283,423 shares or Rp 119,714,171,150, or has ownership with a percentage of 70.20% or from the remaining shares not exercised by HMETD holders..

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

**PT Magna Investama Mandiri Tbk
(Lanjutan)**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Magna Investama Mandiri, Tbk No. 113 tanggal 24 Oktober 2022, yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H. M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, menyetujui keputusan-keputusan dalam akta tersebut sebagai berikut:

1. Rencana Perusahaan untuk melakukan penambahan modal melalui penawaran modal penawaran umum terbatas dalam rangka menerbitkan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai POJK 14/2019 tentang penambahan atas POJK 32/2015, tentang penambahan modal perusahaan terbuka dengan memberikan hak memesan terlebih dahulu, dengan jumlah sebanyak-banyaknya 2.407.394.345 saham Seri B, saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 50 (lima puluh rupiah).
2. Menyetujui penerbitan waran Seri II sebanyak-banyaknya 343.913.477. saham Seri B, sehubungan dengan rencana penambahan modal perseroan tersebut di atas.
3. Menyetujui sehubungan dengan relaksasi peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor perseroan dengan memberikan kuasa dan wewenang dengan Hak Substitusi kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan kepastian jumlah saham baru yang dikeluarkan dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor perseroan sesuai dengan hasil pelaksanaan penambahan modal dengan HMETD dan penerbitan waran.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

**PT Magna Investama Mandiri Tbk
(Continued)**

According to the Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Magna Investama Mandiri, Tbk No. 113 dated 24 October 2022, made by Jimmy Tanal, S.H., M.Kn., a notary in South Jakarta, PT Magna Investama Mandiri approved the decision in the deed:

- 1. The Company's plan to increase the company's capital through a limited public offering mechanism by providing preemptive rights, in accordance with POJK 14/2019 concerning additions to POJK 32/2015, concerning additional capital of a public company by granting preemptive rights, with a maximum amount of 2,407,394,345 Series B shares, shares with a nominal value of Rp 50 (fifty rupiah) each.*
- 2. The issuance of a maximum of 343,913,477 Series II warrants. Series B shares, in connection with the plan to increase the company's capital mentioned above.*
- 3. The relaxation of the increase in the Company's issued and paid-up capital by granting power and authority with Substitution Rights to the Company's Board of Commissioners to determine the certainty of the number of new shares issued and the increase in the company's issued and paid-up capital in accordance with the results of the implementation of additional capital with H-METD and issuance of warrants.*

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan laporan dari PT Ficomindo Buana Registar, Biro Administrasi Efek, sehubungan dengan adanya penambahan saham baru dan telah selesainya proses HMETD perseroan tersebut sebanyak 2.407.394.345 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 50, komposisi kepemilikan saham perseroan sebagai berikut:

- PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk selaku pemegang dan pemilik 2.394.283.423 saham Seri B.
- Nobhill Capital Corporation, selaku pemegang dan pemilik 180.000.000 saham Seri A.
- Masyarakat selaku pemegang dan pemilik 823.080.977 saham Seri A dan 13.110.922 saham Seri B.

Dengan demikian sehubungan dengan selesainya HMETD Perseroan, untuk selanjutnya modal Perseroannya sebagai berikut:

Modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 55,17% atau sejumlah 3.410.475.322 saham atau dengan jumlah nominal keseluruhan sebesar Rp 220.677.814.950, yang terbagi atas: 1.003.080.977 saham Seri A dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 100.308.097.700 dan sejumlah 2.407.394.345 saham Seri B dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 120.369.717.250 oleh para pemegang saham yang telah mengambil bagian saham dengan rincian serta total nilai nominal saham sehingga susunan pemegang saham sebagai berikut:

- PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. sebanyak 2.394.283.423 saham Seri B atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 119.714.171.150

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Continued)

According to a report from PT Ficomindo Buana Registar, Administration Bureau, regarding the addition of new shares following the completion of the company's HMETD process of 2,407,394,345 Series B shares with a nominal value of Rp 50, the composition of the company's share ownership is as follows:

- PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk as the holder and owner of 2,394,283,423 Series B shares.
- Nobhill Capital Corporation, as the holder and owner of 180,000,000 Series A shares.
- Public as holder and owner of 823,080,977 Series A shares and 13,110,922 Series B shares.

Thus, in connection with the completion of the company's HMETD, the Company's capital will be as follows:

The capital from the authorized capital has been issued and paid up by 55.17% or 3,410,475,322 shares or with a nominal value of Rp 220,677,814,950, divided into: 1,003,080,977 Series A shares with a total nominal value of Rp 100,308,097,700 and 2,407,394,345 Series B shares with a total nominal value of Rp 120,369,717,250 by shareholders who have subscribed for shares with details and total nominal value of shares. Therefore, the composition of the shareholders is as follows:

- PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk. 2,394,283,423 Series B shares or with a total nominal value of IDR 119,714,171,150

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Entitas Anak (Lanjutan)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Lanjutan)

- b) Masyarakat sebanyak 1.003.080.977 saham Seri A atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 100.308.097.700 dan 13.110.922 saham Seri B atau dengan nilai nominal seluruhnya Rp 655.546.100.

Sehingga seluruhnya berjumlah 3.410.475.322 saham yang terbagi atas 1.003.080.977 saham Seri A dan 2.407.394.345 saham Seri B atau dengan nilai nominal seluruhnya Rp 220.677.814.950.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan telah diselesaikan dan diotorisasi untuk terbit oleh Direksi pada tanggal 31 Maret 2023.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING

a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun sesuai dengan SAK, yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, termasuk standar baru dan yang direvisi, amendemen dan penyesuaian tahunan, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2021, serta Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (sekarang menjadi Otoritas Jasa Keuangan atau OJK) No. Kep-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yaitu Peraturan No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Entitas Publik yang berlaku untuk Laporan Keuangan yang berakhir pada atau setelah tanggal 31 Desember 2012.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Subsidiaries (Continued)

PT Magna Investama Mandiri Tbk (Continued)

- b) Public 1,003,080,977 Series A shares or with a total nominal value of Rp 100,308,097,700 and 13,110,922 Series B shares or with a total nominal value of Rp 655,546,100.

Therefore, a total of 3,410,475,322 shares is divided into 1,003,080,977 Series A shares and 2,407,394,345 Series B shares or with a total nominal value of Rp 220,677,814,950.

e. Completion of the Consolidated Financial Statements

The Consolidated Financial Statements of the Company were completed and authorized for issuance by the Board of Directors on March 31, 2023.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The Consolidated Financial Statements have been prepared in accordance with SAK, which comprises Statements and Interpretation issued by the Indonesian Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants, including the applicable new and revised standards, amendments and annual improvements, effective on or after January 1, 2021, as well as Attachment to Decision of the Chairman of Bapepam - LK (now becoming Indonesian Financial Services Authority or OJK) No. Kep-347/BL/2012 dated June 25, 2012 that is Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentation and Disclosures of the Financial Statements of Issues or Public Entities effective for the Financial Statements ended on or after December 31, 2012.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**a. Dasar Penyajian Laporan Keuangan
Konsolidasian (Lanjutan)**

Laporan Keuangan Konsolidasian kecuali untuk Laporan Arus Kas Konsolidasian, disusun berdasarkan konsep AkruaI dan dasar pengukuran dengan menggunakan konsep Biaya Historis, kecuali beberapa akun tertentu yang disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

Grup menerapkan Amendemen PSAK 2: Laporan Arus Kas - Prakarsa Pengungkapan.

Laporan Arus Kas Konsolidasian disusun dengan menggunakan metode Langsung dengan mengklasifikasikan arus kas sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian adalah Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

**a. Basis of Preparation of the Consolidated
Financial Statements (Continued)**

The Consolidated Financial Statements, except for the Consolidated Statements of Cash Flows, have been prepared on the Accrual basis using the Historical Cost concept, except for certain accounts which are measured on the bases described in the Notes to Consolidated Financial Statements.

The Group has adopted Amendment to SFAS 2: Statement of Cash Flows - Disclosure Initiative.

The Consolidated Statements of Cash Flows have been prepared using the Direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the Consolidated Financial Statements is Indonesian Rupiah which is also the functional currency of the Group.

The preparation of Consolidated Financial Statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the Consolidated Financial Statements are disclosed in Note 3.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**b. Penambahan dan Perubahan pada
Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
(PSAK)**

Grup telah menerapkan standar, amendemen, penyesuaian standar dan interpretasi baru, yang berlaku efektif pada 1 Januari 2022:

- Amendemen PSAK 22: Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual
- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak
- PSAK 69 (Penyesuaian Tahunan 2020): Agrikultur
- PSAK 71 (Penyesuaian 2020): Instrumen Keuangan
- PSAK 73 (Penyesuaian 2020): Sewa

Standar baru dan amendemen yang telah diterbitkan, tetapi belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2022 adalah sebagai berikut:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amendemen PSAK 16: Aset Tetap - Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan
- Penyesuaian Tahunan 2021 atas PSAK 1: Penyajian Laporan Keuangan, PSAK 13: Properti Investasi, PSAK 48: Penurunan Nilai Aset, PSAK 66: Pengaturan Bersama, ISAK 16: Perjanjian Konsesi Jasa
- Amendemen PSAK 25: Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi
- Amendemen PSAK 46: Pajak Penghasilan tentang Pajak Tanggahan Terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

**b. Additions and Changes to the Statements
of Financial Accounting Standards (SFAS)**

The Group has adopted the following new standards, amendments, improvements and interpretations, effective January 1, 2022:

- *Amendment to SFAS 22: Business Combinations - Reference to the Conceptual Framework*
- *Amendment to SFAS 57: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets on Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts*
- *SFAS 69 (2020 Annual Improvement): Agriculture*
- *SFAS 71 (2020 Improvement): Financial Instruments*
- *SFAS 73 (2020 Improvement): Leases*

The new standards and amendments issued but not yet effective for the financial year beginning on or after January 1, 2022 are as follows:

- *SFAS 74: Insurance Contracts*
- *Amendment to SFAS 1: Presentation of Financial Statements on Classification of Liabilities as Current or Non-current*
- *Amendment to SFAS 16: Fixed Assets - Proceeds before Intended Use*
- *2021 Annual improvements to SFAS 1: Presentation of Financial Statements, SFAS 13: Investment Property, SFAS 48: Impairment of Assets, SFAS 66: Joint Arrangements, and IFAS 16: Service Concession Arrangements*
- *Amendment to SFAS 25: Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates, and Errors on Definition of Accounting Estimates.*
- *Amendment to SFAS 46: Income Taxes on Deferred Tax Related to Assets and Liabilities Arising from a Single Transaction*

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

b. Penambahan dan Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) (Lanjutan)

Pada saat penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian, manajemen Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi baru dan amendemen standar tersebut serta pengaruhnya pada Laporan Keuangan Konsolidasian Grup.

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian

Grup menerapkan PSAK 65: Laporan Keuangan Konsolidasian.

Laporan Keuangan Konsolidasian meliputi Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan.

Laporan Keuangan Entitas Anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Entitas-entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal Perusahaan kehilangan pengendalian. Pengendalian dianggap ada ketika Perusahaan memiliki secara langsung atau tidak langsung melalui entitas-entitas anak, lebih dari setengah kekuasaan suara entitas.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan antar entitas Grup yang belum direalisasi dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi. Kebijakan akuntansi entitas anak diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang diadopsi Grup.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

b. Additions and Changes to the Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) (Continued)

As of the authorization date of the Consolidated Financial Statements, the Group is still evaluating the potential impact of these new and amended standards and interpretation on the Group's Consolidated Financial Statements.

c. Principles of Consolidation

The Group has adopted SFAS 65: Consolidated Financial Statements.

The Consolidated Financial Statements incorporate the Consolidated Financial Statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

The Financial Statements of the Subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company's. The accounting policies adopted in preparing the Consolidated Financial Statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

Subsidiaries are fully consolidated from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases. Control is presumed to exist if the Company owns, directly or indirectly through subsidiaries, more than half of the voting power of an entity.

Inter-company transactions, balances and unrealized gains on transactions between the Group's companies are eliminated. Unrealized losses are also eliminated. Accounting policies of Subsidiaries have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Pengendalian didapat ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- a. Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*).
- b. Eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*.
- c. 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* tersebut:

- a. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain.
- b. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain.
- c. 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 anak perusahaan dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas anak perusahaan 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)

c. Principles of Consolidation (Continued)

Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- a. *Power over the investee (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the investee)*
- b. *Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and*
- c. *The ability to use its power over the investee to affect the amount of its returns.*

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- a. *The contractual arrangements with the other vote holders of the investee.*
- b. *Rights arising from other contractual arrangements.*
- c. *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 in 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 BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk Grup dan pada kepentingan non pengendali (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.

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan KNP juga dicatat pada ekuitas.

Perubahan kepemilikan di entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas anak;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- 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)

c. 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 interest (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 in 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.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. 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 NCI;*
- Derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- 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; and*
- 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 directly disposed of the related assets or liabilities.*

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

c. Prinsip-Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset bersih dari Entitas Anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian dan dalam ekuitas pada Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup menerapkan PSAK 7: Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi.

Suatu pihak ditentukan berelasi dengan Grup, jika:

- (a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (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 Grup.
- (b) Suatu entitas terkait dengan Grup jika salah satu kondisi berikut berlaku:
 - (i) Entitas dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya).
 - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, di mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Principles of Consolidation (Continued)

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiaries not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income and under the equity section of the Consolidated Statement of Financial Position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owner of the parent entity.

d. Related Party Transactions

The Group has adopted SFAS 7: Related Party Disclosures.

A party is considered related to the Group if:

- (a) A person or a close member of the person's family is related to the Group if that person:
 - (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 a parent of the Group.
- (b) An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
 - (i) The entity and the Group are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).
 - (ii) One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a Group of which the other entity is a member).
 - (iii) Both entities are joint ventures of the same third party.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**d. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi
(Lanjutan)**

- (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu Grup atau entitas yang terkait dengan Grup. Jika Grup adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan Grup.
- (vi) Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
- (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.

Transaksi dengan pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Beberapa persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

d. Related Party Transactions (Continued)

- (iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- (v) The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group. If the Group is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the Group.
- (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).
- (vii) A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity).
- (viii) The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the Group or to the parent of the Group.

The transactions with the related party made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes to the Consolidated Financial Statements.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**e. Kas dan Setara Kas, Deposito Berjangka
dan Dana yang Dibatasi Penggunaannya**

Kas dan setara kas mencakup kas, kas pada bank, deposito berjangka dan investasi jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari sejak tanggal perolehannya dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Bank dan deposito berjangka yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari tiga bulan dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya, disajikan sebagai "Deposito Berjangka".

Bank dan deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya atau dijaminakan untuk kewajiban, disajikan sebagai "Dana yang Dibatasi Penggunaannya".

f. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan. PSAK ini memberikan klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik arus kas kontraktual dan model bisnis entitas, model penurunan nilai kredit yang diharapkan yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan mudah dipahami oleh pengguna laporan keuangan, akuntansi untuk lindung nilai yang mencerminkan manajemen risiko entitas secara lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

**e. Cash and Cash Equivalents, Time
Deposits and Restricted Funds**

Cash and cash equivalents comprise cash on hand, cash in banks, time deposits and short-term investments with a maturity period of three months or less at the time of placement and which are not used as collateral or are not restricted.

Cash in bank and time deposits with a maturity period more than three months, which are not pledged as collateral and are not restricted, are presented as "Time Deposits".

Cash in bank and time deposits which are restricted or pledged as security for obligations are presented as "Restricted Funds".

f. Financial Instruments

The Group has adopted SFAS 71: Financial Instruments. This SFAS provides classification and measurement of financial instruments based on the characteristics of contractual cash flows and business model of the entity, expected credit loss impairment model resulting in information that is more timely, relevant and understandable to users of financial statements, accounting for hedging that better reflects the entity's risk management by introducing more general requirements based on management's judgment.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan dalam bentuk aset keuangan dan liabilitas keuangan. Aset keuangan atau liabilitas keuangan diakui dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut. Aset keuangan (kecuali jika merupakan piutang usaha tanpa komponen pembiayaan yang signifikan) pada awalnya diukur pada nilai wajar, untuk item yang tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau penerbitannya. Piutang usaha tanpa komponen pembiayaan pada awalnya diukur pada harga transaksi.

Aset Keuangan

Kategori aset keuangan ditentukan pada pengakuan awal dan tidak direklasifikasi setelah pengakuan awal kecuali Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan di mana semua aset keuangan yang terkena dampak direklasifikasi pada hari pertama periode pelaporan pertama setelah perubahan model bisnis.

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori berikut: (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan (iii) nilai wajar melalui laba rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

The Group classifies financial instruments in the form of financial assets and financial liabilities. A financial asset or a financial liability is recognized in the Consolidated Statement of Financial Position when, and only when, the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument. A financial asset (unless it is a trade receivable without significant financing component) is initially measured at fair value, for an item not at fair value through profit or loss, transactions costs that are directly attributable to its acquisition or issuance. A trade receivable without a financing component is initially measured at the transaction price.

Financial Assets

Categories of financial assets are determined at initial recognition and are not reclassified subsequent to their initial recognition unless the Group changes its business model for managing financial assets in which all affected financial assets are reclassified on the first day of the first reporting period following the change of business model.

The Group classifies its financial assets in the following categories: (i) amortized cost, (ii) fair value through other comprehensive income, and (iii) fair value through profit or loss.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

- (i) Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Biaya perolehan diamortisasi terdiri dari aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset untuk memperoleh arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktualnya menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Aset keuangan tidak dirancang sebagai nilai wajar melalui laba rugi. Setelah pengakuan awal, aset keuangan ini diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Biaya perolehan diamortisasi dikurangi dengan kerugian penurunan nilai. Pendapatan bunga, keuntungan dan kerugian selisih kurs, dan penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Keuntungan atau kerugian penghentian pengakuan diakui dalam laba rugi.

Pendapatan bunga diakui dengan menerapkan suku bunga efektif pada nilai tercatat bruto kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai kredit dimana tingkat bunga efektif diterapkan untuk biaya perolehan diamortisasi.

Kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya dan aset tidak lancar lainnya Grup termasuk dalam kategori ini.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

- (i) Financial Assets at Amortized Cost

Amortized cost comprises financial assets that are held within a business model whose objective is to hold assets to collect contractual cash flows and its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. The financial assets are not designed as fair value through profit or loss. Subsequent to initial recognition, these financial assets are measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. The amortized cost is reduced by impairment losses. Interest income, foreign exchange gains and losses and impairment are recognized in profit or loss. Any gain or loss on derecognition is recognized in profit or loss.

Interest income is recognized by applying the effective interest rate to the gross carrying amount except for credit impaired financial assets where the effective interest rate is applied to the amortized cost.

The Group's cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables, other receivables, other assets, restricted funds, and other non-current assets are included in this category.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

- (ii) Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain terdiri dari aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk menjual aset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktualnya menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga pada jumlah pokok terutang.

Investasi pada instrumen ekuitas Grup termasuk dalam kategori ini dan dinilai berdasarkan hierarki level 1, di mana nilai wajar didasarkan pada harga pasar kuotasian pada 31 Desember 2022 dan 2021.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

- (ii) *Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income*

Fair value through other comprehensive income comprises financial assets that are held within a business model whose objective is to sell the financial assets to collect contractual cash flows and its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

The Group's investments in equity instruments were included in this category and assessed based on hierarchy level 1, where the fair value was based on quoted market prices as of December 31, 2022 and 2021.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

- (iii) Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Laba atau Rugi

Semua aset keuangan yang tidak diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Ini termasuk aset keuangan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif). Pada pengakuan awal, Grup tidak dapat ditarik kembali menetapkan aset keuangan yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada nilai wajar melalui laba atau rugi jika hal tersebut menghilangkan atau secara signifikan mengurangi ketidaksesuaian akuntansi yang jika tidak akan muncul. Aset keuangan yang dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian bersih, termasuk pendapatan bunga atau dividen, diakui dalam laba rugi.

Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Assets (Continued)

- (iii) Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss

All financial assets not measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income are measured at fair value through profit or loss. This includes derivative financial assets (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instrument). At initial recognition, the Group may irrevocably designate a financial asset that otherwise meets the requirements to be measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income as at fair value through profit or loss if doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise. Financial assets categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at their fair value. Net gains or losses, including any interest or dividend income, are recognized in profit or loss.

The Group had no financial assets at fair value through profit or loss as of December 31, 2022 and 2021.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif

Metode Suku Bunga Efektif adalah metode yang menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) selama perkiraan umur keuangan. instrumen, atau, jika relevan, periode yang lebih singkat ke jumlah tercatat bersih pada pengakuan awal. Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

- i) Liabilitas Keuangan yang diukur pada nilai Wajar melalui Laba Rugi

Nilai wajar melalui kategori laba rugi terdiri dari liabilitas keuangan yang merupakan derivatif (kecuali untuk derivatif yang merupakan kontrak jaminan keuangan atau instrumen lindung nilai yang ditunjuk dan efektif), imbalan kontinjensi dalam kombinasi bisnis dan liabilitas keuangan yang secara khusus ditetapkan ke dalam kategori ini pada pengakuan awal.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Effective Interest Rate Method

The Effective Interest Rate method is a method of calculating the amortized cost of financial instruments and a method of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts the estimated future cash receipt (including all fees and points paid or received that form an integral part of the effective interest rate, transaction costs and other premiums or discounts) through the expected life of the financial instrument, or, where appropriate, a shorter period to the net carrying amount at initial recognition. Income is recognized on an effective interest basis for financial instruments other than those at fair value through profit or loss.

Financial Liabilities

Financial liabilities are classified as (i) financial liabilities at fair value through profit or loss and (ii) financial liabilities at amortized cost.

- i) *Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss*

Fair value through profit or loss category comprises financial liabilities that are derivatives (except for a derivative that is a financial guarantee contract or a designated and effective hedging instruments), contingent consideration in a business combination and financial liabilities that are specifically designated into this category upon initial recognition.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

- i) Liabilitas Keuangan yang diukur pada nilai Wajar melalui Laba Rugi (Lanjutan)

Pada pengakuan awal, Grup tidak dapat menarik kembali untuk menetapkan liabilitas keuangan yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi pada nilai wajar melalui laba rugi:

- a. Jika hal itu menghilangkan atau secara signifikan mengurangi ketidaksesuaian akuntansi yang sebaliknya akan timbul;
- b. Sekelompok liabilitas keuangan atau aset dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi tentang Grup disediakan secara internal atas dasar itu kepada manajemen kunci Grup personil; atau
- c. Jika suatu kontrak mengandung satu atau lebih derivatif melekat dan kontrak tersebut bukan merupakan aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK 71, di mana derivatif melekat secara signifikan mengubah arus kas dan pemisahan tidak dilarang.

Liabilitas keuangan yang dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada nilai wajarnya dengan keuntungan atau kerugian, termasuk biaya bunga yang diakui dalam laba rugi. Untuk liabilitas keuangan yang ditetapkan sebagai nilai wajar melalui laba rugi, Grup mengakui jumlah perubahan nilai wajar liabilitas keuangan yang dapat diatribusikan pada perubahan risiko kredit dalam penghasilan komprehensif lain dan sisa jumlah perubahan nilai wajar ke laba atau rugi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

- i) *Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (Continued)*

At initial recognition, the Group may irrevocably designate a financial liability that otherwise meets the requirements to be measured at amortized cost as at fair value through profit or loss:

- a. *If doing so eliminates or significantly reduces an accounting mismatch that would otherwise arise;*
- b. *A group of financial liabilities or assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the Group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel; or*
- c. *If a contract contains one or more embedded derivatives and the host is not a financial assets in the scope of SFAS 71, where the embedded derivative significantly modifies the cash flows and separation is not prohibited.*

Financial liabilities categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at their fair value with gains or losses, including any interest expenses are recognized in profit or loss. For financial liabilities where it is designated as fair value through profit or loss, the Group recognizes the amount of change in fair value of the financial liabilities that is attributable to change in credit risk in other comprehensive income and remaining amount of the change in fair value in profit or loss.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

- i) Liabilitas Keuangan yang diukur pada nilai Wajar melalui Laba Rugi (Lanjutan)

Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi per 31 Desember 2022 dan 2021.

- ii) Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan lainnya yang tidak dikategorikan sebagai nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Beban bunga dan keuntungan dan kerugian selisih kurs diakui pada laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi.

Utang usaha, utang lain-lain, utang bank, beban akrual dan setoran jaminan penyewa Grup termasuk dalam kategori ini.

g. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut; atau jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

f. Financial Instruments (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

- i) *Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss (Continued)*

The Group had no financial liabilities at fair value through profit or loss as of December 31, 2022 and 2021.

- ii) *Financial Liabilities at Amortized Cost*

Subsequent to initial recognition, other financial liabilities not categorized as fair value through profit or loss are subsequently measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. Interest expense and foreign exchange gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process.

The Group's trade payables, other payables, bank loans, accrued expenses and rental guarantee deposits are included in this category.

g. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market for the asset or liability, or in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

g. Pengukuran Nilai Wajar (Lanjutan)

Pengukuran nilai wajar 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.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian dikategorikan dalam hirarki nilai wajar berdasarkan level input terendah yang signifikan terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar sebagai berikut:

- i) Input Level 1: harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) Input Level 2: input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset dan liabilitas, baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Input Level 3: input yang tidak dapat diobservasi baik secara langsung atau tidak langsung.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

g. Fair Value Measurement (Continued)

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant.

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 Inputs: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities accessible by the entity at the measurement date.*
- ii) Level 2 Inputs: inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets and liabilities either directly or indirectly.*
- iii) Level 3 Inputs: inputs that are directly or indirectly unobservable.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

h. Persediaan

Persediaan Properti

Properti yang diperoleh atau yang sedang dalam penyelesaian untuk dijual dalam kegiatan usaha normal, tidak untuk sewa atau kenaikan nilai, merupakan persediaan.

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode Rata-rata.

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah dan ruko tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

Untuk proyek properti residensial, pada saat pengembangan dan pembangunan infrastruktur dilaksanakan, akun ini direklasifikasi ke akun persediaan. Untuk proyek properti komersial, pada saat penyelesaian pengembangan dan pembangunan infrastruktur, akun ini akan tetap sebagai bagian dari persediaan atau direklasifikasi ke aset tetap atau properti investasi, mana yang lebih sesuai.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

h. Inventories

Property Inventories

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.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined by the average method.

The cost of land under development consists of cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, total project costs are allocated proportionately based on their respective areas.

The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure or other unsaleable area, is allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to house and shop houses available for sale when the construction is substantially completed.

For residential property projects, at the time the development and construction of infrastructures are done, this account is reclassified to inventories. For commercial property projects, upon the completion of development and construction of infrastructure, this account either remains as part of inventories or is reclassified to fixed assets or investment property, whichever is more appropriate.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

h. Persediaan (Lanjutan)

Persediaan Properti (Lanjutan)

Komisi yang tidak dapat dikembalikan yang dibayarkan kepada agen penjualan atas penjualan unit real estat dibebankan pada saat dibayar.

Nilai realisasi bersih 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.

Persediaan Hotel

Persediaan hotel terdiri dari makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung dinyatakan sebesar mana yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode Rata-rata Tertimbang. Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha normal dikurangi biaya penyelesaian dan penjualan.

i. Cadangan Penggantian Perlengkapan Hotel

Cadangan bulanan untuk penggantian perlengkapan hotel dicatat pada akun beban akrual berdasarkan anggaran tahunan yang disesuaikan pada setiap akhir tahun berdasarkan keadaan fisik persediaan.

Pembelian perlengkapan hotel untuk keperluan jangka pendek dibebankan dalam akun beban akrual.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

h. Inventories (Continued)

Properties Inventories (Continued)

Non-refundable commissions paid to sales or marketing agents on the sale of real estate units are expensed when paid.

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 write down 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.

Hotel Inventories

Hotel inventories consisting of food and beverages, operating equipment and building maintenance materials are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the Weighted Average method. Net realizable value is the estimated sales amount in the ordinary course of business less the costs of completion and selling expenses.

i. Allowance for Hotel Equipment Replacement

The monthly allowance for hotel equipment replacement is recorded in the accrued expenses account on a yearly basis adjusted at the end of each year based on the physical condition of the inventory.

Hotel equipment purchases for short-term use are charged in the accrued expenses account.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

j. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode Garis Lurus.

k. Tanah untuk Pengembangan

Tanah untuk pengembangan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara harga perolehan termasuk biaya transaksi atau nilai yang dapat direalisasikan.

Harga perolehan persediaan tanah dan tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar biaya perolehan tanah, pematangan, pengembangan tanah dan lingkungan dan biaya tanah lainnya, serta biaya pinjaman berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk mendanai perolehan tanah. Kapitalisasi biaya pinjaman akan dihentikan pada saat aktivitas pembangunan dihentikan sementara atau telah selesai.

Tanah untuk pengembangan dipindahkan menjadi persediaan real estat pada saat proses pematangan untuk zona tersebut dimulai berdasarkan luas tanah yang dapat dijual.

l. Properti Investasi

Grup menerapkan PSAK 13: Properti Investasi.

Properti investasi merupakan bangunan yang dikuasai Entitas Anak untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over the periods benefited using the Straight-line method.

k. Land for Development

Land for development is stated at the lower of acquisition cost including the transaction expenses or net realizable value.

Acquisition costs of land inventory and land for development are stated at cost of land, preparation, cost of land development and environmental and other land costs, also borrowing cost for a loan received for funding the land acquisition. Borrowing cost capitalization will be stopped when the development activity has been postponed or completed.

Land for development is transferred to real estate inventory when the preparation process for the zone has started based on the land area available for sale.

l. Investment Properties

The Group has adopted SFAS 13: Investment Properties.

Investment properties represent land and buildings held by the Subsidiary to earn rental income 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.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

I. Properti Investasi (Lanjutan)

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi tersebut.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode Garis Lurus selama umur manfaat ekonomis properti investasi sebagai berikut:

Tanah	Tidak Disusutkan
Bangunan	15 - 30 tahun
Mesin	8 - 10 tahun

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 diakui dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

I. Investment Properties (Continued)

Investment properties are stated at cost, including transaction cost, less accumulated depreciation and impairment losses, if any. The carrying amount includes the costs of replacement of an existing investment property in the year such costs are incurred, if the recognition criteria are met, and does not include the cost of daily use of the investment property.

Depreciation is computed using the Straight-line method over the estimated useful lives of the investment properties:

Land	Not Depreciated
Buildings	15 - 30 years
Machineries	8 - 10 years

An investment property is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of an investment property are credited or charged to operations in the year the asset is derecognized.

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.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

i. Properti Investasi (Lanjutan)

Untuk transfer dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode Biaya Perolehan pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan sendiri oleh Grup menjadi properti investasi, Grup mencatat properti tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

m. Aset Tetap

Grup menerapkan Amandemen PSAK 16: Aset Tetap.

Aset tetap disajikan dalam model Biaya Perolehan. Aset tetap dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui ke dalam jumlah tercatat (*carrying amount*) aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode Garis Lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap, sebagai berikut:

Tanah	Tidak Disusutkan
Bangunan	15 - 30 tahun
Mesin dan Peralatan	4 - 8 tahun
Perabotan dan Peralatan	4 - 10 tahun
Kendaraan	4 - 8 tahun
Peralatan Hotel	4 tahun
Peralatan Food Court	4 tahun
Peralatan Proyek	4 - 10 tahun

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

i. Investment Properties (Continued)

For a transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the Cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the investment property in accordance with the property and equipment policies up to the date of change in use.

m. Property and Equipment

The Group has adopted Amandement to SFAS 16: Property, Plant and Equipment.

Property and equipment are presented using the Cost model. Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss. Such cost includes the cost of replacing part of the fixed assets when the 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 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 or loss as incurred.

Depreciation is computed using the Straight-line method over the estimated useful lives of the assets:

Land	Not Depreciated
Buildings	15 - 30 years
Machineries and Equipment	4 - 8 years
Furniture and Fixtures	4 - 10 years
Vehicles	4 - 8 years
Hotel Equipment	4 years
Food Court Equipment	4 years
Project Equipment	4 - 10 years

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

m. Aset Tetap (Lanjutan)

Tanah dinyatakan berdasarkan harga perolehan dan tidak diamortisasi. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan dan amortisasi serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, dan diakui dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

n. Goodwill

Goodwill merupakan selisih lebih biaya perolehan atas kepemilikan Grup terhadap nilai wajar aset bersih teridentifikasi dari entitas anak atau entitas asosiasi pada tanggal akuisisi. Kepentingan non pengendali diukur pada proporsi kepemilikan kepentingan non pengendali atas aset neto teridentifikasi pada tanggal akuisisi. Jika biaya perolehan lebih rendah dari nilai wajar aset neto yang diperoleh, perbedaan tersebut diakui dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian. Goodwill dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Goodwill atas akuisisi entitas anak diuji penurunan nilainya setiap tahun. Goodwill dialokasikan pada setiap unit penghasil kas atau kelompok unit penghasil kas untuk tujuan uji penurunan nilai.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

m. Property and Equipment (Continued)

Land is stated at cost and not depreciated. Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and amortized over the legal life of the land rights.

The carrying value of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Property and equipment sold or disposed of, are removed from the accounts including the accumulated depreciation and amortization and related accumulated decrease in value. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is determined with differences between net result of assets derecognized, if any, with its carrying amount and charged to the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income in the year the asset is derecognized.

n. Goodwill

Goodwill represents the excess of the cost of an acquisition over the fair value of the Group's share of the net identifiable assets of the acquired subsidiary or associate, at the effective date of acquisition. Non-controlling interests are measured at their proportionate share of the net identifiable assets at the acquisition date. If the cost of acquisition is less than the fair value of the net assets acquired, the difference is recognized directly in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income. Goodwill is carried at cost less accumulated impairment loss.

Goodwill on acquisition of subsidiaries is tested for impairment annually. Goodwill is allocated to cash-generating units or groups of cash-generating units for the purpose of impairment testing.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

n. Goodwill (Lanjutan)

Keuntungan atau kerugian atas pelepasan entitas anak, termasuk nilai tercatat dari *goodwill* yang terkait dengan entitas yang dijual.

o. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Grup menerapkan PSAK 48: Penurunan Nilai Aset.

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 diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Rugi penurunan nilai diakui sebagai rugi tahun berjalan.

Rugi penurunan nilai akan dipulihkan jika terdapat perubahan dalam taksiran yang digunakan untuk menentukan nilai aset non-keuangan yang dapat dipulihkan (*recoverable amount*). Rugi penurunan nilai hanya akan dipulihkan sampai sebatas nilai tercatat aset non-keuangan tidak boleh melebihi nilai terpulihkannya maupun nilai tercatat yang seharusnya diakui, setelah dikurangi depresiasi atau amortisasi, jika tidak ada pengakuan rugi penurunan nilai aset non-keuangan. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi.

p. Laba per Saham

Jumlah laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada periode yang bersangkutan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

n. Goodwill (Continued)

The profit or loss on disposal of subsidiaries, includes the carrying amount of goodwill relating to the entity sold.

o. Impairment of Non-Financial Assets

The Group has adopted SFAS: Impairment of Assets.

The Group assesses at each reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Impairment losses are recognized in the current year's profit or loss.

An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimate used to determine the recoverable amount of a non-financial asset. An impairment loss is only reversed to the extent that the non-financial asset's carrying amount does not exceed the recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss of non-financial assets has been recognized. Reversal of an impairment loss is recognized in profit or loss.

p. Earnings per Share

Basic earnings per share are calculated by dividing net income for the year attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

p. Laba per Saham (Lanjutan)

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (setelah disesuaikan dengan bunga atas saham preferen yang dapat dikonversi) dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan diterbitkan pada saat pengkonversian semua instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilusian menjadi saham biasa.

q. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode Akuisisi. Biaya suatu akuisisi diakui sebagai penjumlahan atas imbalan yang dialihkan, yang diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi, dan jumlah atas kepentingan non-pengendali di entitas yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibiayai dan dicatat sebagai beban pada periode berjalan.

Selisih lebih antara penjumlahan imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan non-pengendali dengan aset teridentifikasi dan liabilitas yang diambil-alih (aset neto) dicatat sebagai *goodwill*. Dalam kondisi sebaliknya, Grup mengakui selisih kurang tersebut sebagai keuntungan dalam laba rugi pada tanggal akuisisi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur sebesar biaya perolehan dikurangi dengan akumulasi penurunan nilai. Untuk tujuan penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan ke setiap unit penghasil kas yang diharapkan mendapatkan manfaat dari kombinasi bisnis tersebut terlepas apakah aset dan liabilitas lainnya dari entitas yang diakuisisi ditetapkan ke unit tersebut.

Goodwill dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada lagi manfaat masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. Earnings per Share (Continued)

Diluted earnings per share amounts are calculated by dividing the net profit attributable to ordinary equity holders of the parent (after adjusting for interest on the convertible preference shares) by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year plus the weighted average number of ordinary shares that would be issued on conversion of all the dilutive potential ordinary shares into ordinary shares.

q. Business Combinations

Business combinations are accounted for using the Acquisition method. The cost of an acquisition is measured as aggregate of the consideration transferred, measured at the acquisition date fair value, and the amount of any non-controlling interest in the acquiree. The acquisition costs incurred are expensed and recorded as expenses in the current period.

The excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest over the net identified assets and liabilities assumed is recorded as goodwill. In contrast, the Group recognizes the lower amount as gain in profit or loss at the acquisition date.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in the business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that is expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

Goodwill is derecognized upon disposal or when no future benefits are expected from its use or disposal.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

r. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK 38. Berdasarkan PSAK 38, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak menyebabkan perubahan substansi ekonomi kepemilikan atas bisnis yang dipertukarkan, maka transaksi tersebut diakui pada jumlah tercatat berdasarkan metode Penyatuan Kepemilikan.

Dalam menerapkan metode Penyatuan Kepemilikan, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung, untuk periode terjadinya kombinasi bisnis entitas sepengendali dan untuk periode komparatif sajian, disajikan sedemikian rupa seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Jumlah tercatat dari unsur-unsur laporan keuangan tersebut merupakan jumlah tercatat dari entitas yang bergabung dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali disajikan di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

**r. Business Combinations of Entities under
Common Control**

Business combination involving entities under common control is accounted in accordance with SFAS 38. Under this SFAS, business combination of entities under common control, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, so the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

Since the business combination of entities under common control does not the change of ownership in terms of the economic substance of the business which is exchanged, the transaction is recognized in the carrying amount based on the Pooling of Interest method.

In applying the Pooling of Interest 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 has already happened since the beginning of the entity was under common control. The carrying values of the elements of those statements are the carrying amount of the joining entity in a business combination under common control. The difference between the consideration transferred and the carrying amount of any business combination under common control transactions in equity are presented under additional paid-in capital.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

s. Imbalan Kerja

Grup menerapkan PSAK 24: Imbalan Kerja, yang mengatur penentuan tingkat diskonto imbalan pasca - kerja.

Manfaat jangka panjang dan pascakerja, seperti pensiun, uang pesangon, uang jasa dan imbalan lainnya, dihitung berdasarkan "Peraturan Perusahaan" yang sejalan dengan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11/2020 (UUCK) dan PSAK 24 menggunakan pendekatan IFRIC (*International Financial Reporting Interpretation Committee*).

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan berdasarkan metode Akrua.

Imbalan Pascakerja

Manfaat pasca kerja diakui dan diakui sebagai beban pada saat jasa diberikan oleh karyawan.

Program pensiun imbalan pasti merupakan program pensiun yang menetapkan jumlah imbalan pensiun yang akan diterima oleh karyawan pada saat pensiun, yang biasanya tergantung pada satu faktor atau lebih, seperti umur, masa kerja dan jumlah kompensasi. Program pensiun diatur oleh entitas terpisah.

Liabilitas imbalan pensiun merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi dengan nilai wajar aset program. Liabilitas imbalan pasti dihitung sekali setahun oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode Proyeksi Kredit Unit.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s. Employee Benefits

The Group has adopted SFAS 24: Employee Benefits, which prescribes the determination of the discount rate for post-employment benefit obligation.

Post-employment benefits, such as pension, severance pay, service pay and other benefits, are calculated in accordance with the "Company Regulation" which is in line with Cipta Kerja Law No. 11/2020 (UUCK 11/2020) and SFAS 24 using the IFRIC (International Financial Reporting Interpretation Committee) approach.

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when they are owed to the employees based on the Accrual method.

Post-Employment Benefits

Post-employment benefits, are accrued and recognized as expenses when the services are provided by the employees.

A defined benefit plan is a pension plan that defines an amount of benefit that an employee will receive on retirement, usually dependent on one or more factors such as age, years of service and compensation. Pension plans are governed by separate entities.

The pension benefit obligation is the present value of the defined benefit obligation at the end of reporting period less the fair value of plan assets. The defined benefit obligation is calculated annually by an independent actuary using the Projected Unit Credit method.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

s. Imbalan Kerja (Lanjutan)

Imbalan Pascakerja (Lanjutan)

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah jangka panjang pada tanggal pelaporan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan mata uang di mana imbalan tersebut akan dibayarkan dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan liabilitas imbalan pensiun yang bersangkutan.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penyesuaian dan perubahan asumsi aktuarial diakui secara langsung di dalam penghasilan komprehensif lain.

Biaya jasa lalu yang timbul dari perubahan atau pengurangan program diakui sebagai beban dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada saat terjadinya.

t. Sewa

Grup menerapkan PSAK 73: Sewa. Pada awal kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak adalah, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak adalah, atau berisi, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi kepada penyewa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

s. Employee Benefits (Continued)

Post-Employment Benefits (Continued)

The present value of the defined benefit obligation is determined by discounting the estimated future cash outflows using the yield at the reporting date of government bonds that are denominated in Indonesian Rupiah in which the benefits will be paid and that have terms to maturity similar to the related pension obligation.

Actuarial gains and losses arising from experience adjustments and changes in actuarial assumptions are directly recognized in other comprehensive income.

Past service costs arising from amendments or curtailment programs are recognized as an expense in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income when incurred.

t. Leases

The Group has adopted SFAS 73: Leases. At inception of a contract, the Group assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset to the lessee.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

t. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa

Pada tanggal inisiasi suatu kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasi, Grup menilai apakah:

- Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasi - ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substansial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi.
- Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
 - a. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
 - b. Grup mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

t. Leases (Continued)

As a Lessee

At inception of a contract, the Group assesses whether a contract is, or contains, a lease. A contract is, or contains, a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration. To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group assesses whether:

- *The contract involves the use of an identified asset - this may be specified explicitly or implicitly and should be physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified.*
- *The Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- *The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:*
 - a. *The Group has the right to operate the asset; or*
 - b. *The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

t. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa (Lanjutan)

Pada tanggal inepksi atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi: pembayaran sewa tetap, sewa variabel yang bergantung pada indeks, jumlah yang akan dibayarkan dalam jaminan nilai residual dan harga eksekusi opsi beli, opsi perpanjangan atau penalti penghentian jika Grup cukup pasti akan mengeksekusi opsi tersebut.

Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak guna awalnya diukur pada biaya, yang terdiri dari jumlah awal dari liabilitas sewa disesuaikan untuk setiap pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai, ditambah biaya langsung awal yang dikeluarkan dan perkiraan biaya untuk membongkar dan menghapus aset dasar atau untuk memulihkan aset dasar atau situs di mana ia berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Aset hak guna kemudian disusutkan dengan menggunakan metode Garis Lurus dari tanggal dimulainya hingga awal dari akhir masa manfaat dari aset hak guna atau akhir masa sewa. Taksiran masa manfaat ekonomis dari aset hak guna ditentukan atas dasar yang sama dengan aset tetap. Selain itu, aset hak guna secara berkala dikurangi dengan kerugian penurunan nilai, jika ada, dan disesuaikan untuk pengukuran kembali tertentu dari liabilitas sewa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

t. Leases (Continued)

As a Lessee (Continued)

At inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates consideration in the contract to each lease component on the basis of its relative stand-alone prices.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following: fixed payments, variable lease payments that depend on an index, amounts excepted to be payable under a residual value guarantee and the exercise price under a purchase option, optional renewal period or penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, plus any initial direct costs incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or the site on which it is located, less any lease incentives received.

The right-of-use asset is subsequently depreciated using the Straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term. The estimated useful lives of right-of-use assets are determined on the same basis as those of fixed assets. In addition, the right-of-use assets are periodically reduced by impairment losses, if any, and adjusted for certain remeasurements of the lease liability.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

t. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Penyewa (Lanjutan)

Liabilitas sewa pada awalnya diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang tidak dibayarkan pada tanggal dimulainya, didiskontokan menggunakan tingkat bunga yang tersirat dalam sewa atau, jika tarif itu tidak dapat ditentukan dengan mudah, tingkat pinjaman tambahan Grup. Secara umum, Grup menggunakan tingkat bunga pinjaman sebagai tingkat diskonto.

Liabilitas sewa diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode Suku Bunga Efektif. Diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau kurs, jika ada perubahan estimasi Grup dari jumlah yang diharapkan akan dibayarkan berdasarkan jaminan nilai residu, atau jika Perusahaan mengubah penilaian apakah akan melakukan opsi pembelian, perpanjangan atau opsi penghentian.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian yang sesuai dilakukan terhadap jumlah tercatat dari aset hak guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak guna telah berkurang ke nol.

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Grup memilih untuk tidak mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa untuk sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui pembayaran sewa terkait dengan sewa ini sebagai beban dengan dasar Garis Lurus selama masa sewa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

t. Leases (Continued)

As a Lessee (Continued)

The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, the Group's incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.

The lease liability is measured at amortized cost using the Effective Interest Rate method. It is remeasured when there is a change in future lease payments arising from a change in an index or rate, if there is a change in the Group's estimate of the amount expected to be payable under a residual value guarantee, or if the Group changes its assessment of whether it will exercise a purchase, extension or termination option.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use asset, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

Short-term Leases and Leases of Low-Value Assets

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for leases that have a lease term of 12 months or less and leases of low-value assets. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a Straight-line basis over the lease term.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI
SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

t. Sewa (Lanjutan)

Sebagai Pemberi Sewa

Sebagai pemberi sewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sebagai sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Pendapatan sewa pembiayaan dari kegiatan operasi sewa di mana Grup bertindak sebagai pemberi sewa diakui sebagai pendapatan secara garis lurus selama masa sewa.

u. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengadopsi PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, dengan melakukan analisa transaksi melalui langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika kriteria berikut dipenuhi:
 - Kontrak telah disepakati oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak.
 - Grup dapat mengidentifikasi hak para pihak yang terlibat dan jangka waktu pembayaran barang yang akan ditransfer.
 - Kontrak memiliki substansi komersial.
 - Besar kemungkinan Grup akan menerima manfaat atas barang yang ditransfer.
- ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak.
- iii. Tentukan harga transaksinya.
- iv. Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan.
- v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi (pada suatu titik waktu atau sepanjang waktu).

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

t. Leases (Continued)

As a Lessor

As a lessor, the Group classifies each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

Finance lease income from operating leases where the Group acts as the lessor is recognized as income on a straight-line basis over the lease term.

u. Revenue and Expense Recognition

The Group has adopted SFAS 72: Revenue from Contracts with Customers, by performing a transaction analysis through the step revenue recognition model as follows:

- i. *Identify the contract with a customer, whereby the Group records contracts with customers only if the following criteria as are met:*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract.*
 - *The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred.*
 - *The contract has commercial substance.*
 - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred*
- ii. *Identify the performance obligations in the contract.*
- iii. *Determine the transaction price.*
- iv. *Allocate the transaction price to each performance obligation.*
- v. *Recognize revenue when the performance obligations are satisfied (at a point in time or over time).*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(Lanjutan)**

Pendapatan Sewa dan Jasa Pelayanan

Pendapatan sewa diakui dengan metode Garis Lurus berdasarkan berlalunya waktu sewa dan pendapatan jasa pelayanan diakui pada saat jasa diserahkan. Pendapatan sewa dan jasa pengelolaan gedung perkantoran disajikan sebelum dikenakan pajak penghasilan final. Pendapatan sewa dan jasa pengelolaan yang diterima di muka ditangguhkan dan dicatat sebagai "Liabilitas Kontrak".

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel diakui pada saat jasa diberikan atau pada saat hotel telah memindahkan risiko dan manfaat kepemilikan barang kepada pembeli.

Pendapatan Real Estat

Pendapatan diakui ketika Grup telah memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas barang atau jasa tersebut. Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu. Jumlah pendapatan yang diakui adalah jumlah yang dialokasikan untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi.

Berdasarkan PSAK 72, Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak-kontrak tersebut di mana para pelanggan memilih untuk membayar harga transaksi pada saat kontrak ditandatangani. Jumlah yang diterima untuk kontrak tersebut dianggap sebagai harga transaksi yang didiskontokan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

**u. Revenue and Expense Recognition
(Continued)**

Lease and Service Revenues

Lease revenue is recognized using the Straight-line method over the term of the lease contracts while service revenue is recognized when services are rendered. Revenues on office space lease and office building management services are presented at gross amounts before the final income tax. Revenues on office space lease and management services received in advance are deferred and recorded as "Contract Liabilities".

Revenue from Hotel

Hotel revenue is recognized when the service is rendered or when the customer takes title and assume the risks and rewards of ownership of the goods.

Revenue from Real Estate

Revenue is recognized when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised goods or services to the customer, which is when the customer obtains control of the good or services. A performance obligation may be satisfied at a point or over time. The amount of the revenue recognized is the amount allocated to the satisfied performance obligations.

Under SFAS 72, the Group concluded that there was a significant financing component for those contracts where the customer elected to pay the transaction price when the contract was signed. The amount received for such contracts was considered the discounted transaction price.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**u. Pengakuan Pendapatan dan Beban
(Lanjutan)**

Beban

Beban bunga diakui sebagai bunga yang masih harus dibayar dengan mempertimbangkan hasil efektivitas atas aset tersebut.

Beban pokok penjualan tanah ditentukan berdasarkan nilai perolehan tanah ditambah estimasi pengeluaran-pengeluaran lain untuk pengembangan tanah. Beban pokok penjualan rumah tinggal meliputi seluruh biaya aktual yang terjadi untuk menyelesaikan pekerjaan rumah tinggal.

Beban diakui pada saat terjadinya (basis Akrual).

v. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing dan Saldo Translasi

Transaksi dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah dengan menggunakan kurs tengah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing ke mata uang Rupiah diakui sebagai laba (rugi) selisih kurs - bersih sebagai laba atau rugi.

Entitas anak yang berkedudukan di luar negeri menyelenggarakan pembukuannya dalam mata uang negara tempat kedudukannya.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

**u. Revenue and Expense Recognition
(Continued)**

Expenses

Interest expense is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the assets.

Cost of land sold is determined based on the acquisition cost of the land plus other estimated expenditures for its improvement and development. The cost of residential house sold is determined based on the actual cost incurred to complete the work of residential house.

Expenses are recognized as incurred (Accrual basis).

v. Foreign Currency Transactions and Balances Translation

Transactions denominated in foreign currencies are translated into Rupiah at the exchange rates prevailing at the date of the transaction. At the end of the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Rupiah using the middle rate of exchange quoted by Bank Indonesia at such a date. Exchange gains or losses arising from foreign currency transactions and the translation of foreign currency monetary assets and liabilities into Rupiah are recognized as gain (loss) on foreign exchange - net in the current period's profit or loss.

Subsidiaries domiciled outside of Indonesia maintain their accounting records in their respective domestic currencies.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

**v. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang
Asing dan Saldo Translasi (Lanjutan)**

Untuk tujuan konsolidasi, Laporan Keuangan Entitas Anak di luar negeri dijabarkan ke Rupiah, dengan kurs sebagai berikut:

- Aset dan liabilitas untuk setiap laporan posisi keuangan yang disajikan (termasuk komparatif) dijabarkan menggunakan kurs penutupan pada tanggal laporan posisi keuangan tersebut;
- Penghasilan dan beban untuk setiap laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain yang disajikan (termasuk komparatif) dijabarkan menggunakan kurs tengah yang berlaku selama tahun berjalan, dan
- Akun modal dijabarkan menggunakan kurs historis; dan
- Semua hasil selisih kurs diakui dalam penghasilan komprehensif lain, dalam akun "Selisih Perbedaan Kurs dari Penjabaran Laporan Keuangan".

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan mata uang asing ke dalam Rupiah per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
1 Dolar Amerika Serikat (USD)	15.731,00	14.269,01	United States Dollar (USD) 1
1 Dolar Singapura (SGD)	11.659,08	10.533,77	Singapore Dollar (SGD) 1

Nilai tukar diatas dihitung berdasarkan rata-rata kurs beli dan jual uang kertas asing dan/atau kurs transaksi terakhir yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia pada akhir tahun.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

**v. Foreign Currency Transactions and
Balances Translation (Continued)**

For consolidated purposes, the Financial Statements of the Subsidiaries outside of Indonesia are translated to Rupiah, using these following exchange rates:

- *Assets and liabilities for each statement of financial position presented (i.e. including comparatives) are translated at the closing rate at the date of such statement of financial position;*
- *Income and expenses for each statement of profit or loss and other comprehensive income presented (i.e. including comparatives) are translated at exchange rates at average middle rates during the year ended; and*
- *Equity accounts are recorded using the historical rate; and*
- *All resulting exchange differences are recognized in other comprehensive income under the "Differences in Foreign Currency due to Financial Statement Translations" account.*

The exchange rates used against the Rupiah as of December 31, 2022 and 2021 were as follows:

The above exchange rates were computed by taking the average of the buying and selling rates of bank notes and/or transactions exchange rates last quoted by Bank Indonesia at the end of the year.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING (Lanjutan)

w. Pajak Penghasilan

Grup menerapkan Amandemen PSAK 46: Pajak Penghasilan, yang memberikan tambahan pengaturan untuk aset dan liabilitas pajak tangguhan yang berasal dari aset yang tidak disusutkan yang diukur dengan menggunakan model Revaluasi, dan yang berasal dari properti investasi yang diukur dengan menggunakan model Nilai Wajar. PSAK Revisi ini juga menghapuskan pengaturan mengenai pajak final.

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang diakui langsung ke ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai penghasilan komprehensif lainnya.

Pajak Kini

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Bunga dan denda untuk kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan, jika ada, dicatat sebagai bagian dari "Manfaat (Beban) Pajak" dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diukur dengan metode Liabilitas atas beda waktu pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak untuk aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan pajak tangguhan atas rugi fiskal apabila terdapat kemungkinan besar bahwa jumlah laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi rugi fiskal.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

w. Income Tax

The Group has adopted Amendment to SFAS 46: Income Taxes, which provides additional provision for deferred tax assets or deferred tax liabilities arising from a non-depreciable asset measured using the Revaluation model, and those arising from investment property measured using the Fair Value model. This revised SFAS have also superseded the regulation regarding final taxes.

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized directly in equity, in which case it is recognized in other comprehensive income.

Current Tax

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Interest and penalties for the underpayment or overpayment of income tax, if any, are presented as part of "Income Tax Expense Net" in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income.

Deferred Tax

Deferred tax is provided using the Liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and deferred tax of losses carry-forward to the extent that it is probable that taxable income will be available in future years against which the deductible tax losses carry-forward can be utilized.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

w. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan, dan mengurangi jumlah tercatat jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasi sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan. Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap akhir periode pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak mendatang akan memungkinkan aset pajak tangguhan tersedia untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dihitung berdasarkan tarif yang akan dikenakan pada periode saat aset direalisasikan atau liabilitas tersebut diselesaikan, berdasarkan undang-undang pajak yang berlaku atau berlaku secara substantif pada akhir periode laporan keuangan. Pengaruh pajak terkait dengan penyisihan dan/atau pemulihan semua perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh perubahan tarif pajak, untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus saat hak yang dapat dipaksakan secara hukum ada untuk saling hapus aset pajak kini dan liabilitas pajak kini, atau aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan berkaitan dengan entitas kena pajak yang sama, atau Grup bermaksud untuk menyelesaikan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar bersih.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

w. Income Tax (Continued)

Deferred Tax (Continued)

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. Unrecognized deferred tax assets are reassessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable income will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax laws that have been enacted or substantively enacted at the end of the reporting period. The related tax effects of the provisions for and/or reversals of all temporary differences during the year, including the effect of change in tax rates, are credited or charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.

Deferred tax assets and liabilities are offset when a legally enforceable right exists to offset current tax assets against current tax liabilities, or the deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to the same taxable entity, or the Group intends to settle its current assets and liabilities on a net basis.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

x. Pajak Final

Sesuai dengan peraturan perundangan perpajakan di Indonesia, pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak lagi dilaporkan sebagai penghasilan kena pajak, dan semua beban sehubungan dengan penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final tidak boleh dikurangkan. Di lain pihak, baik penghasilan maupun beban tersebut digunakan dalam perhitungan laba rugi menurut akuntansi. Oleh karena itu, tidak terdapat perbedaan temporer sehingga tidak timbul adanya aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final diakui secara proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan.

Selisih antara jumlah pajak penghasilan final terutang dengan jumlah yang dibebankan sebagai pajak kini pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

y. Segmen Operasi

Grup mengidentifikasi segmen operasi berdasarkan pelaporan internal yang dikaji secara reguler oleh pengambil keputusan operasional dalam mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi Grup.

Usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

x. Final Tax

In accordance with Indonesian tax laws and regulations, income subject to final income tax is not to be reported as taxable income and all expenses related to income subject to final income tax are not deductible. However, such income and expenses are included in the profit and loss calculation for accounting purposes. Accordingly, no temporary difference, deferred tax asset and liability are recognized.

The current tax expense on income subject to final income tax is recognized in proportion to the total income recognized during the year for accounting purposes.

The difference between the amount of final income tax payable and the amount charged as current tax in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income is recognized either as prepaid taxes and taxes payable, accordingly.

y. Operating Segment

The Group identifies its operating segments on the basis of internal reports that are regularly reviewed by the Group's chief operating decision maker in order to allocate resources to the segment and assess its performance.

The Group's businesses are grouped into the nature of business and geographical segments.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

z. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Penerapan PSAK 71: Instrumen Keuangan, telah mengubah metode perhitungan kerugian penurunan nilai dari pendekatan Kerugian yang Telah Terjadi (*Incurring Loss*) sesuai PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, dengan metode Kerugian Kredit Ekspektasian (*Expected Credit Loss*).

Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal. Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan (*simplified*) dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian yaitu kerugian kredit ekspektasian sepanjang umur (*lifetime*).

aa. Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian, jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

z. Impairment of Financial Assets

The adoption of SFAS 71: Financial Instruments, has changed the method of calculating the impairment loss from the Incurred Loss approach in accordance with SFAS 55: Financial Instruments: Recognition and Measurement, to the Expected Credit Loss method.

At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition. The Group applies a simplified approach in calculating expected credit losses, namely the lifetime expected credit losses.

aa. 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, and only if, there is currently a legally enforceable right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

ab. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Grup menerapkan PSAK 70: Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak.

Aset pengampunan pajak diukur berdasarkan jumlah yang dilaporkan pada Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) sebagai biaya perolehan dan digunakan dasar sebagai pengukuran selanjutnya.

Liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas guna menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak dicatat dalam Ekuitas sebagai akun Tambahan Modal Disetor. Tambahan Modal Disetor tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke Saldo Laba.

Selanjutnya Grup diperkenankan untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan nilai wajar sesuai dengan PSAK 70 pada tanggal SKPP. Selisih atas pengukuran kembali antara nilai wajar pada tanggal SKPP dengan biaya perolehan aset dan liabilitas pengampunan pajak yang telah diakui sebelumnya disesuaikan dalam saldo Tambahan Modal Disetor.

Grup mengakui uang tebusan yang dibayarkan dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian pada periode SKPP disampaikan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

ab. Tax Amnesty Assets and Liabilities

The Group has adopted SFAS 70: Accounting for Tax Amnesty Assets and Liabilities.

Tax amnesty assets are measured at the amount reported in the Tax Amnesty Approval Letter (Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP)) as deemed cost and to be used as a basis for the subsequent measurement.

Tax amnesty liabilities are measured at the amount of cash or cash equivalents that will settle the contractual obligation related to the acquisition of the tax amnesty assets.

Any difference between amounts initially recognized for the tax amnesty assets and the related tax amnesty liabilities shall be recorded in equity as Additional Paid-in Capital (APIC). The APIC shall not be recycled to profit or loss or re-classed to retained earnings subsequently.

Subsequently, the Group is allowed to re-measure its tax amnesty assets and liabilities to their fair value, in accordance with the requirement in SFAS 70 as of the SKPP date (i.e. the initial measurement date). Any difference arising from the re-measurement amount and amount initially recognized shall be adjusted to APIC.

The Group recognizes the redemption money in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income in the period when the SKPP is received.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

ac. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK 26: Biaya Pinjaman.

Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung oleh Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama untuk persiapan digunakan sesuai tujuannya atau dijual dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya aset yang bersangkutan.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada periode terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya, dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

ad. Pengaturan Bersama

Grup menerapkan PSAK 66: Pengaturan Bersama.

Operasi Bersama

Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama dimana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

ac. Borrowing Costs

The Group has adopted SFAS 26: Borrowing Costs.

Borrowing costs consist of interest expenses and other costs borne by the Group in connection with the borrowing of funds.

The borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, development, or manufacture of assets that require considerable time to prepare for use as intended or sold are capitalized as part of the cost of the assets concerned.

All other borrowing costs are recognized as an expense in the period.

The capitalization of borrowing costs begins when the activity required to prepare the asset to be used for its intended purpose, and expenditures for its qualifying assets and borrowing costs have occurred. The capitalization of borrowing costs shall be terminated upon completion of substantially all activities required to prepare the qualifying asset to be used in accordance with its intent.

ad. Joint Arrangements

The Group has adopted SFAS 66: Joint Arrangement.

Joint Operations

A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets and obligations for the liabilities, relating to the arrangement

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI PENTING
(Lanjutan)**

ad. Pengaturan Bersama (Lanjutan)

Operasi Bersama (Lanjutan)

Grup memiliki kepemilikan dalam operasi bersama dimana Perusahaan termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama. Perusahaan mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama, dimana Grup merupakan salah satu operator bersama, maka Grup mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

Setelah hilangnya pengendalian bersama, Grup mengukur dan mengakui nilai investasi yang masih tersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat dari pengendalian bersama operasi yang sebelumnya dan nilai wajar investasi yang tersisa dan pendapatan dari hasil penjualan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Pada saat nilai investasi yang tersisa mempunyai pengaruh yang signifikan, maka dicatat sebagai investasi pada perusahaan asosiasi.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (Continued)**

ad. Joint Arrangements (Continued)

Joint Operations (Continued)

The Group has interests in several joint operation whereby the Group includes as a party which have joint control of a joint operation. The Group recognizes the following in relation to its interest in joint operations:

- *Assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operations;*
- *Share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and*
- *Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

When the Group enters into a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.

Upon loss of joint control, the Group measures and recognizes its remaining investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the former jointly controlled operations and the fair value of the remaining investment and proceeds from disposal are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. When the remaining investment constitutes significant influence, it is accounted for as investment in an associate.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI

Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam Laporan Keuangan Konsolidasian:

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan bila definisi yang ditetapkan PSAK 71 dipenuhi. Dengan demikian, kebijakan akuntansi Grup tentang aset dan liabilitas keuangan seperti diungkapkan pada Catatan 2, telah sejalan dengan ketentuan PSAK 71.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer di mana entitas beroperasi. Manajemen mempertimbangkan mata uang yang paling mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan serta mempertimbangkan indikator lainnya dalam menentukan mata uang yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasari.

3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's Consolidated Financial Statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, 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 the asset or liability affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the Consolidated Financial Statements:

Classification of Financial Instruments

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set forth in SFAS 71. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2, accordance with SFAS 71.

Determination of Functional Currency

The functional currency is the currency of the primary economic environment in which the entity operates. Management considers the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services and other indicators in determining the currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

**DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI (Lanjutan)**

Pertimbangan (Lanjutan)

Kelangsungan Usaha

Laporan Keuangan Konsolidasian disusun atas basis Kelangsungan Usaha.

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan mendapatkan keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

Penentuan dan Klasifikasi Pengendalian Bersama

Grup menggunakan pertimbangan ketika menilai apakah pengaturan bersama merupakan operasi bersama atau ventura bersama yang relevan. Grup menentukan aktivitas untuk pengendalian bersama yang terkait dengan pengaturan bersama yang relevan dalam keputusan, operasi dan modal.

Pertimbangan juga diperlukan dalam melakukan klasifikasi pengendalian bersama. Pengklasifikasian pengendalian bersama dibutuhkan Grup untuk menentukan hak dan kewajiban yang timbul dari pengendalian bersama ini. Grup mempertimbangkan:

- Struktur dari pengendalian bersama - apakah terbentuk melalui bentuk terpisah.
- Ketika pengaturan bersama dibentuk melalui bentuk terpisah:
 - a. Bentuk hukum dan badan terpisah.
 - b. Persyaratan pengaturan kontraktual.
 - c. Fakta dan keadaan lain, jika relevan.

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Judgments (Continued)

Going Concern

The Consolidated Financial Statements to be prepared on the Going Concern basis.

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern.

Determination and Classification of a Joint Arrangement

Judgment is required to determine when the Group has joint control over an arrangement, which requires an assessment of the relevant joint operation or joint venture. The Group has determined that the relevant activities for its joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

Judgment is also required to classify a joint arrangement. Classifying the arrangement requires the Group to assess its rights and obligations arising from the arrangement. The Group considers:

- *The structure of the joint arrangement - whether it is structured through a separate form.*
- *When the joint arrangement is structured through a separate form:*
 - a. *The legal form of the separate form.*
 - b. *The terms of the contractual arrangement.*
 - c. *Other facts and circumstances when relevant.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI
DAN ASUMSI (Lanjutan)**

Pertimbangan (Lanjutan)

**Penentuan dan Klasifikasi Pengendalian
Bersama (Lanjutan)**

Penilaian ini biasanya membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda untuk pengendalian bersama dan juga apakah operasi bersama atau ventura bersama bisa membuat dampak yang material terhadap perlakuan akuntansi untuk setiap penilaian.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, pengendalian bersama Grup adalah dalam bentuk operasi bersama.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat Laporan Keuangan Konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penilaian Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 35 dan 36.

**3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND
ASSUMPTIONS (Continued)**

Judgments (Continued)

**Determination and Classification of a Joint
Arrangement (Continued)**

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting treatment for each assessment.

As of December 31, 2022 and 2021 the Group's joint arrangement was in the form of joint operations.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the Consolidated Financial Statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments, however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Valuation of Financial Instruments

The Group carries certain financial assets and liabilities at fair values, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement are determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair values may differ if the Group uses a different valuation methodology. Any changes in fair values of these financial assets and liabilities may affect directly the Group's profit or loss. Further details are disclosed in Notes 35 and 36.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

3. PENGGUNAAN PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI (Lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Penyisihan Penurunan Nilai Persediaan

Dalam menentukan penyisihan penurunan nilai persediaan, manajemen menggunakan estimasi mengenai tingkat penjualan serta permintaan pasar dimasa datang atas persediaannya. Perubahan signifikan atas asumsi ini akan dapat berdampak secara material terhadap hasil usaha.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman Perusahaan atas aset sejenis.

Imbalan Pascakerja dan Pensiun

Penentuan utang dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Grup diakui segera dalam laporan laba rugi konsolidasian pada saat terjadi. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 23.

Pajak Penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

3. USE OF JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Estimates and Assumptions (Continued)

Allowance for Decline in Value of Inventories

Determining the allowance for decline in value of inventories requires management to estimate for the future saleability and market demand of the inventories. Significant changes in these assumptions may materially affect the results of the operations.

Estimated Useful Life of Property and Equipment

The useful life of each of the Group's property and equipment is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluations and experience with similar assets.

Post- Employment and Pension Benefits

The determination of the Group's pension obligation and cost and employee benefits liability is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age and mortality rate. Actual results that differ from the Group's assumptions are recognized immediately in profit or loss as and when they occurred. The Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liability for pension employee benefits and net employee benefits expense. Further details are disclosed in Note 23.

Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa dengan pihak sepengendali .

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan kombinasi bisnis entitas sepengendali dengan mengeksekusi penambahan modal PT Magna Investama Mandiri Tbk. Perusahaan mengeksekusi Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) PT Magna Investama Mandiri Tbk sebanyak 2.394.283.423 saham atau sebesar Rp 119.714.171.150, atau memiliki kepemilikan dengan persentase 70,20%.

Dengan demikian sehubungan dengan selesainya HMETD PT Magna Investama Mandiri Tbk, maka untuk selanjutnya PT Magna Investama Mandiri Tbk mengalokasikan dana untuk akuisisi beberapa entitas anak Perusahaan dengan rincian sebagai berikut:

1. Sekitar 54,84% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham PT Grha Swahita ("GS") yang dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo ("TDI") sebanyak 53.580 saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham yang merupakan 98,17% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor GS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.232.000 per saham atau senilai Rp 66.010.560.000.
2. Sekitar 20,77%, akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham PT BIP Sentosa ("BS") yang dimiliki oleh Perusahaan sebanyak 25.000 saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 59,24% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS, dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 25.000.000.000.
3. Sekitar 14,29% akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham BS yang dimiliki oleh TDI sebanyak 17.199 saham dengan nominal Rp 1.000.000 per saham, yang merupakan 40,756% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS dengan nilai transaksi sebesar Rp 1.000.000 per saham atau senilai Rp 17.199.000.000.

4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES UNDER COMMON CONTROL

On August 31, 2022, the Company conducted sales of PT BIP Sentosa's shares to entities under common control.

On August 31, 2022 the Company conducted business combination on entities under common control by increasing the capital of PT Magna Investama Mandiri Tbk. The company executed the Capital Increase with Pre-emptive Rights (PMHMETD) of PT Magna Investama Mandiri Tbk in the amount of 2,394,283,423 shares or Rp 119,714,171,150, or has ownership with a percentage of 70.20%.

Thus, in connection with the completion of PT Magna Investama Mandiri Tbk's Preemptive Rights, PT Magna Investama Mandiri Tbk will subsequently allocate funds for the acquisition of several of the Company's subsidiaries with the following details:

1. *Approximately 54.84% will be used to take over ownership of PT Grha Swahita ("GS") shares owned by PT Tri Daya Investindo ("TDI") of 53,580 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 98.17% of the total issued and paid-up capital of GS, with a transaction value of Rp 1,232,000 per share or Rp 66,010,560,000.*
2. *Approximately 20.77%, will be used to take over ownership of PT BIP Sentosa ("BS") shares owned by the Company in the amount of 25,000 shares with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 59.24% of the total issued capital and BS paid-up capital, with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or Rp 25,000,000,000.*
3. *Approximately 14.29% will be used to take over 17,199 shares of BS shares owned by TDI with a nominal value of Rp 1,000,000 per share, which represents 40.756% of the total issued and paid-up capital of BS with a transaction value of Rp 1,000,000 per share or a value of Rp 17,199,000,000.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
(Lanjutan)**

4. Sisanya sekitar 10,10% akan dipergunakan untuk modal kerja perusahaan yang akan digunakan untuk mengembangkan kegiatan usaha utama Perseroan dan entitas anak yaitu GS dan BS, setelah pelaksanaan rencana transaksi akuisisi.

Imbalan yang diberikan dan jumlah tercatat aset bersih adalah sebagai berikut:

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

4. The remaining 10.10% will be used for the company's working capital which will be used to develop the main business activities of the Company and its subsidiaries, namely GS and BS, after the implementation of the planned acquisition transaction.

The consideration amount and the carrying amount of the net assets are as follows:

	Imbalan yang Diberikan/ Consideration Amount	Jumlah Tercatat dari Aset Neto/ Carrying Amount of Net Assets	Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali/ Difference in Value of Transactions of Restructuring Entities under Common Control	
PT Magna Investama				PT Magna Investama
Mandiri Tbk	119.714.171.150	(3.451.600.079)	123.165.771.229	Mandiri Tbk
PT BIP Sentosa	25.000.000.000	24.363.376.790	(636.623.210)	PT BIP Sentosa
Jumlah	144.714.171.150	20.911.776.711	122.529.148.019	Total

Perusahaan mencatat bisnis kombinasi ini dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan sesuai dengan PSAK 38: Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 1 Januari 2021 telah disajikan kembali seolah-olah bisnis kombinasi tersebut terjadi sejak awal periode entitas dalam pengendalian (Catatan 2c). Penyesuaian bagian kepentingan Perusahaan atas aset neto disajikan pada "Ekuitas Merging Bisnis" pada Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 1 Januari 2021. Laba neto dari bisnis yang diperoleh dicatat sebagai "Efek Penyesuaian Rugi (Laba) dari Merging Bisnis" pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian tahun 2022 dan 2021.

The Company has recorded this business combination using the Pooling-of-Interests method in accordance to SFAS 38: Business Combination Under Common Control.

The consolidated statements of financial positions as of December 31, 2021 and January 1, 2021 has been restated as if such combination has been incurred since the beginning of the combined entities under common control (Note 2c). The adjustments that pertain to the Company in net assets is presented in "Equity on merging business" in the consolidated statements of financial position as of December 31, 2021 and January 1, 2021. The net income of the acquired business were recorded as "Effect of adjustment of loss (profit) from merging business" in the 2022 and 2021 consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
(Lanjutan)**

Laporan Keuangan Konsolidasian sebelum dan setelah penyajian kembali adalah sebagai berikut:

**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian per
31 Desember 2021 dan 1 Januari 2021**

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

The Consolidated Financial Statements before and after the restatement are as follows:

**Consolidated Statements of Financial Position
as of December 31, 2021 and January 1, 2021**

	Sebelum Penyajian Kembali/ <i>Before Restatement</i>		Setelah Penyajian Kembali/ <i>After Restatement</i>		
	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2021	1 Januari / <i>January 1</i> 2021	31 Desember/ <i>December 31,</i> 2021	1 Januari / <i>January 1</i> 2021	
ASET LANCAR					CURRENT ASSETS
Kas dan Setara Kas	328.023.047.040	278.137.316.828	328.511.208.368	278.430.582.224	Cash and Cash equivalents
Deposito Berjangka	5.000.000.000	50.000.000.000	5.000.000.000	50.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha					Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	7.700.799.735	10.666.454.069	7.700.799.735	9.044.666.038	- Third Parties - Net
- Pihak Berelasi	2.798.405.000	3.030.405.000	2.798.405.000	4.652.193.031	- Related parties - Net
Aset Kontrak	2.754.782.380	397.793.000	2.754.782.380	397.793.000	Contract Assets
Piutang Lain-lain:					Other Receivables:
- Pihak Ketiga	4.918.250.000	4.642.835.421	4.918.250.000	4.706.195.423	- Third Parties
- Pihak Berelasi	84.017.579	93.695.423	84.017.579	30.335.421	- Related parties
Persediaan	586.077.395.037	614.716.473.487	316.389.387.725	324.890.402.683	Inventories
Pajak Dibayar di Muka					Pajak Dibayar di Muka
Pajak Dibayar di Muka	10.050.460.799	9.517.465.858	10.056.352.215	9.523.357.274	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	5.588.072.673	5.126.386.940	5.606.771.124	5.291.259.863	Advances and Prepaid Expenses
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	31.770.633.600	10.414.275.000	31.770.633.600	10.414.275.000	Investments in Equity Instruments
Aset Lain-lain	-	675.669.800	-	675.669.800	Other Assets
Jumlah Aset Lancar	984.765.863.843	987.418.770.826	715.590.607.726	698.056.729.757	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					NON-CURRENT ASSET
Pajak Dibayar di Muka	503.645.855	-	503.645.855	-	Prepaid Taxes
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	506.285.982	-	506.285.982	-	Advances and Prepaid Expenses
Tanah Untuk Pengembangan	108.280.600.000	108.280.600.000	377.968.607.312	398.284.040.150	Land for Development
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	21.527.545.432	21.527.545.432	21.527.545.432	21.527.545.432	Investment in Equity Instruments
Properti investasi	633.023.701.207	657.221.887.859	633.023.701.207	657.221.887.859	Investment Properties - Net
Aset Tetap - Bersih	175.367.937.126	178.028.051.322	175.375.574.152	178.057.400.725	Fixed Asset - Net
Goodwill	22.254.095.400	22.254.095.400	22.254.095.400	22.254.095.400	Goodwill
Aset Pajak Tangguhan	-	-	76.074.143	108.085.683	Deferred Tax Assets
Aset Hak Guna - Bersih	13.689.625.601	14.562.139.695	13.689.625.601	14.562.139.695	Right-of-Use Assets - Net
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	84.760.285.408	137.225.099.780	84.760.285.408	137.225.099.780	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000	7.140.000	7.140.000	6.034.290.250	Other Non-Current Asset
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.059.920.862.011	1.139.106.559.488	1.329.692.580.492	1.435.274.584.974	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	2.044.686.725.854	2.126.525.330.314	2.045.283.188.218	2.133.331.314.731	TOTAL ASSETS

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
(Lanjutan)**

**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian per
31 Desember 2021 dan 1 Januari 2021
(Lanjutan)**

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

**Consolidated Statements of Financial Position
as of December 31, 2021 and January 1, 2021
(Continued)**

	Sebelum Penyajian Kembali/ <i>Before Restatement</i>		Setelah Penyajian Kembali/ <i>After Restatement</i>		
	31 Desember/ December 31, 2021	1 Januari / January 1 2021	31 Desember/ December 31, 2021	1 Januari / January 1 2021	
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES
Utang Bank Jangka Pendek	6.442.040.701	15.366.211.392	6.442.040.701	15.366.211.392	Short-term Bank Loans
Utang Usaha - Pihak Ketiga	12.653.536.740	21.316.367.986	12.653.536.740	21.316.367.986	Trade payables - Third Parties
Utang Lain-lain	2.678.974.022	5.146.019.343	55.095.274.022	60.804.519.343	Other payables
Beban Akrua	8.255.081.354	10.048.499.746	8.255.686.759	10.250.213.135	Accrued Expenses
Utang Pajak	1.855.912.987	3.896.956.316	1.872.858.067	3.898.351.278	Taxes Payable
Liabilitas Kontrak	310.518.142.900	303.209.296.818	310.518.142.900	303.209.296.818	Contract Liabilities
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	5.998.069.052	7.084.068.288	5.998.069.052	7.084.068.288	Rental Guarantee Deposits - Short-term
Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:					Current Portion of Long-term Liabilities:
- Utang Bank	17.677.890.432	11.514.856.638	17.677.890.432	11.514.856.638	- Bank Loans
- Liabilitas Sewa	-	857.642.578	-	857.642.578	- Lease Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	366.079.648.188	378.439.919.105	418.513.498.673	434.301.527.456	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:					Long-term Liabilities - Net of Current Portion:
- Utang Bank	443.902.106.916	455.381.563.200	443.902.106.916	455.381.563.200	- Bank Loans
- Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	28.766.985.355	17.690.813.626	28.766.985.355	17.690.813.626	- Other Payables - Third Parties
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	10.337.585.415	10.248.196.235	10.337.585.415	10.248.196.235	Rental Guarantee Deposits - Long-term
Liabilitas Kontrak	30.924.618.688	49.138.665.168	30.924.618.688	49.138.665.168	Contract Liabilities
Liabilitas Pajak Tanggungan	1.524.140.380	1.535.037.700	1.524.140.380	1.535.037.700	Deferred Tax Liabilities
Liabilitas Imbalan Kerja	8.043.429.319	7.147.243.976	8.043.429.319	7.147.243.976	Employee Benefit Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	523.498.866.073	541.141.519.905	523.498.866.073	541.141.519.905	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	889.578.514.261	919.581.439.010	942.012.364.746	975.443.047.361	TOTAL LIABILITIES

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
(Lanjutan)**

**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian per
31 Desember 2021 dan 1 Januari 2021
(Lanjutan)**

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

**Consolidated Statements of Financial Position
as of December 31, 2021 and January 1, 2021
(Continued)**

	Sebelum Penyajian Kembali/ <i>Before Restatement</i>		Setelah Penyajian Kembali/ <i>After Restatement</i>		
	31 Desember/ December 31, 2021	1 Januari / January 1 2021	31 Desember/ December 31, 2021	1 Januari / January 1 2021	
EKUITAS					EQUITY
Ekuitas yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk					Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Modal Saham	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	Share Capital
Tambahan Modal Disetor	140.797.315.513	140.797.315.513	140.797.315.513	140.797.315.513	Additional Paid-in Capital
Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diikuti pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	4.114.284.144	(1.102.989.192)	4.114.284.144	(1.102.989.192)	Reserve for Changes in Fair Value Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Selisih Kurs atas Penjabaran Laporan Keuangan	6.496.709.886	6.490.553.163	6.496.709.886	6.490.553.163	Difference in Foreign Currency due to Financial Statement Translation
Ekuitas Merging Bisnis	-	-	(51.837.388.121)	(49.055.623.934)	Equity on Merging Business
Komponen Ekuitas Lain	63.524.066.545	63.524.066.545	63.524.066.545	63.524.066.545	Other Equity Components
Saldo Rugi	(517.089.005.034)	(510.899.287.330)	(517.089.005.034)	(510.899.287.330)	Deficit
Sub Jumlah	855.997.612.254	856.963.899.899	804.160.224.133	807.908.275.965	Sub total
Keentingan Non-Pengendali	299.110.599.339	349.979.991.405	299.110.599.339	349.979.991.405	Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	1.155.108.211.593	1.206.943.891.304	1.103.270.823.472	1.157.888.267.370	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	2.044.686.725.854	2.126.525.330.314	2.045.283.188.218	2.133.331.314.731	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprehensif Lain Konsolidasian untuk Tahun
yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021**

**Consolidated Statements of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income for the Year
Ended December 31, 2021**

	Sebelum Penyajian Kembali/ <i>Before Restate</i>	Setelah Penyajian Kembali/ <i>After Restate</i>	
	PENDAPATAN	293.991.355.499	
BEBAN LANGSUNG	(175.595.393.139)	(175.595.393.139)	DIRECT EXPENSES
LABA KOTOR	118.395.962.360	118.395.962.360	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA	(48.335.129.190)	(50.979.489.055)	OPERATING EXPENSES
LABA USAHA	70.060.833.170	67.416.473.305	OPERATING PROFIT

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
(Lanjutan)**

**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprensif Lain Konsolidasian untuk Tahun
yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021
(Lanjutan)**

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

**Consolidated Statements of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income for the Year
Ended December 31, 2021 (Continued)**

	Sebelum Penyajian Kembali/ <i>Before Restate</i>	Setelah Penyajian Kembali/ <i>After Restate</i>	
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			OTHER INCOME (CHARGES)
Pendapatan Keuangan - Bersih	10.622.664.579	10.623.562.333	<i>Finance Income - Net</i>
Laba Selisih Kurs - Bersih	4.768.680	4.768.680	<i>Gain on Foreign Exchange - Net</i>
Beban Keuangan	(59.723.265.202)	(59.723.265.202)	<i>Finance Costs</i>
Beban Pajak	(32.652.517)	(32.387.269)	<i>Tax Fees</i>
Lain-lain - Bersih	9.795.814.786	9.925.525.593	<i>Others - Net</i>
Jumlah Beban Lain-lain - Bersih	(39.332.669.674)	(39.201.795.865)	<i>Total Other Charges - Net</i>
LABA SEBELUM PAJAK FINAL	30.728.163.496	28.214.677.440	INCOME BEFORE FINAL TAX
PAJAK FINAL	(10.937.430.687)	(10.937.430.687)	FINAL TAX
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	19.790.732.809	17.277.246.753	INCOME BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX EXPENSE
Kini	(123.147.060)	(123.147.060)	<i>Current</i>
Tangguhan	(110.942.680)	(110.942.680)	<i>Deferred</i>
Jumlah Beban Pajak Penghasilan - Bersih	(234.089.740)	(234.089.740)	<i>Total Income Tax Expense - Net</i>
RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DILANJUTKAN	19.556.643.069	17.043.157.013	NET LOSS FOR THE YEAR FROM CONTINUED OPERATION
OPERASI YANG DIHENTIKAN			DISCONTINUED OPERATION
RUGI KOMPRESIF TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DIHENTIKAN	-	(268.278.130)	LOSS FOR THE YEAR FROM DISCONTINUED OPERATION
LABA SETELAH EFEK PENYESUAIAN LABA DARI MERGING ENTITIES	19.556.643.069	16.774.878.883	INCOME AFTER EFFECT OF ADJUSTMENT OF GAIN FROM MERGING ENTITIES
EFEK PENYESUAIAN LABA DARI MERGING ENTITIES	-	2.781.764.186	EFFECT OF ADJUSTMENT OF GAIN FROM MERGING ENTITIES
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	19.556.643.069	19.556.643.069	NET INCOME FOR THE YEAR

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
(Lanjutan)**

**Laporan Laba Rugi dan Penghasilan
Komprensif Lain Konsolidasian untuk Tahun
yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021
(Lanjutan)**

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

**Consolidated Statements of Profit or Loss and
Other Comprehensive Income for the Year
Ended December 31, 2021 (Continued)**

	Sebelum Penyajian Kembali/ <i>Before Restate</i>	Setelah Penyajian Kembali/ <i>After Restate</i>	
PENGHASILAN KOMPRESHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi			Items that Will Not Be Reclassified to Profit or Loss
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	81.948.937	81.948.937	Remeasurement of Employee Benefits Liability
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprensif Lain	5.217.273.336	5.217.273.336	Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Pos yang Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi			Items that Will Be Reclassified to Profit or Loss
Keuntungan (Kerugian) dari Penjabaran Laporan Keuangan	6.156.723	6.156.723	Gain (Loss) on Financial Statement Translation
Jumlah Penghasilan Komprensif Lain	5.305.378.996	5.305.378.996	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA KOMPRESHENSIF	24.862.022.065	24.862.022.065	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			NET INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	(6.288.526.592)	(6.288.526.592)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	25.845.169.661	25.845.169.661	Non-Controlling Interest
Jumlah	19.556.643.069	19.556.643.069	Total
JUMLAH LABA KOMPRESHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:			TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	(966.287.645)	(966.287.645)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	25.828.309.710	25.828.309.710	Non-Controlling Interest
Jumlah	24.862.022.065	24.862.022.065	Total
RUGI BERSIH PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	(1,25)	(1,25)	LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
(Lanjutan)**

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

**Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk Tahun
yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021**

**Consolidated Statements of Cash Flows for
the Year Ended December 31, 2021**

	Sebelum Penyajian Kembali/ <i>Before Restate</i>	Setelah Penyajian Kembali/ <i>After Restate</i>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	271.267.393.405	271.267.393.405	<i>Cash receipt from customer</i>
Pembayaran kepada:			<i>Payments for:</i>
Pemasok	(158.974.100.944)	(160.647.158.682)	<i>Suppliers</i>
Direksi dan Karyawan	(21.075.667.668)	(21.561.935.629)	<i>Directors and Employees</i>
 Kas Diperoleh dari Aktivitas Operasi	91.217.624.793	89.058.299.094	<i>Cash Provided by Operating Activities</i>
Penerimaan atas Pendapatan Keuangan	10.635.211.275	10.635.211.275	<i>Receipt from Finance Income</i>
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	5.410.842.396	5.719.085.551	<i>Other Income (Expenses) - Net</i>
Pembayaran atas Beban Keuangan	(36.335.112.475)	(36.335.112.475)	<i>Payment of Finance Costs</i>
Pembayaran Manfaat Karyawan	-	(706.171.774)	<i>Payment of Employee Benefits</i>
Pembayaran Pajak Final	(10.348.152.156)	(10.348.152.156)	<i>Payment of Final Tax</i>
Penurunan Dana yang Dibatasi Penggunaannya	52.464.814.372	52.464.814.372	<i>Decrease in Restricted Funds</i>
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	(126.049.759)	(126.049.759)	<i>Other Income (Expenses) - Net</i>
 Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	112.919.178.446	110.361.924.128	<i>Net Cash Provided by Operating Activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penambahan Aset Tetap	(3.049.555.185)	(3.049.555.185)	<i>Acquisition of Property and Equipment</i>
Penambahan Properti Investasi	(234.897.727)	(234.897.727)	<i>Acquisition of Investment Properties</i>
Penambahan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	(31.435.976.400)	(31.435.976.400)	<i>Increase of Investment in Equity Instruments</i>
Penjualan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	18.830.339.400	18.830.339.400	<i>Proceeds from Sale of Investments in Equity Instruments</i>
Pencairan (Penempatan) Deposito Berjangka	45.000.000.000	45.000.000.000	<i>Time Deposit Withdrawal (Placement)</i>
Penerimaan Pencairan Aset Lain-lain	-	6.027.150.250	<i>Proceed from Disbursement of Other Assets</i>
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali	(76.697.701.776)	(76.697.701.776)	<i>Payment of Dividend to Non-Controlling Interest</i>
 Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(47.587.791.688)	(41.560.641.438)	<i>Net Cash Used in Investing Activities</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**4. KOMBINASI BISNIS ENTITAS SEPENGENDALI
(Lanjutan)**

Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021 (Lanjutan)

**4. BUSINESS COMBINATION OF ENTITIES
UNDER COMMON CONTROL (Continued)**

Consolidated Statements of Cash Flows for the Year Ended December 31, 2021 (Continued)

	Sebelum Penyajian Kembali/ Before Restate	Setelah Penyajian Kembali/ After Restate	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan dari Utang Bank	1.893.608.525	1.893.608.525	Proceeds from Bank Loan
Pembayaran Utang Bank	(16.487.779.216)	(16.487.779.216)	Payment of Bank Loan
Penerimaan dari Utang Pihak Berelasi	-	42.925.000.000	Proceeds from Due to Related Parties
Pembayaran Utang Pihak Berelasi	-	(46.200.000.000)	Payment of Due to Related Parties
Pembayaran Liabilitas Sewa	(857.642.578)	(857.642.578)	Payment of Lease Liabilities
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(15.451.813.269)	(18.726.813.269)	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	49.879.573.489	50.074.469.421	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
DAMPAK BERSIH PERUBAHAN NILAI TUKAR ATAS KAS DAN SETARA KAS	6.156.723	6.156.723	NET EFFECT OF CHANGES IN EXCHANGE RATES ON CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN	278.137.316.828	278.430.582.224	CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING
KAS DAN SETARA KAS, AKHIR TAHUN	328.023.047.040	328.511.208.368	CASH AND CASH EQUIVALENTS, ENDING

5. KAS DAN SETARA KAS

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The details as of December 31, are as follows:

	2022	2021	
Kas	292.538.059	342.133.147	Cash on Hand
Bank - Pihak Ketiga			Cash in Banks - Third Parties
Rupiah			Rupiah
PT Bank Central Asia Tbk	11.158.139.042	2.391.361.928	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.560.475.524	15.489.868.860	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	477.718.209	2.248.619.362	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	228.221.672	212.408.412	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank MNC Internasional Tbk	194.952.460	381.433.507	PT Bank MNC Internasional Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	97.224.685	14.678.820	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	80.112.612	45.993.808	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	28.343.123	26.395.885	PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank KB Bukopin Tbk	24.373.976	63.306.617	PT Bank KB Bukopin Tbk

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

5. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
PT Bank Panin Indonesia Tbk	20.010.736	18.032.796	<i>PT Bank Panin Indonesia Tbk</i>
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	9.837.271	89.862.780	<i>PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk</i>
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	6.473.318	14.821.279	<i>PT Bank Danamon Indonesia Tbk</i>
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	6.324.999	6.784.999	<i>PT Bank Muamalat Indonesia Tbk</i>
PT Bank J Trust Indonesia Tbk	2.081.132	3.355.930	<i>PT Bank J Trust Indonesia Tbk</i>
PT Bank Capital Indonesia Tbk	1.495.878	4.818.636	<i>PT Bank Capital Indonesia Tbk</i>
Jumlah	13.895.784.637	21.011.743.619	Total
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Central Asia Tbk	77.848.314	70.399.251	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	55.905.772	50.215.357	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank Panin Indonesia Tbk	39.358.490	37.399.075	<i>PT Bank Panin Indonesia Tbk</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	35.880.523	32.960.106	<i>PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk</i>
PT Bank Capital Indonesia Tbk	24.965.097	24.357.200	<i>PT Bank Capital Indonesia Tbk</i>
Jumlah	233.958.196	215.330.989	Total
Bank - Pihak Berelasi (Catatan 33)			Cash in Banks - Related Parties (Note 33)
Rupiah			Rupiah
PT Bank Victoria International Tbk	11.122.769.905	10.025.284.582	<i>PT Bank Victoria International Tbk</i>
PT Bank Victoria Syariah	111.662.207	87.611.230	<i>PT Bank Victoria Syariah</i>
Jumlah	11.234.432.112	10.112.895.812	Total
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Victoria International Tbk	1.257.444.428	1.166.470.450	<i>PT Bank Victoria International Tbk</i>
Jumlah Bank	26.621.619.373	32.506.440.870	Total Cash in Banks
Deposito Berjangka - Pihak Ketiga			Time Deposits - Third Parties
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	75.000.000.000	-	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	32.250.000.000	135.000.000.000	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank OCBC NISP Tbk	5.000.000.000	50.000.000.000	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
Deposito Berjangka - Pihak Berelasi (Catatan 33)			Time Deposits - Related Parties (Note 33)
PT Bank Victoria International Tbk	69.052.518.257	94.962.634.351	<i>PT Bank Victoria International Tbk</i>
PT Bank Victoria Syariah	15.700.000.000	15.700.000.000	<i>PT Bank Victoria Syariah</i>
Jumlah Deposito Berjangka	197.002.518.257	295.662.634.351	Total Time Deposits
Jumlah Kas dan Setara Kas	223.916.675.689	328.511.208.368	Total Cash and Cash Equivalents

Kisaran suku bunga atas deposito berjangka diatas adalah sebagai berikut:

The interest rate range of the above time deposit is as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Rupiah	2,55% - 7,00%	4,50% - 7,50%	Rupiah

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

6. DEPOSITO BERJANGKA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Deposito Berjangka (Lebih dari Tiga Bulan)		
Pihak Berelasi (Catatan 33)		
PT Bank Victoria Syariah	5.000.000.000	5.000.000.000
Jumlah	<u>5.000.000.000</u>	<u>5.000.000.000</u>

Deposito berjangka dalam mata uang Rupiah memiliki tingkat suku bunga 5,00% dan 4,75% per tahun masing-masing untuk 31 Desember 2022 dan 2021.

6. TIME DEPOSITS

The details as of December 31 are as follows:

Time Deposit (More Than Three Months)
Related Party (Note 33)
PT Bank Victoria Syariah
Total

The time deposits earned interest at the rates of 5.00% and 4.75% per annum in December 31, 2022 and 2021, respectively.

7. PIUTANG USAHA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Berdasarkan Pelanggan		
Pihak Berelasi (Catatan 33)	<u>3.794.575.050</u>	<u>2.798.405.000</u>
Pihak Ketiga		
PT Soma Jaya Investama	1.568.258.717	1.549.093.839
PT Trans Retail Indonesia	1.451.050.339	386.776.566
PT Samantaka Batubara	613.220.716	609.005.716
PT Ensburly Kalteng Mining	529.060.084	493.810.084
PT Soma Daya Utama	126.709.733	666.577.653
PT Prima Ismaya Sejahtera	121.750.000	511.543.775
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 500.000.000)	5.217.030.868	5.354.093.757
Jumlah Pihak Ketiga	<u>9.627.080.457</u>	<u>9.570.901.390</u>
Dikurangi: Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	(2.102.576.377)	(1.870.101.655)
Jumlah	<u>7.524.504.080</u>	<u>7.700.799.735</u>
Jumlah - Bersih	<u>11.319.079.130</u>	<u>10.499.204.735</u>

7. TRADE RECEIVABLES

The details as of December 31, are as follows:

By Customer
Related Parties (Note 33)
Third Parties
PT Soma Jaya Investama
PT Trans Retail Indonesia
PT Samantaka Batubara
PT Ensburly Kalteng Mining
PT Soma Daya Utama
PT Prima Ismaya Sejahtera
Others (Accounts with balances below Rp 500,000,000, each)
Total Third Parties
Less: Provision for Impairment Loss
Total
Total - Net

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

7. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

7. TRADE RECEIVABLES (Continued)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Berdasarkan Segmen Usaha			By Operating Segment
Perkantoran	4.894.549.596	4.775.183.825	Office Space and Building Lease
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	3.568.381.043	3.094.141.693	Repairs and Maintenance
Mal	2.207.577.410	1.394.353.994	Mall
Hotel	817.747.731	673.680.949	Hotel
Lain-lain	1.933.399.727	2.431.945.929	Others
Jumlah	<u>13.421.655.507</u>	<u>12.369.306.390</u>	Total
Berdasarkan Umur			By Age
Belum Jatuh Tempo	7.321.545.954	5.447.499.748	Not Yet Due
Telah Jatuh Tempo:			Past Due:
1 - 30 Hari	919.049.992	1.055.350.010	1 - 30 Days
31 - 60 Hari	304.055.926	835.237.503	31 - 60 Days
61 - 90 Hari	567.610.328	503.292.248	61 - 90 Days
Lebih dari 90 Hari	4.309.393.307	4.527.926.881	Over 90 Days
Jumlah	<u>13.421.655.507</u>	<u>12.369.306.390</u>	Total

Perubahan provisi atas kerugian penurunan nilai per 31 Desember sebagai berikut:

The movements in the provision for impairment loss as of December 31, are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo Awal	(1.870.101.655)	(1.896.407.721)	Beginning Balance
Penghapusan Piutang Usaha	91.081.934	-	Write-off of Trade Receivables
Pemulihan (Penambahan) Provisi atas Kerugian Penurunan Nilai	(323.556.656)	26.306.066	Recovery (Addition) of Provision for Impairment Loss
Saldo Akhir	<u>(2.102.576.377)</u>	<u>(1.870.101.655)</u>	Ending Balance

Berdasarkan penelaahan dari status masing-masing piutang usaha pada setiap tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa provisi atas kerugian penurunan nilai telah memadai untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari piutang yang tidak tertagih.

Based on review of the status of each trade debtor at each reporting date, management believes that the provision for impairment loss is adequate to cover losses that may arise from the non-collectible accounts.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

8. PERSEDIAAN

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021*</u>	
Aset Pengembangan Real Estat:			<i>Real Estate Development Assets:</i>
Tanah dalam Pengembangan	536.285.824.794	584.871.329.069	<i>Land under Development</i>
Hotel:			Hotel:
Makanan, Minuman dan Lainnya	1.377.534.480	1.206.065.968	<i>Food, Beverage and Others</i>
Jumlah	537.663.359.274	586.077.395.037	Total
Bagian Jangka Pendek	(294.168.737.463)	(316.389.387.725)	Short-term Portion
Bagian Jangka Panjang (Catatan 10)	243.494.621.811	269.688.007.312	Long-term Portion (Note 10)

* Reklasifikasi Akun (Catatan 40)

* *Account Reclassification (Note 40)*

Perubahan saldo penyisihan atas penurunan nilai persediaan per 31 Desember 2021 sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of inventories as of December 31, 2021, are as follows:

Saldo Awal Tahun	45.549.247	<i>Beginning Balance</i>
Penambahan (Pemulihan)	(45.549.247)	<i>Addition (Recovery)</i>
Saldo Akhir Tahun	-	Ending Balance

Persediaan tanah dalam pengembangan tidak diasuransikan per 31 Desember 2022 dan 2021.

The land for development inventory was not insured as of December 31, 2022 and 2021.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 telah mencerminkan nilai realisasi bersih dari persediaan tersebut.

Management believes that the carrying value of inventories as of December 31, 2022 and 2021 has reflected the net realizable values of those inventories.

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Uang Muka			Advances
Kontraktor	2.580.831.264	3.260.586.210	<i>Contractors</i>
Konsultan	271.250.000	942.840.713	<i>Consultants</i>
Lain-lain	641.942.034	123.475.650	<i>Others</i>
Jumlah	3.494.023.298	4.326.902.573	Total

9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

The details as December 31, are as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA (Lanjutan)	2022	2021	9. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES (Continued)
Biaya Dibayar di Muka			Prepaid Expenses
Asuransi	869.030.651	675.755.364	Insurance
Perijinan	539.215.986	527.567.929	Permits
Sewa	75.383.715	201.914.625	Rentals
Lain-lain	214.333.129	380.916.615	Others
Jumlah	1.697.963.481	1.785.789.413	Total
JUMLAH	5.191.986.779	6.112.691.986	TOTAL
Bagian Jangka Pendek	(4.839.922.750)	(5.606.771.124)	Short-term Portion
Bagian Jangka Panjang	352.064.029	506.285.982	Long-term Portion

Uang muka kontraktor adalah uang muka atas pengerjaan renovasi hotel dan mal.

Contractor advances represent advances for hotel and mall renovation project.

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2022
Tanah Banten (Catatan 8)	243.494.621.811
Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor	95.385.600.000
Tanah Tegal	10.651.000.000
Tanah Bandung	2.244.000.000
Jumlah	351.775.221.811

* Reklasifikasi Akun (Catatan 40)

Tanah Banten

Tanah Banten adalah tanah milik PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, yang akan dikembangkan dalam proyek real estat Citra Maja Raya 2 (Catatan 38).

Berdasarkan Laporan Penilaian yang dilakukan oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan, harga pasar tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

10. LAND FOR DEVELOPMENT

The details as of December 31, are as follows:

	2021*	
269.688.007.312		<i>Land in Banten (Note 8)</i>
95.385.600.000		<i>Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor</i>
10.651.000.000		<i>Land in Tegal</i>
2.244.000.000		<i>Land in Bandung</i>
Total	377.968.607.312	

* Account Reclassification (Note 40)

Land in Banten

The land in Banten is owned by PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, which will be develop with Citra Maja Raya 2 real estate project (Note 38).

According to the Appraisal Reports of KJPP Maulana, Andesta & Rekan, the market values of the land for development are as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Tanah Cicadas - Gunung Putri, Bogor

No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 tanggal 27 Maret 2019, harga pasar tanah milik PT BIP Lokakencana, Entitas Anak, per tanggal 11 Maret 2019 adalah sebesar Rp 129.466.000.000.

Perhitungan nilai wajar tersebut mempertimbangkan kondisi pasar pada saat penilaian dilakukan.

Tanah Bandung

No. 292/LP/IX/2015 tanggal 23 September 2015, harga pasar tanah kavling di Bandung per 17 September 2015 adalah sebesar Rp 2.516.000.000.

Tanah Tegal

No.166/LP/II/2015 tanggal 24 Februari 2015, harga pasar tanah di Tegal per 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp 10.651.000.000.

10. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

Land in Cicadas - Gunung Putri, Bogor

Report No. 00181/2.0053-00/PI/03/0095/1/III/2019 dated March 27, 2019, the market value of the land owned by PT BIP Lokakencana, a Subsidiary, as of March 11, 2019 was Rp 129.466.000.000.

The calculation of the fair value considered the market conditions.

Land in Bandung

Report No. 292/LP/IX/2015 dated September 23, 2015: the market value of the land in Bandung as of September 17, 2015 was Rp 2,516,000,000.

Land in Tegal

Report No. 166/LP/II/2015 dated February 24, 2015: the market value of the land in Tegal as of December 31, 2014 was Rp 10,651,000,000.

11. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

11. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS

The details as December 31, are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Efek yang Diperdagangkan di Bursa (Catatan 33)			Securities Traded on Stock Exchange (Note 33)
Saham PT Bank Victoria International Tbk	<u>24.121.273.862</u>	<u>31.770.633.600</u>	Shares of PT Bank Victoria International Tbk
Efek yang Tidak Diperdagangkan di Bursa			Securities Not Traded on Stock Exchange
PT Satria Balitama	21.418.069.432	21.418.069.432	PT Satria Balitama
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	<u>109.476.000</u>	<u>109.476.000</u>	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Sub Jumlah	<u>21.527.545.432</u>	<u>21.527.545.432</u>	Sub Total
Jumlah	<u>45.648.819.294</u>	<u>53.298.179.032</u>	Total
Bagian Jangka Pendek	<u>(24.121.273.862)</u>	<u>(31.770.633.600)</u>	Short-term Portion
Bagian Jangka Panjang	<u>21.527.545.432</u>	<u>21.527.545.432</u>	Long-term Portion

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**11. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS
(Lanjutan)**

Dimiliki oleh Perusahaan

- PT Bank Victoria International Tbk

Investasi pada saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 212.040.966 saham atau sebesar Rp 22.688.383.362 dengan harga pasar Rp 107 per saham di Desember 2022 dan 117.346.900 saham atau sebesar Rp 22.999.992.400 dengan harga pasar Rp 196 per saham di Desember 2021. Manajemen mengklasifikasikan investasi surat berharga sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Keuntungan (kerugian) yang belum direalisasi atas peningkatan/penurunan harga pasar saham adalah sebesar Rp (13.737.891.438) dan Rp 938.775.200 pada 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021.

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

Pada bulan Mei 1992, Perusahaan membeli saham Seri A PT Bank Muamalat Indonesia Tbk sebanyak 100.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham. Kemudian pada bulan Agustus 1994, Perusahaan memperoleh dividen saham Seri A sebanyak 6.508 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 per saham.

Investasi pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dicatat sebesar harga perolehan karena sahamnya tidak diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

**11. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS
(Continued)**

Owned by the Company

- PT Bank Victoria International Tbk

Investment of 212,040,966 shares in PT Bank Victoria International Tbk or equivalent to Rp 22,688,383,362, with a market price of Rp 107 per share in December 2022 and 117,346,900 shares or equivalent to Rp 22,999,992,400, with a market price of Rp 196 per share in December 2021. Management classified its investment in securities as financial assets at fair value through other comprehensive income.

The Subsidiary's unrealized gains (loss) after the increase/decrease in the stock market price were Rp (13,737,891,438) and Rp 938,775,200 as of December 31, 2022 and December 31, 2021, respectively.

- PT Bank Muamalat Indonesia Tbk

In May 1992, the Company purchased PT Bank Muamalat Indonesia Tbk's 100,000 Series A shares with a par value of Rp 1,000 per share. In August 1994, the Company received a dividend on 6,508 Series A shares with a par value of Rp 1,000 per share.

Investment in PT Bank Muamalat Indonesia Tbk is stated at cost because the shares are not traded in the Indonesia Stock Exchange.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**11. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS
(Lanjutan)**

**Dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (Tridaya),
Entitas Anak**

- PT Bank Victoria International Tbk

Investasi pada saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 13.391.500 saham dan 38.391.500 saham atau sebesar Rp 1.432.890.500 dan Rp 7.831.866.000 dengan harga pasar masing-masing Rp 107 dan Rp 204 per saham per 31 Desember 2022 dan 2021. Manajemen mengklasifikasikan investasi instrumen ekuitas sebagai aset keuangan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Pada tahun 2022, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, menjual saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 25.000.000 saham dengan total nilai Rp 4.665.367.100. sehingga memperoleh keuntungan sebesar Rp 1.315.367.100.

Pada tahun 2021, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli saham PT Bank Victoria International Tbk sebanyak 48.204.000 saham dengan total nilai Rp 8.435.984.000. PT Tri Daya Investindo juga menjual sahamnya sebanyak 88.000.000 saham dengan total nilai Rp 17.330.039.400, sehingga memperoleh laba sebesar Rp 3.534.048.264.

(Kerugian)/keuntungan Entitas Anak yang belum direalisasi atas kenaikan/penurunan harga pasar saham adalah masing-masing sebesar Rp (3.048.975.500) dan Rp 4.278.498.136 pada 31 Desember 2022 dan 2021.

- PT Satria Balitama

Berdasarkan Akta Notaris No. 33 tanggal 14 April 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Esther Mercia Sulaiman, S.H., Tridaya, Entitas Anak, membeli saham PT Satria Balitama sebanyak 12.093 saham dengan persentase kepemilikan sebesar 9,70%.

**11. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS
(Continued)**

**Owned by PT Tri Daya Investindo (Tridaya), a
Subsidiary**

- PT Bank Victoria International Tbk

Investment of 13,391,500 shares and 38,391,500 shares in PT Bank Victoria International Tbk or equivalent to Rp 1,432,890,500 and Rp 7,831,866,000 was with a market price of Rp 107 and Rp 204 per share as of December 31, 2022 and 2021, respectively. Management classified its investment in equity instruments as financial assets at fair value through other comprehensive income.

In 2022, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, sold 25,000,000 shares of PT Bank Victoria International Tbk with a total value of Rp 4,665,367,100, resulting in a gain of Rp 1,315,367,100.

In 2021, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 48,204,000 shares from PT Bank Victoria International Tbk with a total value of Rp 8,435,984,000. PT Tri Daya Investindo also sold its 88,000,000 shares with a total value of Rp 17,330,039,400, resulting in a profit of Rp 3,534,048,264.

The Subsidiary's unrealized (losses)/gains after the increase/decrease in the stock market price were Rp (3,048,975,500) and Rp 4,278,498,136 in December 31, 2022 and 2021, respectively.

- PT Satria Balitama

According to Notarial Deed No. 33 dated April 14, 2010 of Esther Mercia Sulaiman, S.H., Tridaya, a Subsidiary, purchased 12,093 shares of PT Satria Balitama, with the ownership interest of 9.70%.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**11. INVESTASI DALAM INSTRUMEN EKUITAS
(Lanjutan)**

Dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (Tridaya),
Entitas Anak (Lanjutan)

- PT Satria Balitama (Lanjutan)

Berdasarkan Akta PT Satria Balitama No. 39 tanggal 8 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Notaris I Wayan Sugitha, S.H., PT Satria Balitama melakukan penambahan modal setor yang diperoleh dari kapitalisasi selisih lebih penilaian kembali aset tetap Perseroan, sehingga saham PT Satria Balitama berubah dari 12.093 saham atau sebesar Rp 12.093.000.000 (9,70%) menjadi 89.246 saham atau sebesar Rp 89.246.000.000 (9,70%).

12. PROPERTI INVESTASI

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

**11. INVESTMENTS IN EQUITY INSTRUMENTS
(Continued)**

Owned by PT Tri Daya Investindo (Tridaya), a
Subsidiary (Continued)

- PT Satria Balitama (Continued)

According to PT Satria Balitama's Deed No. 39 dated August 8, 2016 of Notary I Wayan Sugitha, S.H., PT Satria Balitama made additional paid-in capital obtained from the capitalization of the revaluation surplus of the Company's fixed assets. Therefore PT Satria Balitama's shares changed from 12,093 shares or Rp 12,093,000,000 (9.70%) to 89,246 shares or Rp 89,246,000,000 (9.70%)

12. INVESTMENT PROPERTIES

The details as of December 31, are as follows:

2 0 2 2						
	Saldo Awal <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>	
Biaya Perolehan						At Cost
Tanah	308.490.041.281	-	-	-	308.490.041.281	Land
Bangunan	452.517.833.349	-	-	-	452.517.833.349	Buildings
Mesin	19.748.884.751	170.000.000	-	-	19.918.884.751	Machineries
Aset dalam Penyelesaian	-	46.661.200	-	-	46.661.200	Assets in Construction
Jumlah	780.756.759.381	216.661.200	-	-	780.973.420.581	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	133.244.168.613	21.952.223.769	-	-	155.196.392.382	Buildings
Mesin	14.488.889.561	1.688.068.873	-	-	16.176.958.434	Machineries
Jumlah	147.733.058.174	23.640.292.642	-	-	171.373.350.816	Total
Jumlah Tercatat	633.023.701.207				609.600.069.765	Net Value
Penurunan Nilai					(441.193.315)	Impairment
Jumlah Tercatat - Bersih					609.158.876.450	Net Value

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

		2 0 2 1				
	Saldo Awal <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>	
Biaya Perolehan						At Cost
Tanah	308.490.041.281	-	-	-	308.490.041.281	<i>Land</i>
Bangunan	452.285.833.349	232.000.000	-	-	452.517.833.349	<i>Buildings</i>
Mesin	19.745.987.024	2.897.727	-	-	19.748.884.751	<i>Machineries</i>
Aset dalam Penyelesaian	120.710.000	-	-	(120.710.000) ¹	-	<i>Assets in Construction</i>
Jumlah	780.642.571.654	234.897.727	-	(120.710.000)	780.756.759.381	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	111.298.479.242	21.945.689.371	-	-	133.244.168.613	<i>Buildings</i>
Mesin	12.122.204.553	2.366.685.008	-	-	14.488.889.561	<i>Machineries</i>
Jumlah	123.420.683.795	24.312.374.379	-	-	147.733.058.174	Total
Jumlah Tercatat	657.221.887.859				633.023.701.207	Net Value

¹ Direklasifikasi ke aset tetap

¹ *Reclassified to property and equipment*

Beban penyusutan atas properti investasi sebesar Rp 23.640.292.642 dan Rp 24.312.374.379, masing-masing pada 31 Desember 2022 dan 2021 dibebankan pada beban langsung.

The depreciation expenses on investment properties amounting to Rp 23,640,292,642 and Rp 24,312,374,379 in December 31, 2022 and 2021, respectively, were charged to direct expenses.

PT BIP Sentosa

PT BIP Sentosa

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 176/2013 tanggal 15 November 2013 yang dibuat dihadapan HJ. Suzie Fauziah Hanum Tadjoeidin. S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT BIP Sentosa, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 1.211 m² serta bangunan di atasnya berupa apartemen yang dikenal dengan nama Apartemen Sinabung yang berlokasi di Jalan Martimbang Raya (d/h Sinabung II) No. 9 RT. 004 RW. 005, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan dengan Hak Guna Bangunan No. 1639/Gunung, berjangka waktu 30 tahun yang jatuh tempo 17 Oktober 2043. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

According to Sale and Purchase Deed No. 176/2013 dated November 15, 2013 of HJ. Suzie Fauziah Hanum Tadjoeidin, S.H., a public notary for land deeds in Jakarta, PT BIP Sentosa, a Subsidiary, acquired 1,211 m² land including the apartment building thereon known as Sinabung Apartment at Jalan Martimbang Raya (formerly Sinabung II) No. 9 RT. 004 RW. 005, Kebayoran Baru, South Jakarta with the Right to Build Certificate No. 1639/ Gunung, for a period of 30 years that will expire on October 17, 2043. The land right can be extended.

Berdasarkan Laporan Penilaian KJPP Satria Setiawan dan Rekan (SISCO) No. 00012/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022 tanggal 16 Maret 2022, harga pasar tanah dan bangunan Apartemen Sinabung dengan Pendekatan Biaya per tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 55.258.000.000.

According to the Assessment Report of KJPP Satria Setiawan and Partners (SISCO) No. 00012/ 2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022 dated March 16, 2022, the market price of land and buildings for the Sinabung Apartment with a Cost Approach as of December 31, 2021 was Rp 55,258,000,000.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

PT BIP Sentosa (Lanjutan)

Per 31 Desember 2022 dan 2021, properti investasi milik BS digunakan sebagai jaminan atas pinjaman utang bank PT Asri Kencana Gemilang, Perusahaan Afiliasi (Catatan 21).

PT Tri Daya Investindo

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 642/2017 tanggal 22 Desember 2017, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli sebidang tanah seluas 941 m² milik PT GMT Investama Mandiri yang berada di lokasi Jalan Simprug Golf XII Blok A/1 Persil No. 12, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dengan sertifikat HGB No. 1663/Grogol Selatan.

Pada tanggal 14 Desember 2016, PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, membeli 6 (enam) bidang tanah dan bangunan (ruko).

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Edi Andesta dan Rekan No. 00394/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 tanggal 12 September 2022, harga pasar tanah di Bandung adalah sebesar Rp 4.417.300.000. Atas penurunan nilai tersebut Perusahaan mencatat kerugian sebesar Rp 441.193.315.

Properti investasi berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tomang Raya Kav 35-37 Jakarta Barat dan tanah yang terletak di Jalan Husein Sastranegara No. 175 Benda Tangerang digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan yang diterima oleh PT Asri Kencana Gemilang, dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk per tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (Catatan 21).

PT Artoda Karya Gemilang

Properti investasi berupa tanah, bangunan dan mesin genset yang berada di mall Star Square Manado, digunakan sebagai jaminan atas fasilitas kredit dari PT Bank MNC International Tbk (Catatan 21).

12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT BIP Sentosa (Continued)

As of December 31, 2022 and 2021, the BS's investment properties were pledged as collateral for the bank loan of PT Asri Kencana Gemilang, an Affiliated Company (Note 21).

PT Tri Daya Investindo

According to Sale and Purchase Deed No. 642/2017 dated December 22, 2017, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 941 m² land owned by PT GMT Investama Mandiri, located at Jalan Simprug Golf XII Blok A/1 Persil No. 12, Kebayoran Lama, South Jakarta, with the Right to Build Certificate No. 1663/South Grogol.

As of December 14, 2016, PT Tri Daya Investindo, a Subsidiary, purchased 6 (six) plots of land and buildings.

According to the Assessment Report of KJPP Edi Andesta and Partners No. 00394/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 dated September 12, 2022, the market price of land in Bandung was Rp 4,417,300,000. For this impairment the Company recorded an impairment loss of Rp 441,193,315.

The investment properties in the form of land and building located on Jalan Tomang Raya Kav 35-37, West Jakarta and land located at Jalan Husein Sastranegara No. 175 Benda Tangerang, were pledged as collateral for the financing facility obtained by PT Asri Kencana Gemilang from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk as of December 31, 2022 and 2021 (Note 21).

PT Artoda Karya Gemilang

Investment properties, land, building and generator engine, at Star Square Mall Manado were pledged as collateral for the credit facilities from PT Bank MNC International Tbk (Note 21).

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

12. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

PT Studio One

Properti investasi milik PT Studio One, Entitas Anak, berupa tanah yang berlokasi di Jl. Tomang Raya No. 33 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan luas tanah sebesar 1.027 m² dengan Sertifikat HGB No. 349/Tomang, berjangka waktu 20 tahun yang jatuh tempo 31 Desember 2037, dengan nilai perolehan sebesar Rp 12.278.906.750.

Properti investasi milik PT Studio One, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan paripasu atas fasilitas pinjaman yang diterima oleh PT Grha Swahita dan PT Tri Daya Investindo, Entitas Anak, dari PT Bank Victoria International Tbk per tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 (Catatan 21).

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1404/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 yang dibuat di hadapan H. Djohan Djauhary, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 4.290 m² serta bangunan di atasnya berupa gedung perkantoran Graha BIP yang berlokasi di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta dari PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) selaku kuasa dari PT Kanindo Nugratama (debitur Bapindo) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 82 tanggal 6 September 1996 yang dibuat di hadapan Drs. Trisasono, S.H., notaris di Jakarta, dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No. 138, berjangka waktu 20 tahun yang jatuh tempo tahun 2009 dan telah diperpanjang sampai dengan tahun 2029. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

Properti investasi gedung perkantoran Graha BIP, Gedung The Victoria di Tomang dan Apartemen Sinabung telah diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 13).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menimbulkan indikasi penurunan nilai properti investasi, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk properti investasi.

12. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

PT Studio One

The investment property owned by PT Studio One, a Subsidiary, is 1,027 m² land located at Jl. Tomang Raya No. 33 Tomang Village, Grogol Petamburan Subdistrict, West Jakarta, with an acquisition cost of Rp 12,278,906,750 and HGB Certificate No. 349/Tomang, for a period of 20 years that will expire on December 31, 2037.

The investment property owned by PT Studio One, a Subsidiary, was pledged as paripasu collateral for a loan received by PT Grha Swahita and PT Tri Daya Investindo, Subsidiaries, from PT Bank Victoria International Tbk as of December 31, 2022 and 2021 (Note 21).

PT Asri Kencana Gemilang

According to Sale and Purchase Deed No. 1404/Setiabudi/1997 dated December 30, 1997, of H. Djohan Djauhary, S.H., a public notary for land deeds in Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, acquired 4,290 m² land including the building thereon, Graha BIP located on Jalan Gatot Subroto, Jakarta, from PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) as a representative of PT Kanindo Nugratama (Bapindo's debtor), according to Deed of Sale and Purchase Agreement No. 82 dated September 6, 1996 of Drs. Trisasono, S.H., notary in Jakarta, with the Right to Build Certificate (HGB) No. 138, for a period of 20 years that expired in 2009 and has been extended until 2029. The land right can be extended.

The investment properties, Graha BIP office buildings, The Victoria Building at Tomang and Sinabung Apartment, were insured together with property and equipment (Note 13).

The Group's management believes that there were no events or changes in circumstances that indicated impairment in the carrying amount of investment properties. Therefore, an allowance for impairment losses of investment property is not necessary.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP

13. PROPERTY AND EQUIPMENT

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follows:

		2 0 2 2					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Biaya Perolehan						At Cost	
Pemilikan Langsung						Direct Acquisitions	
Tanah	79.494.140.843	-	-	-	79.494.140.843	Land	
Bangunan	144.875.577.455	57.387.996.322	-	156.327.250	202.419.901.027	Buildings	
Mesin dan Peralatan	3.453.174.178	255.210.996	-	2.172.597.377	5.880.982.551	Machineries and Equipment	
Perabotan dan Peralatan	5.856.079.414	4.002.144.100	-	(6.017.529.539)	3.840.693.975	Furniture and Fixtures	
Kendaraan	1.421.875.000	129.300.000	177.000.000	-	1.374.175.000	Vehicles	
Peralatan Hotel	18.444.460.580	7.230.000	-	3.844.932.162	22.296.622.742	Hotel Equipment	
Peralatan Food Court	239.100.500	1.100.000	-	-	240.200.500	Food Court Equipment	
Peralatan Proyek	1.257.394.682	957.679.330	-	-	2.215.074.012	Project Equipment	
Jumlah Pemilikan Langsung	255.041.802.652	62.740.660.748	177.000.000	156.327.250	317.761.790.650	Total Direct Acquisitions	
Aset dalam Penyelesaian	330.037.250	6.351.747.501	-	(156.327.250)	6.525.457.501	Asset in Progress	
Jumlah	255.371.839.902	69.092.408.249	177.000.000	-	324.287.248.151	Total	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation	
Pemilikan Langsung						Direct Acquisitions	
Bangunan	50.929.572.929	6.712.777.767	-	191.409.051	57.833.759.747	Buildings	
Mesin dan Peralatan	3.453.174.178	4.788.376	-	2.160.931.454	5.618.894.008	Machineries and Equipment	
Perabotan dan Peralatan	5.103.600.861	568.264.536	-	(2.653.371.132)	3.018.494.265	Furniture and Fixtures	
Kendaraan	1.255.763.368	39.940.001	177.000.000	-	1.118.703.369	Vehicles	
Peralatan Hotel	18.325.154.133	195.179.739	-	301.030.627	18.821.364.499	Hotel Equipment	
Peralatan Food Court	237.014.658	2.200.418	-	-	239.215.076	Food Court Equipment	
Peralatan Proyek	691.985.623	465.785.405	-	-	1.157.771.028	Project Equipment	
Jumlah	79.996.265.750	7.988.936.242	177.000.000	-	87.808.201.992	Total	
Jumlah Tercatat	175.375.574.152				236.479.046.159	Net Value	
		2 0 2 1					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Biaya Perolehan						At Cost	
Pemilikan Langsung						Direct Acquisitions	
Tanah	77.510.620.093	1.983.520.750	-	-	79.494.140.843	Land	
Bangunan	143.575.312.795	301.233.900	-	999.030.760 ²	144.875.577.455	Buildings	
Mesin dan Peralatan	3.765.275.176	-	-	(312.100.998)	3.453.174.178	Machineries and Equipment	
Perabotan dan Peralatan	5.987.040.293	236.552.603	159.866.200	(207.647.282)	5.856.079.414	Furniture and Fixtures	
Kendaraan	1.421.875.000	-	-	-	1.421.875.000	Vehicles	
Peralatan Hotel	17.924.712.300	-	-	519.748.280	18.444.460.580	Hotel Equipment	
Peralatan Food Court	239.100.500	-	-	-	239.100.500	Food Court Equipment	
Peralatan Proyek	938.474.000	318.920.682	-	-	1.257.394.682	Project Equipment	
Jumlah Pemilikan Langsung	251.362.410.157	2.840.227.935	159.866.200	999.030.760	255.041.802.652	Total Direct Acquisitions	
Aset dalam Penyelesaian	-	209.327.250	-	120.710.000¹	330.037.250	Asset in Progress	
Jumlah	251.362.410.157	3.049.555.185	159.866.200	1.119.740.760	255.371.839.902	Total	

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

	2 0 2 1				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Pemilikan Langsung					Direct Acquisitions
Bangunan	44.966.118.874	5.913.323.655	-	50.130.400	50.929.572.929
Mesin dan Peralatan	3.318.956.746	134.217.432	-	-	3.453.174.178
Perabotan dan Peralatan	5.106.568.854	307.556.793	154.973.566	(155.551.220)	5.103.600.861
Kendaraan	1.237.277.232	33.936.250	-	(15.450.114)	1.255.763.368
Peralatan Hotel	18.097.182.360	122.550.953	-	105.420.820	18.325.154.133
Peralatan Food Court	168.565.150	52.999.394	-	15.450.114	237.014.658
Peralatan Proyek	410.340.216	281.645.407	-	-	691.985.623
Jumlah	73.305.009.432	6.846.229.884	154.973.566	-	79.996.265.750
Jumlah Tercatat	178.057.400.725				175.375.574.152
					Net Value

¹ Reklasifikasi dari Properti Investasi

¹ *Reclassification from Investment Properties*

² Reklasifikasi dari Persediaan

² *Reclassification from Inventories*

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

Depreciation charged to operations is as follows:

	2 0 2 2	2 0 2 1	
Beban Langsung	2.785.874.798	3.028.689.168	<i>Direct Expenses</i>
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan dari Operasi yang Dihentikan	-	2.949.204	<i>Loss for the Year from Discounted Operation</i>
Beban Usaha (Catatan 30)	5.203.061.444	3.814.591.512	<i>Operating Expenses (Note 30)</i>
Jumlah	7.988.936.242	6.846.229.884	Total

PT Asri Kencana Gemilang

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Akta Jual Beli No. 1404/Setiabudi/1997 tanggal 30 Desember 1997 yang dibuat di hadapan H. Djohan Djauhary, S.H., pejabat pembuat akta tanah di Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, melakukan pembelian sebidang tanah seluas 4.290 m² serta bangunan di atasnya berupa gedung perkantoran Graha BIP yang berlokasi di Jalan Jenderal Gatot Subroto, Jakarta dari PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) selaku kuasa dari PT Kanindo Nugratama (debitur Bapindo) berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 82 tanggal 6 September 1996 yang dibuat dihadapan Drs. Trisasono, S.H., notaris di Jakarta, dengan hak legal berupa Hak Guna Bangunan No. 138, berjangka waktu sampai dengan tahun 2029. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

According to Sale and Purchase Deed No. 1404/Setiabudi/1997 dated December 30, 1997, of H. Djohan Djauhary, S.H., a public notary for land deeds in Jakarta, PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, acquired 4,290 m² land including Graha BIP building thereon located on Jalan Gatot Subroto, Jakarta from PT Bank Pembangunan Indonesia (Bapindo) as a representative of PT Kanindo Nugratama (Bapindo's debtor), according to Deed of Sale and Purchase Agreement No. 82 dated September 6, 1996 of Drs. Trisasono, S.H., public notary in Jakarta, with the Right to Build Certificate (HGB) No. 138 for a period until 2029. The land right can be extended.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

13. ASET TETAP (Lanjutan)

PT Studio One

Aset tetap berupa tanah dan bangunan terletak di Jalan Talang Betutu, Jakarta Pusat milik PT Studio One, Entitas Anak, digunakan sebagai jaminan kepada PT Bank Victoria International Tbk untuk menjamin hutang PT Tri Daya Investindo dan PT Grha Swahita per 31 Desember 2022 dan 2021 (Catatan 21).

PT Grha Swahita

Aset tetap berupa tanah dan bangunan Hotel U-Paasha milik PT Grha Swahita, Entitas Anak, yang terletak di Jl. Laksmana No. 77, Seminyak, Bali telah dijaminkan kepada PT Bank Panin Dubai Syariah per 31 Desember 2021 untuk memperoleh Fasilitas Kredit yang diterima dari PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak (Catatan 21).

PT BIP Properti Permai

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 68 dari Notaris Suwarni Sukiman, S.H., tanggal 18 Desember 2020, PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, membeli sebidang tanah seluas 7.400 m² milik PT Aditya Tirta Renata yang terletak di Desa Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali senilai Rp 27.000.000.000.

Pada tanggal 27 Mei 2021, PT BIP Properti Permai membayar biaya Akta Jual Beli (AJB) dan proses balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas tanah di Tanjung Benoa sebesar Rp 1.983.520.750. Biaya tersebut dikapitalisasi ke dalam nilai tanah, sehingga per 31 Desember 2021 nilai tanah PT BIP Properti Permai menjadi sebesar Rp 28.983.520.750.

Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) atas kepemilikan tanah sudah atas nama PT BIP Properti Permai sesuai dengan HGB No. 23 berjangka waktu 30 tahun yang jatuh tempo 17 September 2033. Hak atas tanah tersebut dapat diperpanjang.

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

PT Studio One

The land and building properties on Jalan Talang Betutu, Central Jakarta, belonging to PT Studio One, Subsidiary, were pledged as collateral to PT Bank Victoria International Tbk to guarantee PT Tri Daya Investindo and PT Grha Swahita's loans as of December 31, 2022 and 2021 (Note 21).

PT Grha Swahita

The land and building properties of the U-Paasha Hotel owned by PT Grha Swahita, a Subsidiary, located at Jl. Laksmana No. 77, Seminyak, Bali were pledged as collateral to PT Bank Panin Dubai Syariah as of December 31, 2021 to obtain a Credit Facility obtained from PT Asri Kencana Gemilang, Subsidiary (Note 21).

PT BIP Properti Permai

According to Sale and Purchase Agreement Deed No. 68 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., dated December 18, 2020, PT BIP Properti Permai, a Subsidiary purchased a 7,400 m² plot of land belonging to PT Aditya Tirta Renata, located in Tanjung Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province, for Rp 27,000,000,000.

On May 27, 2021, PT BIP Properti Permai paid the cost of the Deed of Sale and Purchase (AJB) and the process of the name transfer of the Right to Build Certificate (SHGB) for the land in Tanjung Benoa amounting to Rp 1,983,520,750. This cost was capitalized into the land value, so as of December 31, 2021, the land value of PT BIP Properti Permai was Rp 28,983,520,750.

The Right to Build Certificate (HGB) for the land ownership is already in the name of PT BIP Properti Permai, in accordance with HGB No. 23 for a period 30 years that will expire on September 17, 2033. The land right can be extended.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-TANGGAL
TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

PT Sunset Studio One

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 109 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., pada tanggal 28 April 2022 dan Akta Jual Beli No. 16, 17 dan 18 tanggal 30 Agustus 2022, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, membeli Tanah dan Bangunan seluas 4.150 m² milik PT Rudy Indopratama Sejahtera yang terletak di Desa Kuta Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali senilai Rp 50.000.000.000.

Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 117/WB-MNC/IX/2022 tanggal 1 September 2022, PT Sunset Studio One telah menjaminkan aset berupa tanah dan bangunan Hotel Paasha Atelier yang terletak di Bali kepada PT Bank MNC Internasional (Catatan 21) per 31 Desember 2022.

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

PT Sunset Studio One

According to Sale and Purchase Agreement Deed No. 109 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., dated April 28, 2022 and Sale and Purchase Deed No. 16, 17 and 18 dated August 30, 2022, PT Sunset Studio One, Subsidiary' purchased a 4,150 m² plot of building and land belonging to PT Rudy Indopratama Sejahtera located in Kuta Village, Kuta District, Badung Regency, Bali Province, for Rp 50,000,000,000.

According to Credit Agreement No. 117/WB-MNC/IX/2022 dated September 1, 2022, PT Sunset Studio One has pledged the land and buildings of the Paasha Atelier Hotel located in Bali to PT Bank MNC Internasional Tbk (Note 21) as collateral as of December 31, 2022.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

Berdasarkan Laporan Penilaian harga pasar aset tetap dan properti investasi yang dimiliki oleh BIP Grup adalah sebagai berikut:

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Based on the following Appraisal Reports, the market values of property and equipment and investment properties owned by BIP Group are as follows:

	Jenis Aset/ Asset Type	Penilai/ Valuer	Lokasi/ Location	No. Laporan/ Report No.	Tanggal/ Date	Harga Pasar/ Market Value
a. Perusahaan/The Company						
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Raya Narogong KM 21 Cileungsi, Bogor	065/LP/IV/2013	25 April 2013/ April 25, 2013	8.509.000.000
b. Entitas Anak, Kepemilikan Langsung/ Subsidiaries, Direct Acquisition						
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. Jenderal Gatot Subroto No. 3, Bandung	00394/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	4.417.300.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. Ahmad Yani No. 63, Bekasi	00392/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	2.605.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo No. 26, Cirebon	00396/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	2.844.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. By Pass Ngurah Rai, Bali	00393/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	6.483.840.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. Yos Sudarso Tegal, Jawa Tengah	00391/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	2.040.500.000
PT Asri Kencana Gemilang	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta	00130/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	500.273.000.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. Husein Sastranegara, Tangerang	00390/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	86.262.280.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Jl. Tomang Raya, Jakarta	00387/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022	12 September 2022/ September 12, 2022	98.661.800.000
PT Tri Daya Investindo	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Patal Senayan Simprung, Jakarta	115/LP/XI/2017	20 November 2017/ November 20, 2017	36.416.700.000
PT BIP Sentosa	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Satria Setiawan & Rekan	Jl. Martimbang Raya No. 9, Jakarta	00012/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022	16 Maret 2022/ March 16, 2022	55.258.000.000
PT BIP Sentosa	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Muhammad Taufik	Jl. Martimbang Raya, Jakarta	00129/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	62.537.000.000

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

	Jenis Aset/ Asset Type	Penilai/ Valuer	Lokasi/ Location	No. Laporan/ Report No.	Tanggal/ Date	Harga Pasar/ Market Value	
	PT BIP Lokakencana	Tanah/Land	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung	076/SKR/III/2019	20 Maret 2019/ March 20, 2019	129.466.000.000
	PT BIP Lokakencana	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung,	292/LP/IX/2015	15 September 2015/ September 15 2015	2.516.000.000
c. Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Tri Daya Investindo/ Indirect Acquisition through PT Tri Daya Investindo							
	PT Grha Swahita	Tanah dan Bangunan Hotel/ Land and Hotel Building	KJPP Satria Setiawan & Rekan	Jl. Laksamana No. 77, Badung, Bali	00014/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022	16 Maret 2022/ March 16, 2022	122.843.000.000
	PT Grha Swahita	Tanah dan Bangunan Hotel/ Land and Hotel Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Laksamana No. 77, Badung, Bali	00122/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	182.949.900.000
	PT Studio One	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Talang Betutu No. 15, Jakarta	00126/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	49.318.800.000
	PT Studio One	Tanah / Land	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Tomang Raya No. 33	00127/2.0053-00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	44.128.136.000
	PT Studio One	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Pemuda No. 3 Mintaragen, Tegal	166/LP/II/2015	27 April 2015/ April 27, 2015	10.651.000.000
	PT Artoda Karya Gemilang	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Jl. Wolter Monginsidi Manado, Sulawesi Utara	00128/2.0053.00/PI/03/0095/1/II/2020	18 Februari 2020/ February 18, 2020	472.964.539.000
	PT Canggü Suite Condotel	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Satria Setiawan & Rekan	Jl. Raya Canggü, Badung, Bali	00013/2.0124-03/PI/04/00257/1/III/2022	16 Maret 2022/ March 16, 2022	18.196.000.000
	PT Canggü Suite Condotel	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Maulana, Andesta & Rekan	Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta Utara, Desa Tibubeneng	167/LP/IV/2015	27 April 2015/ April 27, 2015	10.275.840.000
	PT Sunset Studio One	Tanah dan Bangunan/ Land and Building	KJPP Edi, Andesta & Rekan	Kelurahan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali	00182/2.0053.00/PI/03/0095/1/IV/2022	27 April 2022/ April 27, 2022	141.297.000.000

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

13. ASET TETAP (Lanjutan)

Persentase penyelesaian aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar 95,00% - 97,00% didasarkan pada biaya aktual yang terjadi dibandingkan dengan biaya proyek yang direncanakan. Aset dalam penyelesaian diperkirakan akan selesai di tahun 2023 dan tidak ada hambatan dalam proses penyelesaiannya.

Aset tetap dan properti investasi (Catatan 12) Entitas Anak telah diasuransikan atas risiko bencana alam, teroris dan sabotase dengan nilai pertanggungan seluruhnya masing-masing sebesar Rp 724.501.714.908 dan Rp 564.501.714.908 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen telah mengkaji ulang atas estimasi umur ekonomis, metode penyusutan pada setiap akhir periode.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang menimbulkan indikasi penurunan nilai atas jumlah tercatat aset tetap, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap.

13. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

The percentage of construction in progress as of December 31, 2022 and 2021 is 95.00% to 97.00% respectively, based on the actual costs incurred comparing to the plan project costs. The construction in progress is estimated to be completed in 2023, and there are no obstacles in the completion process.

Property and equipment and investment properties (Note 12) of the Subsidiaries were covered with insurance from the risks of natural disasters, terrorism and sabotage with total insurance coverage of Rp 724,501,714,908 and Rp 564,501,714,908 as of December 31, 2022 and 2021, respectively. Management believes that the insurance coverage was adequate to cover possible losses on the assets insured.

Management has reviewed the estimated assets' useful lives and depreciation method at each period-end.

The Group's management believes that there was no condition or event that indicated impairment in the carrying amount of its property and equipment. Therefore, an allowance for impairment losses on property and equipment is not considered necessary.

14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA

Rekonsiliasi aset hak guna dan liabilitas sewa per 31 Desember adalah sebagai berikut:

14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES

The reconciliation of right-of-use assets and lease liabilities as of December 31, are as follows:

	Mesin/ Machines	Properti/ Properties	Tanah/ Land	Jumlah/ Total	
Aset Hak Guna					Right-of-Use Assets
Saldo Per 1 Januari 2021	3.622.604.167	281.087.218	10.658.448.310	14.562.139.695	Balance as of January 1, 2021
Beban Penyusutan selama Tahun Berjalan	(523.750.001)	(31.523.797)	(317.240.296)	(872.514.094)	Depreciation Expense for the Year
Saldo per 31 Desember 2021	3.098.854.166	249.563.421	10.341.208.014	13.689.625.601	Balance as of December 31, 2021
Penambahan	-	-	36.062.638.889	36.062.638.889	Addition
Beban Penyusutan selama Tahun Berjalan	(523.749.999)	(31.523.797)	(495.990.292)	(1.051.264.088)	Depreciation Expense for the Year
Saldo Per 31 Desember 2022	2.575.104.167	218.039.624	45.907.856.611	48.701.000.402	Balance as of December 31, 2022

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA (Lanjutan) **14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES (Continued)**

	2022	2021	
Jumlah yang Diakui di Laba Rugi			Amount Recognized in Profit and Loss
Beban Penyusutan Aset Hak Guna	1.051.264.088	872.514.094	<i>Depreciation Expense on Right-of-Use Assets</i>
Bunga Liabilitas Sewa	-	69.325.131	<i>Interest on Lease Liabilities</i>

Aset hak guna merupakan sewa atas tanah yang terdiri dari:

Right of use assets represent land rentals consisting of:

Perusahaan

The Company

Berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 84 sampai dengan 96 tanggal 18 November 2022 dari Notaris Suwarni Sukiman, S.H., Perusahaan membeli sebidang tanah seluas 4.974 m² milik Yosef Sudikbyo yang terletak di Kelurahan Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Bali.

According to the Deed of Sale and Purchase Agreement No. 84 until 96 dated November 18, 2022 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., the Company purchased 4,974 m² of land owned by Yosef Sudikbyo located in Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali.

Entitas Anak

Subsidiaries

PT Tri Daya Investindo

PT Tri Daya Investindo

Tanah dan bangunan Jalan Raya Bogor Km 17 Komplek Ruko Pasar Induk Kramat Jati Blok D2/33, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur dengan luas tanah sebesar 100 m² dan luas bangunan 140 m². Pemberian Izin Pemakaian Tempat Usaha berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 219 tanggal 23 Desember 2016 berlaku hingga 16 September 2029.

Land and building on Jalan Raya Bogor Km 17, Kramat Jati, Ruko Pasar Induk Blok D2/33, Kramat Jati District, East Jakarta, with a land area of 100 m² and a building area of 140 m². The Granting of Business Place Permit was based on Sale and Purchase Agreement Deed No. 219 dated December 23, 2016, valid until September 16, 2029.

Berdasarkan Laporan Penilaian oleh KJPP Maulana, Andesta & Rekan No. 00395/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 tanggal 12 September 2022, harga pasar tanah dan bangunan berlokasi di Jl. Raya Bogor Km. 17, Jakarta, berdasarkan Pendekatan Pasar dengan Perbandingan Data Pasar per tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 2.425.900.000.

According to Appraisal Report by KJPP Maulana, Andesta & Partners No. 00395/2.0053-00/PI/03/0095/1/IX/2022 dated September 12, 2022, the market price of land and buildings located on Jl. Raya Bogor Km. 17, Jakarta, based on the Market Approach with the Market Data Comparison as of December 31, 2021, was Rp 2,425,900,000.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

14. ASET HAK GUNA DAN LIABILITAS SEWA (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita

Tanah PT Grha Swahita, Entitas Anak, merupakan tanah dengan Sertifikat HGB No. 47 yang terletak di Kel. Seminyak Kec. Kuta Kab. Badung Propinsi Bali seluas 3.065 m², terdaftar atas nama PT Grha Swahita. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB diatas Hak Milik No. 27 tanggal 7 Mei 2009 yang dibuat oleh Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun. Pada tanggal 3 Juli 2017, PT Grha Swahita, telah memperpanjang kembali hak sewa atas hak tanah untuk jangka waktu 15 tahun, sehingga jangka waktu berakhirnya HGB semula 15 Juli 2038 menjadi tanggal 15 Juli 2053.

PT Cangu Suite Condotel

Tanah PT Cangu Suite Condotel, Entitas Anak merupakan tanah dengan sertifikat HGB No. 324, 325 dan 326 yang terletak di Desa Tibubeneng Kec. Kuta Utara Kab. Badung Propinsi Bali dengan total seluas 4.460 m², terdaftar atas nama PT Cangu Suite Condotel. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB di atas Hak Milik No. 77, 78 dan 79 tanggal 25 Juli 2011 yang dibuat oleh Notaris BF Harry Prastawa, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun.

PT Sunset Studio One

Berdasarkan Perjanjian Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Milik No. 14 tanggal 9 November 2012 dari Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10756 di Desa Kuta tanggal 15 Oktober 2012 mengalami pembaharuan selama 30 tahun terhitung sejak 30 September 2038 dan berakhir pada 30 September 2068.

Berdasarkan Perjanjian Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas Tanah Hak Milik No. 9 tanggal 14 Januari 2010 dari Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., Hak Guna Bangunan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 10282 dan 10284 di Desa Kuta tanggal 21 Desember 2009 mengalami pembaharuan selama 30 tahun terhitung sejak 30 September 2038 dan berakhir pada 30 September 2068.

14. RIGHT-OF-USE ASSETS AND LEASE LIABILITIES (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita

3,065 m² land of PT Grha Swahita, a Subsidiary, represents land with HGB Certificate No. 47, located at Seminyak Village, Kuta Subdistrict, Badung District, Bali Province, registered in the name of PT Grha Swahita. The HGB was issued in accordance with Deed of Granting of HGB on freehold titles No. 27 dated May 7, 2009 of Notary I Putu Ngurah Aryana, S.H., for a 30 year period. On July 3, 2017, PT Grha Swahita, extended more the rental rights on the land rights for a 15 year period, so the expiry date of the HGB changed from July 15, 2038 to July 15, 2053.

PT Cangu Suite Condotel

4,460 m² land of PT Cangu Suite Condotel, a Subsidiary, represents land with HGB Certificates Nos. 324, 325 and 326, located at Tibubeneng Village, North Kuta Subdistrict, Badung District, Bali Province, registered in the name of PT Cangu Suite Condotel. The HGB was issued in accordance with Deed of Granting of HGB on freehold titles Nos. 77, 78 and 79 dated July 25, 2011 of Notary BF Harry Prastawa, S.H., for a 30 year period.

PT Sunset Studio One

According to Agreement No. 14 dated November 9, 2012 from Notary I Putu Ngurah Aryana, S.H. on the renewal of the Right to Build (HGB) over the Freehold Land Title (SHM) No. 10756 dated October 15, 2012 of the land in Kuta Village, the Right to Build has been extended to thirty years, valid from September 30, 2038 to September 30, 2068.

According to Agreement No. 9 dated November 9, 2012 from Notary I Putu Ngurah Aryana, S.H. on the renewal of the Right to Build (HGB) over the Freehold Land Title (SHM) No. 10282 and 10284 dated December 21, 2009 of the land in Kuta Village, the Right to Build has been extended to thirty years, valid from September 30, 2038 to September 30, 2068.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

15. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2022
PT Bank Central Asia Tbk	12.957.733.658
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	8.270.739.865
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.796.240.946
PT Bank Negara Indonesia Tbk	1.819.618.957
PT Bank Nationalnobu Tbk	1.384.063.339
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	1.228.447.908
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.097.154.516
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	1.081.170.531
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	801.826.910
PT Bank UOB Indonesia	781.464.020
PT Bank Permata	719.619.462
PT China Construction Bank Indonesia Tbk	628.748.892
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	603.106.929
PT Bank OCBC NISP Tbk	342.900.276
PT Bank KEB Hana Indonesia	307.860.271
PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk	121.552.812
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	71.185.106
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	64.842.837
PT Bank Artha Graha Tbk	33.733.687
Jumlah	40.112.010.922

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan deposito berjangka yang ditempatkan pada bank-bank tertentu pemberi Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sehubungan dengan fasilitas kredit pemilikan rumah yang diperoleh pelanggan JO (Joint Operation) dalam proyek Citra Maja Raya 2.

15. RESTRICTED FUNDS

The details as of December 31, are as follows:

	2021	
	41.118.566.383	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
	14.209.922.100	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
	14.889.515.780	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>
	2.706.795.942	<i>PT Bank Negara Indonesia Tbk</i>
	570.347.787	<i>PT Bank Nationalnobu Tbk</i>
	1.941.559.845	<i>PT Bank Rakyat Indonesia Tbk</i>
	1.469.969.992	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
	1.550.022.464	<i>PT Bank Syariah Indonesia Tbk</i>
	1.004.081.915	<i>PT Bank Maybank Indonesia Tbk</i>
	952.603.547	<i>PT Bank UOB Indonesia</i>
	1.209.450.862	<i>PT Bank Permata</i>
	1.057.486.680	<i>PT China Construction Bank Indonesia Tbk</i>
	877.154.874	<i>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</i>
	464.187.502	<i>PT Bank OCBC NISP Tbk</i>
	428.657.796	<i>PT Bank KEB Hana Indonesia</i>
	121.552.812	<i>PT Bank Tabungan Negara Syariah Tbk</i>
	89.867.605	<i>PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk</i>
	64.807.836	<i>PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk</i>
	33.733.686	<i>PT Bank Artha Graha Tbk</i>
Total	84.760.285.408	

Restricted funds are time deposits placed at certain banks providing mortgages in connection with housing loans obtained by JO (Joint Operation) customers in Citra Maja Raya 2 project.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

16. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
CV Bangun Prasetya Utama	1.529.078.675	2.176.514.238
CV Atthafood	1.453.825.103	1.250.825.043
PT Trimatra Bangun Persada	1.133.719.755	972.416.436
CV Wulan Permata	1.104.995.605	1.135.637.799
PT Ikagriya Darmapersada	986.620.324	754.889.137
PT Mitra Karya Bangun Sejahtera	747.422.575	-
PT Intan Persada	646.584.105	437.906.676
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 500.000.000)	5.068.031.793	5.925.347.411
Jumlah	<u>12.670.277.935</u>	<u>12.653.536.740</u>

16. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

The details as of December 31, are as follows:

CV Bangun Prasetya Utama
CV Atthafood
PT Trimatra Bangun Persada
CV Wulan Permata
PT Ikagriya Darmapersada
PT Mitra Karya Bangun Sejahtera
PT Intan Persada
Others (Accounts with balances below Rp 500,000,000, each)
Total

17. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bagian Jangka Pendek		
Pihak Ketiga		
PT Saga Indocama	293.885.696	293.885.696
Bagi Hasil	247.030.286	247.030.286
PT Sinar Jernih Sarana	146.520.000	129.800.000
CV Ayuri Mitra Inovasi	120.000.000	479.155.200
PT Dharmamas Bali Putera	107.539.294	107.539.294
PT Mandiri Mega Jaya	100.000.000	-
Sutan Agri Resources Pte Ltd	-	51.478.800.000
PT Citra Mitra Puspita	-	249.106.672
PT Mekar Sukses Sejahtera	-	400.000.000
PT Berkat Sinar Sentosa	-	244.987.528
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	442.228.859	1.464.969.346
Jumlah	<u>1.457.204.135</u>	<u>55.095.274.022</u>
Bagian Jangka Panjang		
PT Bank MNC International Tbk (Catatan 21)	32.341.537.019	28.766.985.355
JUMLAH	<u>33.798.741.154</u>	<u>83.862.259.377</u>

17. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

The details as of December 31, are as follows:

Short-term
Third Parties
PT Saga Indocama
Profit Sharing
PT Sinar Jernih Sarana
CV Ayuri Mitra Inovasi
PT Dharmamas Bali Putera
PT Mandiri Mega Jaya
Sutan Agri Resources Pte Ltd
PT Citra Mitra Puspita
PT Mekar Sukses Sejahtera
PT Berkat Sinar Sentosa
Others (Accounts with balances below Rp 100,000,000, each)
Total
Long-term
PT Bank MNC International Tbk (Note 21)
TOTAL

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

18. BEBAN AKRUAL

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Kontraktor	18.627.049.455	-	Contractor
Perlengkapan, Perabotan dan Peralatan	1.057.230.172	1.062.712.859	Furniture, Fixtures and Equipment
Listrik, Air, Gas dan Bahan Bakar	1.023.612.977	866.021.809	Electricity, Water, Gas dan Fuel
Bunga atas Pinjaman	387.500.000	2.737.123.419	Loan Interest
Jasa Manajemen	261.435.614	14.215.418	Management Fees
Konsultan	227.872.424	807.217.616	Consultants
Lain-lain	4.853.101.502	2.768.395.638	Others
Jumlah	<u>26.437.802.144</u>	<u>8.255.686.759</u>	Total

18. ACCRUED EXPENSES

The details as of December 31, are as follows:

19. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Perusahaan			The Company
Pajak Pertambahan Nilai	<u>297.239.026</u>	<u>162.695.926</u>	Value Added Tax
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	5.081.155.433	8.386.140.177	Income Tax Article 4 (2)
Pajak Penghasilan Pasal 25	503.645.855	503.645.855	Income Tax Article 25
Pajak Pertambahan Nilai	1.311.820.179	1.501.624.696	Value Added Tax
Pajak Penghasilan Pasal 21	27.550	5.891.416	Others
Jumlah	<u>6.896.649.017</u>	<u>10.397.302.144</u>	Total
JUMLAH	7.193.888.043	10.559.998.070	TOTAL
Bagian Lancar	<u>6.690.242.188</u>	<u>10.056.352.215</u>	Current Portion
Bagian Tidak Lancar	<u>503.645.855</u>	<u>503.645.855</u>	Non-Current Portion

a. Prepaid Taxes

The details as of December 31 are as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Perusahaan			The Company
Pajak Penghasilan Pasal 21	17.178.823	11.607.184	<i>Income Tax Article 21</i>
Pajak Penghasilan Pasal 23	1.899.999	3.050.000	<i>Income Tax Article 23</i>
Pajak Penghasilan Pasal 26	5.000.000	5.000.000	<i>Income Tax Article 26</i>
Jumlah	<u>24.078.822</u>	<u>19.657.184</u>	Total
Entitas Anak			Subsidiaries
Pajak Pertambahan Nilai	1.385.299.471	741.717.471	<i>Value Added Tax</i>
Pajak Penghasilan Pasal 4 (2)	764.033.870	810.584.461	<i>Income Tax Article 4 (2)</i>
Pajak Pembangunan 1	565.736.022	178.348.685	<i>Development Tax 1</i>
Pajak Penghasilan Pasal 23	56.690.453	70.301.046	<i>Income Tax Article 23</i>
Pajak Penghasilan Pasal 21	98.040.306	37.742.003	<i>Income Tax Article 21</i>
Pajak Penghasilan Pasal 29	85.022.649	1.472.353	<i>Income Tax Article 29</i>
Pajak Penghasilan Pasal 25	10.262.254	11.784.305	<i>Income Tax Article 25</i>
Pajak Penghasilan Pasal 26	27.223.952	1.250.559	<i>Income Tax Article 26</i>
Jumlah	<u>2.992.308.977</u>	<u>1.853.200.883</u>	Total
JUMLAH	<u><u>3.016.387.799</u></u>	<u><u>1.872.858.067</u></u>	TOTAL

Grup akan menyelesaikan seluruh liabilitas perpajakan lainnya, jika ada, pada saat jatuh tempo.

The Group will settle other tax obligations, if any, as and when they fall due.

Pada 31 Maret 2020, Presiden Republik Indonesia menetapkan peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2020, yang menetapkan, antara lain, penyesuaian tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak dalam negeri dan bentuk usaha tetap dalam bentuk penurunan pasal 17 ayat (1) huruf b UU 22% Pajak Penghasilan yang berlaku pada tahun fiskal 2020 dan 2021 dan 20% berlaku pada tahun pajak 2022.

On March 31, 2020, the President of the Republic of Indonesia established Government Regulation in Lieu of Law of the Republic of Indonesia No. 1 of 2020, which stipulates, among others, the adjustments to income tax rate for resident corporate taxpayers and permanent establishments in the form of tariff reduction of Article 17 paragraph (1) sub paragraph b of Income Tax Law at 22%, applicable in fiscal years 2020 and 2021, and 20%, applicable in the tax year 2022.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

b. Utang Pajak (Lanjutan)

Pada 29 Oktober 2021, Presiden Republik Indonesia menetapkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 mengenai Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan), yang menetapkan, antara lain, tarif pajak penghasilan untuk wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap sebesar 22% Pajak Penghasilan yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

c. Pajak Kini

Perusahaan

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak final dan pajak penghasilan dengan rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember adalah sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Laba Konsolidasian sebelum Pajak Final dan Pajak Penghasilan	34.104.942.846	28.214.677.440
Laba sebelum Pajak Penghasilan - Entitas Anak	(31.979.465.534)	(56.357.938.910)
Eliminasi	<u>62.779.933.287</u>	<u>112.563.835.621</u>
Laba sebelum Pajak Penghasilan - Perusahaan	<u>64.905.410.599</u>	<u>84.420.574.151</u>
Beda Waktu		
Beban (Pendapatan) Imbalan Kerja	<u>(52.151.682)</u>	<u>151.585.066</u>

19. TAXATION (Continued)

b. Taxes Payables (Continued)

On October 29, 2021, the President of the Republic of Indonesia enacted Law No. 7 of 2021 concerning the Harmonization of Tax Regulations (Law on the Harmonization of Tax Regulations), which stipulates, among other things, the income tax rate for resident corporate taxpayers and permanent establishments at 22%, valid from fiscal year 2022.

c. Current Tax

The Company

The reconciliation between loss before final tax and income tax with fiscal loss for the year ended December 31, is as follows:

Consolidated Income before Final Tax and Income Tax Income before Income Tax - Subsidiaries Elimination

Income before Income Tax - the Company

Timing Differences
Employee Benefits Expenses (Income)

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

c. Pajak Kini (Lanjutan)

c. Current Tax (Continued)

Perusahaan (Lanjutan)

The Company (Continued)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Beda Tetap			Permanent Differences
Beban Terkait Penghasilan			<i>Expenses Related on</i>
Tidak Kena Pajak	-	8.866.521.817	<i>Non-Taxable Income</i>
Iklan dan Promosi	145.766.400	21.212.600	<i>Advertisement and Promotion</i>
Perjamuan dan Sumbangan	6.300.000	4.507.000	<i>Entertainment and Donations</i>
Tunjangan Pajak Penghasilan			
Pasal 21	229.240.900	232.825.570	<i>Incentive Income Tax Article 21</i>
Beban Pajak	-	4.972.250	<i>Tax Expense</i>
Rugi Penjualan Obligasi	-	600.000	<i>Loss on Sale of Obligation</i>
Pendapatan Dividen	(68.465.689.188)	(93.741.635.500)	<i>Dividend Income</i>
Pendapatan Bunga Deposito,			<i>Interest Income of Time Deposit,</i>
Obligasi dan Jasa Giro	(229.445.031)	38.240.099	<i>Obligation and Bank Account</i>
Pendapatan Lain-lain	-	596.947	<i>Other Income</i>
	<u>(68.313.826.919)</u>	<u>(84.572.159.217)</u>	Total Permanent Differences
Rugi Fiskal	<u>(3.460.568.002)</u>	<u>-</u>	Fiscal Loss

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

Pengaruh aset dan liabilitas pajak tangguhan atas beda temporer yang signifikan antara laporan komersial dan fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember adalah sebagai berikut:

The effects of deferred tax assets and liabilities arising from the significant temporary differences between commercial and fiscal purposes for the years ended December 31, are as follows:

	<u>2022</u>				<u>31 Desember/ December 31, 2022</u>	
	<u>1 Januari/ January 1, 2022</u>	<u>Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss</u>	<u>Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income</u>	<u>Penjualan Entitas Anak/ Sales of Subsidiary</u>		
Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan Entitas Anak						Deferred Tax Asset (Liabilities) of The Subsidiaries
Estimasi Imbalan Kerja	832.260.440	(221.501.280)	(117.153.000)	-	493.606.160	<i>Estimated Employee Benefits</i>
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	76.074.143	-	-	(76.074.143)	-	<i>Impairment of Trade Receivables</i>
Cadangan Penggantian Perlengkapan Hotel	-	232.590.600	-	-	232.590.600	<i>Allowance for Hotel Equipment Replacement</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

19. TAXATION (Continued)

d. Pajak Tangguhan (Lanjutan)

d. Deferred Tax (Continued)

	2 0 2 2					
	1 Januari/ January 1, 2 0 2 2	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income	Penjualan Entitas Anak/ Sales of Subsidiary	31 Desember/ December 31, 2 0 2 2	
Penyusutan Aset Tetap	(2.356.400.820)	(78.745.040)	-	-	(2.435.145.860)	Depreciation of Property and Equipment
Bagian Rugi Perusahaan Asosiasi			-	-	-	Loss Portion of Associates
Jumlah	(1.448.066.237)	(67.655.720)	(117.153.000)	(76.074.143)	(1.708.949.100)	Total
	2 0 2 1					
	1 Januari/ January 1, 2 0 2 1	Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Credited (Charged) to Other Comprehensive Income	Selisih karena Perubahan Tarif dari 20% menjadi 22%/ Differences Caused by Rate Changes from 20% to 22%	31 Desember/ December 31, 2 0 2 1	
Aset (Liabilitas) Pajak Tangguhan Entitas Anak						Deferred Tax Asset (Liabilities) of The Subsidiaries
Estimasi Imbalan Kerja	541.709.000	114.540.580	121.840.000	54.170.860	832.260.440	Estimated Employee Benefits
Penyisihan Penurunan Nilai Piutang	108.085.683	(32.011.540)	-	-	76.074.143	Impairment of Trade Receivables
Penyusutan Aset Tetap	(2.085.856.500)	(61.959.480)	-	(208.584.840)	(2.356.400.820)	Depreciation of Property and Equipment
Penyisihan Persediaan	9.109.800	(10.020.780)	-	910.980	-	Impairment of Inventories
Jumlah	(1.426.952.017)	10.548.780	121.840.000	(153.503.000)	(1.448.066.237)	Total

Pengampunan Pajak

Tax Amnesty

Perusahaan

The Company

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 30 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated September 30, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pengampunan Pajak (Lanjutan)

Entitas Anak

PT Tri Daya Investindo

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 28 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 10.176.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak - Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi dan Tambahan Modal Disetor.

PT Grha Swahita

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 7 Oktober 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

PT Studio One

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 10 Oktober 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 150.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sunset Studio One No. 134 tanggal 28 April 2017, PT Studio One, Entitas Anak, telah mengakui aset saham PT Sunset Studio One sebesar Rp 150.000.000 dan telah diaktakan.

PT Cangu Suite Condotel

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 15 November 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 250.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

19. TAXATION (Continued)

Tax Amnesty (Continued)

Subsidiaries

PT Tri Daya Investindo

According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated September 28, 2016, the tax amnesty asset set out in the SKPP amounted to Rp 10,176,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets - Other Receivables - Related Party and Additional Paid-in Capital.

PT Grha Swahita

According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated October 7, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

PT Studio One

According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated October 10, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 150,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

According to Deed of Minutes of Extraordinary General Shareholders Meeting of PT Sunset Studio One No. 134 dated April 28, 2017, PT Studio One, a Subsidiary, has recognized share assets of PT Sunset Studio One amounting to Rp 150,000,000 which has been notarized.

PT Cangu Suite Condotel

According to the Tax Amnesty Approval (SKPP) dated November 15, 2016, the tax amnesty assets set out in SKPP amounted to Rp 250,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

19. PERPAJAKAN (Lanjutan)

Pengampunan Pajak (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak (SKPP) tanggal 28 September 2016, aset pengampunan pajak yang ditetapkan dalam SKPP adalah sebesar Rp 200.000.000 dan telah dicatat sebagai Aset Pengampunan Pajak dan Tambahan Modal Disetor.

19. TAXATION (Continued)

Tax Amnesty (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang

Based on the Tax Amnesty Approval Letter (SKPP) dated September 28, 2016, the tax amnesty assets set out in the SKPP amounted to Rp 200,000,000, recorded as Tax Amnesty Assets and Additional Paid-in Capital.

20. LIABILITAS KONTRAK

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

20. CONTRACT LIABILITIES

The details as of December 31, are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Jangka Pendek			Short-term
Real Estat	161.779.065.370	300.347.572.801	Real Estate
Sewa Kantor dan Apartemen	5.282.955.326	5.564.381.929	Office and Apartment Leases
			Office Space Services and
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan	2.787.173.875	2.761.060.792	Maintenance
Sewa Kamar Hotel	1.305.740.618	338.156.407	Hotel Room Rentals
Sewa Kondominium	689.569.534	689.569.534	Condominium Leases
Parkir	235.333.415	35.604.250	Parking
Lain-lain	629.325.432	781.797.187	Others
Jumlah	<u>172.709.163.570</u>	<u>310.518.142.900</u>	Total
Jangka Panjang			Long-term
Sewa Kantor dan Ruangan	13.431.389.978	1.585.775.117	Office and Room Rentals
Sewa Kondominium	680.300.522	14.334.204.183	Condominium Leases
Real Estat	24.770.477.720	15.004.639.388	Real Estate
Jumlah	<u>38.882.168.220</u>	<u>30.924.618.688</u>	Total
JUMLAH	<u><u>211.591.331.790</u></u>	<u><u>341.442.761.588</u></u>	TOTAL

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pihak Berelasi (Catatan 33)		
Jangka Pendek		
Entitas Anak		
PT Bank Victoria International Tbk	<u>2.046.236.809</u>	<u>6.442.040.701</u>
Pihak Berelasi (Catatan 33)		
Jangka Panjang		
Entitas Anak		
PT Bank Victoria International Tbk	14.925.000.000	33.307.986.102
PT Bank Victoria Syariah	17.100.000.000	-
Pihak Ketiga		
Jangka Panjang		
Entitas Anak		
PT Bank MNC Internasional Tbk	246.462.011.766	201.462.011.766
PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk	203.600.148.312	204.293.879.390
PT Bank Ina Perdana Tbk	<u>11.750.000.000</u>	<u>23.200.000.000</u>
Jumlah	493.837.160.078	462.263.877.258
Dikurangi: Biaya Transaksi Belum Diamortisasi	<u>(1.092.314.511)</u>	<u>(683.879.910)</u>
JUMLAH	492.744.845.567	461.579.997.348
Dikurangi: Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	<u>(23.044.606.065)</u>	<u>(17.677.890.432)</u>
Jumlah Bagian Jangka Panjang	<u>469.700.239.502</u>	<u>443.902.106.916</u>

Entitas Anak

PT Grha Swahita

PT Bank Victoria International Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 91 tanggal 24 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk berupa Term Loan (TLKM) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 30.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 6 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit dengan tingkat suku bunga atas pinjaman tersebut sebesar 13,00% per tahun.

21. BANK LOANS

The details as of December 31, are as follows:

Related Parties (Note 33)

Short-term

Subsidiaries

PT Bank Victoria International Tbk

Related Parties (Note 33)

Long-term

Subsidiaries

PT Bank Victoria International Tbk

PT Bank Victoria Syariah

Third Parties

Long-term

Subsidiaries

PT Bank MNC Internasional Tbk

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

PT Bank Ina Perdana Tbk

Total

Less: Transaction Cost Not Yet Amortized

TOTAL

Less: Current Portion

Total Long-term Portion

Subsidiaries

PT Grha Swahita

PT Bank Victoria International Tbk

According to Deed of Collateral Credit Agreement No. 91 dated February 24, 2017 of Notary Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita obtained a loan facility from PT Bank Victoria International Tbk in the form of Term Loan (TLKM), with a maximum credit of Rp 30,000,000,000, for a period of 6 years since the credit agreement signing and bearing interest at 13.00% per annum.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Fasilitas Bank Garansi No. 92 tanggal 24 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita memperoleh Fasilitas Bank Garansi (BG) dengan jumlah sebesar Rp 6.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas adalah 1 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit dan dapat diperpanjang berdasarkan penilaian Bank Victoria.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- SHGB No. 705 atas nama PT Studio One, Entitas Anak, yang berlokasi di Jl. Talang Betutu No. 15 Kel. Kebon Melati, Tanah Abang Jakarta Pusat.
- SHGB No. 349 atas nama PT Studio One, Entitas Anak, yang berlokasi di Jl. Tomang Raya Kav. 33 Kel. Tomang, Grogol Petamburan, Jakarta Barat.

Berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International Tbk No. 136/COM-KPO/OL/BIP/03/19 tanggal 8 Maret 2019, PT Grha Swahita memperoleh fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) tambahan dengan rincian sebagai berikut:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas adalah 1 tahun dengan tingkat suku bunga sebesar 10,50% per tahun.
- b. TKLM dengan jumlah sebesar Rp 24.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari 24 Februari 2017 sampai dengan 24 Februari 2023 dengan tingkat suku bunga turun dari 11,50% per tahun menjadi 10,50% per tahun.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

According to Deed of Bank Guarantee Facility Agreement No. 92 dated February 24, 2017 of Notary Suwarni Sukiman S.H., PT Grha Swahita obtained a Bank Guarantee facility (BG) with a credit amount of Rp 6,000,000,000, for a period of 1 year since the credit agreement signing to be extended based on Bank Victoria's assessment.

The loan facilities were secured with:

- *SHGB No. 705 in the name of PT Studio One, a Subsidiary, located at Jl. Talang Betutu No. 15, Kebon Melati Village, Tanah Abang, Central Jakarta.*
- *SHGB No. 349 in the name of PT Studio One, a Subsidiary, located at Jl. Tomang Raya Kav. 33, Tomang Village, Grogol Petamburan, West Jakarta.*

According to Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 136/COM-KPO/OL/BIP/03/19 dated March 8, 2019, PT Grha Swahita obtained the following additional Overdraft Facility (PRK) credit facilities:

- a. *PRK in the amount of Rp 12,000,000,000. The facility loan period is 1 year, with an interest rate of 10.50% per year.*
- b. *TKLM with an amount of Rp 24,000,000,000. The facility loan period starts from February 24, 2017 to February 24, 2023, with an interest rate decreasing from 11.50% per year to 10.50% per year.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Fasilitas kredit PT Grha Swahita telah dilakukan restrukturisasi berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International No. 071/COM-KPO/OL/BIP/IV/2020 tanggal 16 April 2020 perihal Penawaran Restrukturisasi Covid-19 dengan skema restrukturisasi sebagai berikut:

Fasilitas Kredit

- a. Penurunan suku bunga menjadi 10,00% p.a.
- b. *Deferred* suku bunga 5,00% p.a dan bunga dibebankan 5,00% p.a sejak kewajiban April 2020 sampai dengan Maret 2021.
- c. Akumulasi bunga *deferred* sebesar 5,00% p.a dicicil sebanyak 12 kali per bulan sejak 24 April 2021 sampai dengan 24 Maret 2022.
- d. Pemberian *grace period* selama 12 bulan efektif sejak April 2020 sampai dengan Maret 2021.
- e. Akumulasi bunga *deferred* sebesar 5,00% p.a dicicil sebanyak 6 kali selama 6 bulan sejak 24 April 2021 sampai dengan 24 Maret 2022.
- f. Perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 bulan sampai dengan 29 Juni 2030.

Berdasarkan Surat dari PT Bank Victoria International Tbk No. 061/COM-KPO/OL/BIP/III/2021 tanggal 15 Maret 2021, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari tanggal 14 Maret 2021 sampai dengan 14 Maret 2022 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,00% per tahun.
- b. TKLM dengan jumlah sebesar Rp 19.125.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 24 Februari 2024 dengan tingkat suku bunga sebesar 10,00% per tahun.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

PT Grha Swahita's credit facility has been restructured according to Letter from PT Bank Victoria International No. 071/COM-KPO/OL/BIP/IV/2020 dated April 16, 2020 regarding the following COVID-19 Restructuring Offer:

Credit Facility

- a. A decrease in the interest rate to 10.00% p.a.
- b. *Deferred* interest rate at 5.00% p.a and interest is charged 5.00% p.a from April 2020 until March 2021.
- c. The accumulated *deferred* interest at 5.00% p.a in 12 installments per month from April 24, 2021 to March 24, 2022.
- d. The 12-month *grace period* effective from April 2020 to March 2021.
- e. The accumulated *deferred* interest at 5.00% p.a in 6 installments for 6 months from April 24, 2021 to March 24, 2022.
- f. The credit period extended for 12 months until June 29, 2030.

According to Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 061/COM-KPO/OL/BIP/III/2021 dated March 15, 2021, PT Grha Swahita obtained the following extension offer for the credit facility:

- a. PRK of Rp 12,000,000,000. The loan facility period starts from March 14, 2021 to March 14, 2022, with an interest rate of 10.00% per year.
- b. TKLM of Rp 19,125,000,000. The loan facility period is until February 24, 2024, with an interest rate of 10.00% per year.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit dengan memakai Jaminan No. 20 tanggal 25 April 2022, PT Grha Swahita melakukan restrukturisasi sehubungan dengan kondisi Pandemi Covid-19, maka Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK):

- a. PRK dengan jumlah sebesar Rp 12.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas mulai dari tanggal 14 Maret 2022 sampai dengan 14 Maret 2023 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.
- b. Tunggakan bunga *deferred* untuk restrukturisasi Covid-19 pertama sebelumnya wajib dibayar penuh pada akhir periode yaitu 14 Maret 2023.

Berdasarkan *Offering Letter* dari PT Bank Victoria International Tbk No. 082/COM-KPO/OL/BIP/IV/2022 tanggal 25 April 2022, PT Grha Swahita memperoleh Penawaran Perpanjangan Fasilitas Kredit dengan rincian sebagai berikut:

- a. Penurunan tingkat suku bunga menjadi 9,00% per tahun.
- b. TKLM dengan jumlah sebesar Rp 14.925.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas sampai dengan 24 Februari 2025 dengan tingkat suku bunga sebesar 9,00% per tahun.
- c. Pemberian *grace period* selama 12 bulan untuk fasilitas Term Loan periode April 2022 sampai dengan Maret 2023.

Saldo utang bank per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 14.925.000.000 dan Rp 15.975.000.000 sebelum dikurangi biaya provisi masing-masing sebesar Rp 27.026.774 dan Rp 43.141.692.

Total beban bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 1.424.472.917 dan Rp 1.822.173.612 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

According to the Amendment to the Collateral Credit Agreement No. 20 dated April 25, 2022, PT Grha Swahita carried out a restructuring in connection with the conditions of the COVID-19 Pandemic. Therefore, Overdraft Facilities (PRK) are:

- a. *PRK of Rp 12,000,000,000. The facility loan period starts from March 14, 2022 to March 14, 2023, with an interest rate of 9.00% per year.*
- b. *Deferred interest arrears for the first COVID-19 restructuring previously shall be paid in full at the end of the period, on March 14, 2023.*

According to the Offering Letter from PT Bank Victoria International Tbk No. 082/COM-KPO/OL/BIP/IV/2022 dated April 25, 2022, PT Grha Swahita obtained the following Credit Facility Extension Offer:

- a. *A decrease in the interest rate to 9.00% per annum.*
- b. *TKLM of Rp 14,925,000,000. The term of the loan facility is up to February 24, 2025, with an interest rate of 9.00% per annum.*
- c. *A grace period of 12 months for Term Loan facilities for the period April 2022 to March 2023.*

The bank loan balance as of December 31, 2022 and 2021 was Rp 14,925,000,000 and Rp 15,975,000,000 before being deducted with provision charges amounting to Rp 27,026,774 and Rp 43,141,692, respectively.

The total loan interest expenses were Rp 1,424,472,917 and Rp 1,822,173,612 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Saldo utang pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 2.046.326.809 dan Rp 6.442.040.701 per 31 Desember 2022 dan 2021.

Total bunga pinjaman rekening koran masing-masing sebesar Rp 604.113.466 dan Rp 990.530.095 per 31 Desember 2022 dan 2021.

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqishah No. 014/MMQ/WSF/19 tanggal 7 Oktober 2019, PT Grha Swahita telah memperoleh Fasilitas Pembayaran dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk dengan fasilitas sebagai berikut:

1. Fasilitas 1

Fasilitas Pembiayaan : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I).
Plafond : Maksimal Rp 44.315.500.004, atau sesuai dengan kewajiban yang harus dilunasi dari Bank Bukopin.
Tujuan : *Take over* Fasilitas Kredit Bank Bukopin (termasuk bunga/ margin/bagi hasil berjalan dan biaya pelunasan dipercepat) atas Fasilitas Kredit Investasi untuk *Refinancing* Hotel U Paasha).

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

The overdraft facility balance was Rp 2,046,326,809 and Rp 6,442,040,701 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

The total interest on the overdraft facility was Rp 604,113,466 and Rp 990,530,095 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

According to Agreement on Musyarakah Mutanaqishah Financing No. 014/MMQ/WSF/19 dated October 7, 2019, PT Grha Swahita has obtained the following Payment Facilities from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk:

1. Facility 1

Financing Facility : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah I (LF MMQ I).
Ceiling : A maximum of Rp 44,315,500,004, or in accordance with obligations that must be paid from Bank Bukopin.
Purpose : *Take over* Bank Bukopin's Credit Facility (including interest/margin/profit sharing and accelerated repayment costs) of the Investment Credit Facility for Refinancing of the U Paasha Hotel).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

1. Fasilitas 1 (Lanjutan)

Sifat Pembiayaan : *Non Revolving*.
Objek MMQ : Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

Jangka Waktu : Maksimal 60 bulan sejak penandatanganan Line Facility, termasuk *Availability Period*.

Availability Period : Maksimal 2 bulan sejak penandatanganan *Line Facility*.

Biaya Administrasi : Biaya Administrasi tahun pertama maksimal sebesar Rp 443.155.000 atau setara 1,00% (nominal menyesuaikan yang dilunasi dari Bank Bukopin) dan dibayarkan bersamaan dengan akad pembiayaan, untuk biaya administrasi tahun ke 2 dan seterusnya dibayarkan setiap ulang tahun akad setara 0,50% dikalikan O/S pada saat ulang tahun akad.

Pembayaran Angsuran: Pembayaran Angsuran dilakukan setiap bulan. Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, dimana angsuran periode ke 61 s/d 96 wajib dibayarkan di bulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat di perpanjang selama 36 bulan apabila telah di reviu dan disetujui oleh Bank.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

1. Facility 1 (Continued)

Nature of Financing : *Non-Revolving*.
MMQ Object : *U Paasha Hotel located at Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province.*

Period : *A maximum of 60 months from the signing of the Line Facility, including the Availability Period.*

Availability Period : *A maximum of 2 months from the signing of the Line Facility.*

Administration Fee : *The first year administration fee is a maximum of Rp 443,155,000 or equal to 1.00% (nominal adjustments paid from Bank Bukopin) and is paid together with the financing agreement, for the second year administration fee and so on, it is paid every anniversary of the contract equivalent to 0.50% multiplied by the O/S upon the anniversary of the contract.*

Installment Payments : *Installment payments are made every month, Payment of installments for 60 months using an installment profile increases with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60th month. The last installment can be extended for 36 months if it has been reviewed and approved by the Bank.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas 2

Fasilitas Pembiayaan : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah II (LF MMQ II).

Plafond : Minimal Rp 5.684.499.996, atau lebih sehingga total seluruh fasilitas (fasilitas pelunasan *take over/* kredit investasi dari Bank Bukopin ditambah *refinancing asset*) menjadi Rp 50 milyar menyesuaikan realisasi pelunasan kewajiban di Bank Bukopin).

Tujuan : *Refinancing Asset*.

Sifat Pembiayaan : *Non Revolving*.

Objek MMQ : Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. LT 3.065 m² dengan SHGB No. 47 tanggal 20 Mei 2009 jatuh tempo tanggal 15 Juli 2038 a.n. PT Grha Swahita.

Jangka Waktu : Maksimal 60 bulan sejak penandatanganan *Line Facility*, termasuk *Availibility Period*.

Availibility Period : Maksimal 12 bulan sejak penandatanganan *Line Facility*.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Facility 2

Financing Facility : *Line Facility* Musyarakah Mutanaqishah II (LF MMQ II).

Ceiling : A minimum of Rp 5,684,499,996, or more so that the total of all facilities (repayment facility for take over/investment credit from Bank Bukopin plus asset refinancing) to Rp 50 billion adjusts the realization of the payment of obligations at Bank Bukopin).

Purpose : *Refinancing Asset*.

Nature of Financing : *Non Revolving*.

MMQ Objects : *Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and U Paasha Hotel Equipment, located at Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province. LT 3,065 m² with SHGB No. 47 dated May 20, 2009 HGB expiring on July 15, 2038 in the name of PT Grha Swahita.*

Period : A maximum of 60 months from the signing of the *Line Facility*, including the *Availibility Period*.

Availibility Period : A maximum of 12 months from the signing of the *Line Facility*.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas 2 (Lanjutan)

Biaya Administrasi : Tahun pertama 1,00%, untuk biaya administrasi tahun ke 2 dan seterusnya dibayarkan setiap ulang tahun akad setara 0,50% dikalikan O/S pada saat ulang tahun akad.

Peningkatan : Peningkatan line facility dan jaminan notariil, Peningkatan akad pembiayaan per pencairan bawah tangan.

Pembayaran Angsuran : Pembayaran Angsuran dilakukan setiap bulan, Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, dimana angsuran periode ke 61 s/d 96 wajib dibayarkan di bulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat di perpanjang selama 36 bulan apabila telah di reviu dan disetujui oleh Bank.

Jaminan atas Fasilitas Pembiayaan tersebut adalah:

1. Tanah dan Bangunan Hotel, Sarana Pelengkap, Mesin, dan Peralatan Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. LT 3.065 m² dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 47 tanggal 20 Mei 2009 Jatuh Tempo HGB 15 Juli 2038 a.n. PT Grha Swahita.
2. *Corporate Guarantee* dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
3. *Corporate Guarantee* dari PT Asri Kencana Gemilang.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Facility 2 (Continued)

Administration Fee : The first year 1.00%, for the second year it is paid every anniversary of the contract equivalent to 0.50% multiplied by the O/S upon the anniversary of the contract.

Improvement : Improvement: Increased line facilities and notarial guarantees, Increased funding agreement per hand disbursement.

Installment payments : Installment payments are made every month, Payment of installments for 60 months using an installment profile increases with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60th month. The last installment can be extended for 36 months if it has been reviewed and approved by the Bank.

These Financing Facilities are secured with:

1. *Hotel Land and Buildings, Complementary Facilities, Machinery, and U Paasha Hotel Equipment, located at Jl. Laksamana Basangkasa No. 77, Kelurahan Seminyak, Kuta District, Badung Regency, Bali Province. LT 3,065 m² with Proof of Ownership of SHGB No. 47 dated May 20, 2009 HGB Maturity July 15, 2038 on behalf of PT Grha Swahita.*
2. *Corporate Guarantee from PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.*
3. *Corporate Guarantee from PT Asri Kencana Gemilang.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

Fasilitas pembiayaan PT Grha Swahita telah dilakukan restrukturisasi berdasarkan Surat dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 101/DBS-WB/OL/VI/2020 tanggal 16 Juni 2020 perihal penerimaan persetujuan perpanjangan, penggabungan fasilitas pembiayaan dan penambahan fasilitas pembiayaan atas nama PT Grha Swahita, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2):

Fasilitas Pembiayaan	: Line Facility Musyarakah Mutanaqisah (Restrukturisasi).
O/S 31 Mei 2020	: Rp 49.063.231.991.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 153.910.000.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 49.063.231.991 (31,87%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 104.846.768.009 (68,13%).
Jangka Waktu	: 79 Bulan terhitung sejak April 2020.
Jangka Waktu Pencairan	: 79 Bulan terhitung sejak April 2020.
Masa Tenggang	: 12 bulan sejak April 2020.

2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2):

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan Line Facility.
Plafond	: Rp 1.940.000.000.
Tujuan	: Refinancing Asset. Alokasi dana Refinancing Digunakan untuk pembayaran beban operasional perusahaan.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 153.910.000.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 1.940.000.000 (1,26%).

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

PT Grha Swahita's financing facility has been restructured, according to Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 101/DBS-WB/OL/VI/2020 dated June 16, 2020 regarding receipt of extension approval, the combination of financing facilities and the addition to financing facilities in the name of PT Grha Swahita with the following conditions and requirements:

1. Restructuring (Combining 2 LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities):

Financing Facility	: Line Facility Musharaka Mutanaqisah (Restructuring).
O/S May 31, 2020	: Rp 49,063,231,991.
Syirkah Object Value	: Rp 153,910,000,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 49,063,231,991 (31.87%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 104,846,768,009 (68.13%).
Duration	: 79 Months since April 2020.
Disbursement Period	: 79 months since April 2020.
Grace Period	: 12 months since April 2020.

2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2):

Financing Facility	: Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility.
Ceiling	: Rp. 1,940,000,000.
Purpose	: Asset Refinancing. Refinancing fund allocation Used for payment of the Company's operating expenses.
Syirkah Object Value	: Rp 153,910,000,000 (100.00%).
Serving Syirkah PDSB	: Rp 1,940,000,000 (1.26%).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2): (Lanjutan)

Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 151.970.000.000 (98,74%).
Jangka Waktu	: 48 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility.
Jangka Waktu Pencairan	: 48 Bulan terhitung sejak April 2020.
Masa Tenggang	: Terhitung sejak akad pembiayaan per pencairan sampai dengan 31 Maret 2022.

Berdasarkan Surat Penetapan Persetujuan Pembayaran Restrukturisasi Kedua No. 021/WFC/OL/IV/2021 tanggal 19 April 2021, PT Grha Swahita telah melakukan restrukturisasi kedua atas fasilitas pembayaran yang diterima dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2)

Fasilitas Pembiayaan	: Line Facility Musyarakah Mutanaqisah (Restrukturisasi).
O/S 31 Maret 2021	: Rp 49.063.231.991.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 153.910.000.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 49.063.231.991 (31,87%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 104.846.768.009 (68,13%).
Jangka Waktu	: 79 Bulan terhitung sejak April 2021 s/d Oktober 2027.
Jangka Waktu Pencairan	: 79 Bulan terhitung sejak April 2021 s/d Oktober 2027.
Masa Tenggang	: 12 bulan sejak April 2021 (April 2021 – Maret 2022).

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2): (Continued)

Portion of Customer Syirkah	: Rp. 151,970,000,000 (98.74%).
Duration	: 48 Months since the signing of the Line Facility.
Disbursement Period	: 48 months calculated from April 2020.
Grace Period	: As of the contract funding per disbursement as of March 31, 2022.

According to the Second Restructuring Payment Approval Letter No. 021/WFC/OL/IV/2021 dated April 19, 2021, PT Grha Swahita has conducted the second restructuring of payments for facilities obtained from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, with the following terms and conditions:

1. Restructuring (Combining 2 LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities)

Financing Facility	: Line Facility Musharaka Mutanaqisah (Restructuring).
O/S March 31, 2021	: Rp 49,063,231,991.
Syirkah Object Value	: Rp 153,910,000,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 49,063,231,991 (31.87%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 104,846,768,009 (68.13%).
Duration	: 79 Months since April 2021 until October 2027.
Disbursement Period	: 79 months since April 2021 until October 2027.
Grace Period	: 12 months since April 2021 (April 2021 - March 2022).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2)

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan Line Facility.
Plafond	: Rp 1.940.000.000.
Tujuan	: Refinancing Asset. Alokasi dana Refinancing digunakan untuk pembayaran beban operasional perusahaan.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 153.910.000.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 1.940.000.000 (1,26%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 151.970.000.000 (98,74%).
Jangka Waktu	: 45 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility atau 19 Juni 2020 s/d 24 Maret 2024.
Jangka Waktu Pencairan	: 45 Bulan terhitung sejak April 2021.

Berdasarkan Surat Penetapan Persetujuan Pembayaran Restrukturisasi Ketiga No. 038/OL/JSL/V/2022 tanggal 17 Mei 2022, PT Grha Swahita telah melakukan restrukturisasi ketiga atas fasilitas pembayaran yang diterima dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2)

Fasilitas Pembiayaan	: Line Facility Musyarakah Mutanaqisah (Restrukturisasi).
O/S 30 April 2022	: Rp 49.063.231.991.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 131.117.000.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 49.063.231.991 (37,41%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 82.053.768.009 (62,59%).

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2)

Financing Facility	: Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility.
Ceiling	: Rp 1,940,000,000.
Purpose	: Asset Refinancing. Refinancing fund allocation Used for payment of company operating expenses.
Syirkah Object Value	: Rp 153,910,000,000 (100.00%).
Serving Syirkah PDSB	: Rp 1,940,000,000 (1.26%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 151,970,000,000 (98.74%).
Duration	: 45 Months since the signing of the Line Facility atau June 19, 2020 until March 24, 2024.
Disbursement Period	: 45 months counted since April 2021.

According to the Third Restructuring Payment Approval Letter No. 038/OL/JSL/V/2022 dated May 17, 2022, PT Grha Swahita has conducted the third restructuring of payments for facilities obtained from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk, with the following terms and conditions:

1. Restructuring (Combining 2 LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities)

Financing Facility	: Line Facility Musharaka Mutanaqisah (Restructuring).
O/S April 30, 2022	: Rp 49,063,231,991.
Syirkah Object Value	: Rp 131,117,000,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 49,063,231,991 (37.41%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 82,053,768,009 (62.59%).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2)

Jangka Waktu : 79 Bulan terhitung sejak April 2021 s/d Oktober 2027.
Jangka Waktu Pencairan : 79 Bulan terhitung sejak April 2021 s/d Oktober 2027.
Masa Tenggang : 12 bulan sejak April 2021 (April 2022 - Maret 2023).

2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2)

Fasilitas Pembiayaan : Musyarakah Mutanaqisah dengan Line Facility.
Plafond : Rp 1.940.000.000.
Tujuan : Refinancing Asset. Alokasi dana Refinancing Digunakan untuk pembayaran beban operasional perusahaan.
Nilai Objek Syirkah : Rp 131.117.000.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB : Rp 1.940.000.000 (1,00%).
Porsi Syirkah Nasabah : Rp 129.177.000.000 (99,00%).
Jangka Waktu : 45 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility atau 19 Juni 2020 s/d 24 Maret 2024.
Jangka Waktu Pencairan : 45 Bulan terhitung sejak April 2021.

Saldo utang bank per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 50.309.500.917 dan Rp 51.003.231.995.

Total bunga pinjaman tersebut masing-masing sebesar Rp 4.642.154.205 dan Rp 3.947.900.478 pada 31 Desember 2022 dan 2021.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

1. Restructuring (Combining 2 LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities)

Duration : 79 Months since April 2021 until October 2027.
Disbursement Period : 79 months since April 2021 until October 2027.
Grace Period : 12 months since April 2021 (April 2022 - March 2023).

2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2)

Financing Facility : Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility.
Ceiling : Rp 1,940,000,000.
Purpose : Asset Refinancing. Refinancing fund allocation Used for payment of company operating expenses.
Syirkah Object Value : Rp 131,117,000,000 (100.00%).
Serving Syirkah PDSB : Rp 1,940,000,000 (1.00%).
Portion of Customer Syirkah : Rp 129,177,000,000 (99.00%).
Duration : 45 Months since the signing of the Line Facility atau June 19, 2020 until March 24, 2024.
Disbursement Period : 45 months counted since April 2021.

The bank loan balance as of December 31, 2022 and 2021 was Rp 50,309,500,917 and Rp 51,003,231,995, respectively.

The total loan interest was Rp 4,642,154,205 and Rp 3,947,900,478 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria Syariah

Utang Bank Jangka Panjang

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Pembiayaan tanggal 14 Desember 2022 dan Akad Pinjaman Al Qardh No. 147/QRD/BVIS-KPO/XII/2022 tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria Syariah yaitu fasilitas Murabahah Non-Revolver dengan jumlah sebesar Rp 17.100.000.000. Jangka waktu pinjaman dari tanggal 1 Januari 2023 sampai dengan 29 Juni 2030 dengan tingkat bunga atas pinjaman tersebut sebesar 9,00% per tahun.

Pembayaran fasilitas Pinjaman Murabahah Non-Revolver diangsur setiap 1 bulan. Tahap satu sebesar Rp 50.000.000 per bulan sampai dengan 29 Maret 2023, sebesar Rp 100.000.000 per bulan dari 29 April 2023 sampai dengan 29 Maret 2024, sebesar Rp 150.000.000 per bulan dari 29 April 2024 sampai dengan 29 Maret 2025, sebesar Rp 175.000.000 per bulan dari 29 April 2025 sampai dengan 29 Mei 2030, dan sebesar Rp 3.100.000.000 pada 29 Juni 2030.

Atas Fasilitas Pembiayaan tersebut dijamin dengan jaminan:

- a. Tanah dan Bangunan berupa hotel, beserta sarana dan prasarana Hotel Studio One yang terletak di Jl. Talang Betutu No. 15, Kel. Kebon Melati, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat dengan SHGB No. 705/Kebon Melati, LT/LB 424 m²/1.080 m² yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Desember 2032 a.n. PT Studio One, entitas anak.
- b. Tanah Kosong (area parkir) di Jalan Tomang Raya No. 33 Kel. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, Jakarta Barat dengan Bukti Kepemilikan SHGB No. 349/Tomang, LT 1.027 m² yang berlaku sampai dengan tanggal 31 Desember 2037 a.n. PT Studio One, entitas anak.

Saldo utang bank per 31 Desember 2022 sebesar Rp 17.100.000.000.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria Syariah

Long-term Bank Loan

According to the Financing Approval Notification Letter dated December 14, 2022 and the Al Qardh Loan Agreement No. 147/QRD/BVIS-KPO/XII/2022 dated December 15, 2022, the Company obtained a Non-Revolver Murabahah facility from PT Bank Victoria Syariah, with an amount of Rp 17,100,000,000. The term of the loan is from January 1, 2023 to June 29, 2030, with an interest rate of 9.00% per year.

The payment of the Non-Revolver Murabahah Loan facility is paid in installments every 1 month. Phase one consists of Rp 50,000,000 per month until March 29, 2023; Rp 100,000,000 per month from April 29, 2023 to March 29, 2024; Rp 150,000,000 per month from April 29, 2024 to March 29, 2025; Rp 175,000,000 per month from April 29, 2025 to May 29, 2030, and Rp 3,100,000,000 on June 29, 2030.

These Financing Facilities are secured with:

- a. *Land and Hotel Building along with the facilities and infrastructure of Hotel Studio One which is located at Jl. Talang Betutu No. 15, Ex. Kebon Melati, Kec. Tanah Abang, Central Jakarta with SHGB No. 705/Kebon Melati, LT/LB 424 m²/ 1,080 m² which is valid until 1 December 2032 in the name of PT Studio One, a Subsidiary.*
- b. *Vacant land (parking area) at Jalan Tomang Raya No. 33 Ex. Tomang, Kec. Grogol Petamburan, West Jakarta with SHGB No. 349/Tomang, LT 1,027 m² which is valid until December 31, 2037 in the name of PT Studio One, a Subsidiary.*

The balance of bank loans as of December 31, 2022 was Rp 17,100,000,000.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria International Tbk

Utang Bank Jangka Panjang

Berdasarkan Akta Notaris No. 251 dan 252 tanggal 29 Desember 2015 oleh Notaris Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo memperoleh fasilitas pinjaman dari PT Bank Victoria International Tbk dengan rincian sebagai berikut:

- a. Fixed Loan (FLKM) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 25.000.000.000. Jangka waktu pinjaman dari tanggal 1 Januari 2016 sampai dengan 29 Desember 2022 (*grace period* 12 bulan) dengan tingkat bunga atas pinjaman tersebut sebesar 13,00% per tahun.

Pembayaran fasilitas Pinjaman FLKM diangsur setiap 1 bulan. Tahap satu sebesar Rp 347.222.222,22 per bulan sampai dengan 28 Februari 2017, sebesar Rp 182.291.667 per bulan dari 29 Maret sampai dengan 29 Desember 2017, sebesar Rp 253.182.871 per bulan untuk tahun 2018, sebesar Rp 303.819.444 per bulan untuk tahun 2019, sebesar Rp 354.456.019 per bulan untuk tahun 2020, sebesar Rp 455.729.167 per bulan untuk tahun 2021 dan sebesar Rp 506.365.741 per bulan untuk tahun 2022.

- b. Fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 2.000.000.000. Jangka waktu pinjaman fasilitas adalah 1 tahun dengan tingkat bunga pinjaman sebesar 13,00% per tahun.

Berdasarkan Akta Pengubahan I terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 32 dan 33 tanggal 16 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Suwarni Sukiman, S.H., kedua fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan SHGB No. 705/Kebon Melati di Jalan Talang Betutu No. 15, Thamrin, Jakarta dan SHGB No. 349/Tomang di Jalan Tomang Raya, Kavling 33, Jakarta Barat, keduanya milik PT Studio One, Entitas Anak.

21. BANK LOANS (Continued)

PT Tri Daya Investindo

PT Bank Victoria International Tbk

Long-term Bank Loan

According to Notarial Deeds Nos. 251 and 252 dated December 29, 2015 of Notary Suwarni Sukiman, S.H., PT Tri Daya Investindo obtained the following loan facilities from PT Bank Victoria International Tbk:

- a. *Fixed Loan (FLKM) with a maximum credit of Rp 25,000,000,000 for a period from January 1, 2016 until December 29, 2022 (grace period of 12 months), bearing interest at 13.00% per annum.*

Payment of the FLKM Loan facility is in monthly installments. Phase one consisted of Rp 347,222,222.22 per month until February 28, 2017; Rp 182,291,667 per month from March 29 to December 29, 2017; Rp 253,182,871 per month for 2018; Rp 303,819,444 per month for 2019; Rp 354,456,019 per month for 2020; Rp 455,729,167 per month for 2021; and Rp 506,365,741 per month for 2022.

- b. *Overdraft facility (PRK) with a maximum credit of Rp 2,000,000,000 for a period of 1 year, bearing interest at 13.00% per annum.*

According to Deeds of Amendment I to Collateral Credit Agreement Nos. 32 and 33 dated January 16, 2017 of Public Notary Suwarni Sukiman, S.H., both facilities were secured with SHGB No. 705/Kebon Melati at Jalan Talang Betutu No. 15, Thamrin, Jakarta and SHGB No. 349/Tomang at Jalan Tomang Raya, Lot 33, West Jakarta; both belonging to PT Studio One, a Subsidiary.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Utang Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Pengubahan IV terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 251 tanggal 23 Mei 2019, PT Tri Daya Investindo telah memperoleh Fasilitas Kredit dari PT Bank Victoria International Tbk dengan kondisi sebagai berikut:

- a. Fasilitas:
FLKM : Rp 18.532.986.101,56
(Restrukturisasi).
PRK : Rp 2.000.000.000.
- b. Jangka Waktu:
FLKM : 29 Desember 2015 s/d 29 Juni 2029.

PRK : 29 Desember 2018 s/d 29 Desember 2019.
- c. Suku Bunga :
FLKM : 10,50% p.a.
PRK : 10,50% p.a (Efektif pada tanggal 2 April 2019).

Berdasarkan Perjanjian Perpanjangan Kredit No. 251 tanggal 13 Desember 2019, PT Tri Daya Investindo telah melakukan perpanjangan Fasilitas Kredit PRK yang diterima dari PT Bank Victoria International Tbk.

Fasilitas kredit telah dilakukan restrukturisasi berdasarkan Pengubahan V terhadap Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 251 dan 252 tanggal 16 April 2020 dengan skema restrukturisasi sebagai berikut:

1. Fasilitas PRK

- a. Perpanjangan fasilitas PRK selama 12 bulan sejak penandatanganan perpanjangan kredit restrukturisasi.
- b. Penurunan suku bunga menjadi 10,00% p.a.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

Long-term Bank Loan (Continued)

According to Deed of Amendment IV to Collateral Credit Agreement No. 251 dated May 23, 2019, PT Tri Daya Investindo has obtained the following loan facilities from PT Bank Victoria International Tbk:

- a. *Facilities:*
FLKM : Rp 18,532,986,101.56 (Restructuring).
PRK : Rp 2,000,000,000.
- b. *Time Period:*
FLKM : December 29, 2015 until June 29, 2029.
PRK : December 29, 2018 until December 29, 2019.
- c. *Interest Rate:*
FLKM : 10.50% p.a.
PRK : 10.50% p.a (Effective on April 2, 2019).

According to Agreement Credit Extension No. 251 dated December 13, 2019, PT Tri Daya Investindo has extended the PRK Credit Facility obtained from PT Bank Victoria International Tbk.

The credit facility has been restructured according to Amendment V to the Collateral Credit Agreement Nos. 251 and 252 dated April 16, 2020, with the following restructuring scheme:

1. Overdraft Facility PRK

- a. *PRK facility extended for 12 months from the signing of the restructuring credit extension.*
- b. *A decrease in the interest rate to 10.00% p.a.*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Tri Daya Investindo (Lanjutan)

PT Bank Victoria International Tbk (Lanjutan)

Utang Bank Jangka Panjang (Lanjutan)

1. Fasilitas PRK (Lanjutan)

- c. *Deferred* suku bunga sebesar 5,00% p.a sejak kewajiban 1 April 2020 sampai dengan 1 Maret 2021.
- d. Akumulasi *deferred* suku bunga 5,00% p.a akan dibayarkan pada saat jatuh tempo fasilitas PRK .

2. Fasilitas Fixed Loan

- a. Penurunan suku bunga menjadi 10,00% p.a.
- b. *Deferred* suku bunga sebesar 5,00% dan bunga bebaskan sebesar 5,00% p.a berlaku sejak kewajiban 29 April 2020 sampai dengan 29 Maret 2021.
- c. Akumulasi *deferred* suku bunga 5,00% p.a dicicil sebanyak 12 kali per bulan selama 12 bulan sejak 29 April 2021 sampai dengan 29 Maret 2022.
- d. Pemberian *grace period* selama 12 bulan sejak April 2020 sampai dengan Maret 2021.
- e. Perpanjangan jangka waktu kredit selama 12 bulan sampai dengan 29 Juni 2030.

Berdasarkan Perjanjian No. 089/COM-KPO/OL/BIP/IV/2021 dengan Memakai Jaminan No. 251 tanggal 20 April 2021, PT Tri Daya Investindo melakukan Perpanjangan Fasilitas Kredit di PT Bank Victoria International Tbk berupa Pinjaman Rekening Koran untuk jangka waktu 16 April 2021 sampai dengan 16 April 2022.

Saldo utang bank per 31 Desember 2021 sebesar Rp 17.332.986.102.

Total beban bunga atas pinjaman tersebut adalah Rp 1.565.498.249 dan Rp 1.806.038.869 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Utang Bank telah dilunasi pada 15 Desember 2022.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Tri Daya Investindo (Continued)

PT Bank Victoria International Tbk (Continued)

Long-term Bank Loan (Continued)

1. Overdraft Facility PRK (Continued)

- c. *Deferred interest rate* at 5.00% p.a since the obligation of April 1, 2020 until March 1, 2021.
- d. An accumulated *deferred interest rate* at 5.00% p.a to be paid at the maturity date of the PRK facility.

2. Fixed Loan Facility

- a. A decrease in the interest rate to 10.00% p.a.
- b. *Deferred interest rate* at 5.00% and interest charged at 5.00% p.a from April 29, 2020 until March 29, 2021.
- c. An accumulated *deferred interest rate* at 5.00% p.a to be repaid 12 times per month for 12 months from April 29, 2021 to March 29, 2022.
- d. A *grace period* for 12 months from April 2020 to March 2021.
- e. A *credit period* extended for 12 months until June 29, 2030.

According to Agreement No. 089/COM-KPO/OL/BIP/IV/2021 by using Collateral No. 251 dated April 20, 2021, PT Tri Daya Investindo extended the Credit Facility at PT Bank Victoria International Tbk in the form of an Overdraft Loan for a period from April 16, 2021 to April 16, 2022.

The bank loan balance as December 31, 2021 was Rp 17,332,986,102.

The total loan interest expenses were Rp 1,565,498,249 and Rp 1,806,038,869 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

The bank loan was paid off on December 15, 2022.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang

PT Bank MNC Internasional Tbk

Berdasarkan Akta Notaris No. 15 dan 16 tanggal 24 November 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Nurhasanah, S.H., M.Kn., PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank), dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Fasilitas Investasi 1

Plafond Maksimum : Rp 208.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Pembangunan Star Square Mall Manado.
Suku Bunga : 12,50% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku).
Provisi : 0,50% flat.
Masa Tenggang : sampai dengan Desember 2017.
Jatuh Tempo : sampai dengan Desember 2025.

Jadwal Angsuran

- Tahun 1 - 2017 : masa tenggang.
- Tahun 2 - 2018 : Rp 500.000.000 per bulan.
- Tahun 3 - 2019 : Rp 800.000.000 per bulan.
- Tahun 4 - 2020 : Rp 1.500.000.000 per bulan.
- Tahun 5 - 2021 : Rp 2.000.000.000 per bulan.
- Tahun 6 - 2022 : Rp 2.500.000.000 per bulan.
- Tahun 7 - 2023 : Rp 3.000.000.000 per bulan.
- Tahun 8 - 2024 : Rp 3.333.333.333 per bulan.
- Tahun 9 - 2025 : Rp 4.000.000.000 per bulan (dengan bulan terakhir sebesar Rp 400.000.000).

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang

PT Bank MNC Internasional Tbk

According to Deeds Nos. 15 and 16 dated November 24, 2016 of Notary Nurhasanah, S.H., M.Kn., PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, obtained the following credit facilities from PT Bank MNC Internasional Tbk (Bank):

1. Investment Facility 1

Maximum Credit : Rp 208,000,000,000.
Purpose : Construction of Star Square Mall Manado.
Interest Rate : 12.50% per annum (subject to change depending on the prevailing market interest rate).
Provision : 0.50% flat.
Grace Period : until December 2017.
Maturity Date : until December 2025.

Installment Schedule

- Year 1 - 2017 : grace period.
- Year 2 - 2018 : Rp 500,000,000 per month.
- Year 3 - 2019 : Rp 800,000,000 per month.
- Year 4 - 2020 : Rp 1,500,000,000 per month.
- Year 5 - 2021 : Rp 2,000,000,000 per month.
- Year 6 - 2022 : Rp 2,500,000,000 per month.
- Year 7 - 2023 : Rp 3,000,000,000 per month.
- Year 8 - 2024 : Rp 3,333,333,333 per month.
- Year 9 - 2025 : Rp 4,000,000,000 per month (with the last month amounting to Rp 400,000,000).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2

Plafond Maksimum : Rp 7.005.718.148.
Tujuan Penggunaan : Pembelian genset untuk Star Square Mall Manado.

Suku Bunga : 12,50% per tahun (dapat berubah sesuai dengan perkembangan tingkat suku bunga pasar yang berlaku).

Provisi : 0,50% flat.
Jatuh Tempo : sampai dengan 20 April 2020.

Jadwal Angsuran : dengan metode perhitungan cicilan pokok tetap per bulan.

Jaminan atas kedua fasilitas kredit tersebut adalah:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan atas SHGB No. 88, 89, 173 - Kelurahan Bahu, Kecamatan Malalayang, Manado, atas nama PT Artoda Karya Gemilang.
- Fidusia atas genset senilai Rp 9.069.000.000.
- Hak pengelolaan mall.
- Jaminan Gadai saham dari para pemegang saham PT Artoda Karya Gemilang.
- Jaminan Pribadi dari Andy Tjokro.

Selama pinjaman kepada Bank belum dilunasi, tanpa persetujuan secara tertulis dari Bank, PT Artoda Karya Gemilang tidak diperkenankan untuk:

- Mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan Perusahaan.
- Melakukan investasi pada perusahaan lain, kecuali dalam bidang usaha yang terkait dengan usaha Perusahaan saat ini.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

2. Investment Loan Facility 2

Maximum Credit : Rp 7,005,718,148.
Purpose : Purchase of generator sets for Star Square Mall Manado.

Interest Rate : 12.50% per annum (subject to change depending on the prevailing market interest rate).

Provision : 0.50% flat.
Maturity Date : until April 20, 2020.

Installment Schedule : with fixed installment per month.

The collaterals for the credit facilities are as follows:

- Deed on Granting Mortgage on SHGB No. 88, 89, 173 - Bahu Village, Malalayang Subdistrict, Manado, under the name of PT Artoda Karya Gemilang.
- Fiduciary on generator sets amounting to Rp 9,069,000,000.
- Right for mall management.
- Collateral of Pledged Shares from PT Artoda Karya Gemilang shareholders.
- Personal Guarantees from Andy Tjokro.

As long as the loan is still outstanding, without written consent from the Bank, PT Artoda Karya Gemilang is not allowed to:

- Change the aims, objectives and activities of the Company.
- Make investments in other companies, except in the fields of business related to the Company's current business.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

- Mengubah atau mengganti susunan kepemilikan atau pemegang saham serta susunan direksi dan komisaris.
- Mengumumkan dan membagikan dividen atau saham bonus kepada pemegang saham Perusahaan, bila masih mengalami rugi bersih atau terdapat tunggakan kewajiban (bunga dan cicilan) kepada Bank.

Berdasarkan Perjanjian Perubahan Ketiga No. 002/MB - AKG/PI/Add/1/2022 tanggal 13 Januari 2022 terhadap perubahan perjanjian fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk, fasilitas kredit PT Artoda Karya Gemilang diubah menjadi sebagai berikut:

Plafond Fasilitas : Rp 201.462.011.766.
Suku Bunga : 10,00% per tahun.
Jatuh Tempo Fasilitas : 15 Desember 2030.
Grace Period : mulai dari Januari 2022 - Desember 2023 dengan pembayaran bunga sebesar 8,25% (1,75% deferred).

Jadwal Pembayaran Kembali:

1. Pembayaran seluruh *deferred interest* dilakukan sebanyak 60x dimulai dari Januari 2026 - Desember 2030, dan dikenakan bunga 10,00% p.a selama periode tersebut.
2. Berikut adalah rincian pembayaran angsuran pokok setelah *Grace Period*:
 - a. Januari 2024 - Desember 2024: Rp 250.000.000/bulan.
 - b. Januari 2025 - Desember 2025: Rp 375.000.000/bulan.
 - c. Januari 2026 - Desember 2026: Rp 500.000.000/bulan.
 - d. Januari 2027 - Desember 2027: Rp 1.250.000.000/bulan.
 - e. Januari 2028 - Desember 2028: Rp 1.750.000.000/bulan.
 - f. Januari 2029 - Desember 2029: Rp 2.250.000.000/bulan.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

- Change or replace the ownership structure or the shareholders as well as the composition of directors and commissioners.
- Announce and distribute dividends or bonus shares to the Company's shareholders, if it still suffers a loss or there are delinquent obligations (interest and installment) to the Bank.

According to the Third Amendment Agreement No. 002/MB - AKG/PI/Add/1/2022 dated January 13, 2022 to the amendment of the credit facility agreement from PT Bank MNC Internasional Tbk, the credit facility for PT Artoda Karya Gemilang was changed to the following:

Facility Ceiling : Rp 201,462,011,766.
Interest Rate : 10.00% per year.
Facility Maturity : December 15, 2030.
Grace Period : starting from January 2022 - December 2023 with interest payments at 8.25% (1.75% deferred).

Repayment Schedule:

1. The Payments of all *deferred interest* is made 60 times starting from January 2026 - December 2030, and are subject to 10.00% interest p.a. during the period.
2. The following are the principal installment payments after the *Grace Period*:
 - a. January 2024 - December 2024: Rp 250,000,000/month.
 - b. January 2025 - December 2025: Rp 375,000,000/month.
 - c. January 2026 - December 2026: Rp 500,000,000/month.
 - d. January 2027 - December 2027: Rp 1,250,000,000/month.
 - e. January 2028 - December 2028: Rp 1,750,000,000/month.
 - f. January 2029 - December 2029: Rp 2,250,000,000/month.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Artoda Karya Gemilang (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

g. Januari 2030 - November 2030:
Rp 3.000.000.000/bulan.
h. Desember 2030: Rp 91.962.011.766.

Saldo utang bank per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar Rp 201.462.011.766 sebelum dikurangi biaya provisi sebesar Rp 583.668.201 dan Rp 640.738.218.

Total beban bunga pinjaman bank masing-masing sebesar Rp 20.426.009.525 dan Rp 25.532.511.908 untuk tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Saldo utang bunga bank ditangguhkan per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 32.341.537.019 dan Rp 28.766.985.355, dicatat sebagai utang lain-lain jangka panjang (Catatan 17).

PT Asri Kencana Gemilang

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

Berdasarkan Akad Pembiayaan Musyarakah Mutanaqisah No. 012/MMQ/WST/19 tanggal 30 September 2019, PT Asri Kencana Gemilang telah memperoleh Fasilitas Pembiayaan dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Fasilitas Pinjaman Investasi 1

Fasilitas Pembiayaan	: Line	Facility
		Musyarakah Mutanaqisah 1 (LF MMQ 1).
Plafond Maksimum	: Rp	94.589.637.530.
Jangka Waktu	: 60	Bulan.
Biaya Administrasi	: 1,00%.	
Jadwal Angsuran		
- Tahun 1-2019-2020	: Rp	239.831.739.
- Tahun 2-2020-2021	: Rp	479.663.478.
- Tahun 3-2021-2022	: Rp	959.326.956.
- Tahun 4-2022-2024	: Rp	1.247.125.042.
- Tahun 5-2024	: Rp	49.213.472.826.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Artoda Karya Gemilang (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

g. January 2030 - November 2030:
Rp 3,000,000,000/month.
h. December 2030: Rp 91,962,011,766.

The bank loan balance as of December 31, 2022 and 2021 was Rp 201,462,011,766 before deducted with provision fees of Rp 583,668,201 and Rp 640,738,218, respectively.

The total loan interest expenses were Rp 20,426,009,525 and Rp 25,532,511,908 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

The deferred bank interest payable balance as of December 31, 2022 and 2021 was Rp 32,341,537,019 and Rp 28,766,985,355, respectively, recorded as long-term liabilities other payables (Note 17).

PT Asri Kencana Gemilang

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk

According to Mutanaqisah's Musyarakah Financing Agreement No. 012/MMQ/WST/19 dated September 30, 2019, PT Asri Kencana Gemilang has obtained the following Financing Facilities from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk:

1. Investment Loan Facility 1

Financing Facility	: Line	Facility
		Musyarakah Mutanaqisah 1 (LF MMQ 1).
Maximum Ceiling	: Rp	94,589,637,530.
Period	: 60	Months.
Administration Fee	: 1.00%.	
Installment Schedule		
- Year 1-2019-2020	: Rp	239,831,739.
- Year 2-2020-2021	: Rp	479,663,478.
- Year 3-2021-2022	: Rp	959,326,956.
- Year 4-2022-2024	: Rp	1,247,125,042.
- Year 5-2024	: Rp	49,213,472,826.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas Pinjaman Investasi 2

Fasilitas Pembiayaan	: <i>Line</i>	<i>Facility</i>
		Musyarakah
		Mutanaqisah 2 (LF
		MMQ 2).
Plafond Maksimum	: Rp 55.410.362.170.	
Jangka Waktu	: 60 Bulan.	
Jangka Waktu		
Pencairan	: 60 Bulan.	
Masa Tenggang	: Maksimal 12 Bulan.	
sejak <i>line facility</i>		
Biaya Administrasi	: 1,00%.	

Pola Pembayaran Angsuran:

- Pembayaran Angsuran dibayarkan setiap bulan.
- Pembayaran Angsuran selama 60 bulan menggunakan profil angsuran meningkat dengan tenor 96 bulan, dimana angsuran periode ke 61 sampai dengan 96 wajib dibayarkan dibulan ke 60. Angsuran terakhir tersebut dapat diperpanjang selama 36 bulan apabila telah disetujui oleh Bank.

Jaminan atas kedua Fasilitas kredit tersebut adalah:

- Tanah dan Gedung The Victoria yang terletak di Jalan Tomang Raya Kav. 35-37 Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Administrasi Jakarta Barat, Propinsi DKI Jakarta.
- Tanah dan Bangunan berupa Rumah Tinggal yang terletak di Jalan Martimbang Raya No. 9, RT. 005, RW. 07 Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta.
- Tanah dan Bangunan yang di Jalan Husein Satranegara No. 175 Kelurahan Benda, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Propinsi Banten.
- *Corporate Guarantee* dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.
Keterangan: Jaminan berlaku *cross collateral* dan *cross default*.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Investment Loan Facility 2

Financing Facility	: <i>Line</i>	<i>Facility</i>
		Musyarakah
		Mutanaqisah 2 (LF
		MMQ 2).
Maximum Ceiling	: Rp 55,410,362,170	
Period	: 60 Bulan.	
Disbursement Period	: 60 Bulan.	
Grace Period	: A maximum of 12	
	months from the line	
	<i>facility</i> .	
Administration Fee	: 1.00%.	

Installment Payment Pattern:

- *Installment payments are paid every month.*
- *Installment payments for 60 months using the increasing installment profile with a tenor of 96 months, where installments for periods 61 to 96 must be paid in the 60th month. The last installment can be extended for 36 months if agreed by the Bank.*

Collateral for both credit facilities are:

- *Land and the Victoria Buildings located at Jalan Tomang Raya Kav. 35-37 Tomang, Grogol Petamburan District, West Jakarta Administration City, DKI Jakarta Province.*
- *Land and residential Building located at Jalan Martimbang Raya No. 9, RT. 005, RW. 07, Gunung Subdistrict, Kebayoran Baru District, South Jakarta Administrative City, DKI Jakarta Province.*
- *Land and Building at Jalan Husein Satranegara No. 175 Benda, Benda Subdistrict, Tangerang City, Banten Province.*
- *Corporate Guarantee from PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.*
Note: Collateral applies cross collateral and cross default.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Surat dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 100/DBS-WB/OL/VI/2020 tanggal 16 Juni 2020 perihal Surat Penegasan Persetujuan Penggabungan Fasilitas Pembiayaan dan Penambahan Fasilitas Pembiayaan kepada PT Asri Kencana Gemilang, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2):

Fasilitas Pembiayaan	:	Musarakah Mutanaqisah dengan Line Facility (Restrukturisasi).
O/S 31 Mei 2020	:	Rp 146.150.647.396.
Nilai Objek Syirkah	:	Rp 218.732.700.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	:	Rp 146.150.647.396 (66,82%).
Porsi Syirkah Nasabah	:	Rp 72.582.052.604 (33,18%).
Jangka Waktu	:	78 Bulan terhitung sejak April 2020.
Jangka Waktu Pencairan	:	78 Bulan terhitung sejak April 2020.
Masa Tenggang	:	12 bulan sejak April 2020.

2. Line Facility Musarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2):

Fasilitas Pembiayaan	:	Musarakah Mutanaqisah dengan Line Facility.
Plafond	:	Rp 7.140.000.000.
Tujuan	:	Refinancing Asset Alokasi dana Refinancing Dibayarkan untuk pembayaran beban operasional Perusahaan.
Nilai Objek Syirkah	:	Rp 218.732.700.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	:	Rp 7.140.000.000 (3,26%).
Porsi Syirkah Nasabah	:	Rp 211.592.700.000 (96,74%).

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

According to Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 100/DBS-WB/OL/VI/2020 dated June 16, 2020 regarding a Letter of Confirmation of the Approval of Combining the Financing Facilities and adding the Financing Facilities for PT Asri Kencana Gemilang, with the following conditions and conditions:

1. Restructuring (Combining LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities):

Financing Facilities	:	Musarakah Mutanaqisah with Line Facility (Restructuring).
O/S May 31, 2020	:	Rp 146,150,647,396.
Value of Syirkah Object	:	Rp 218,732,700,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	:	Rp 146,150,647,396 (66.82%).
Portion of Customer Syirkah	:	Rp 72,582,052,604 (33.18%).
Duration	:	78 Months since April 2020.
Disbursement Period	:	78 Months since April 2020.
Grace Period	:	12 months since April 2020.

2. Musarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2):

Financing Facility	:	Musarakah Mutanaqisah with Line Facility.
Ceiling	:	Rp 7,140,000,000.
Purpose	:	Asset Refinancing fund allocation Paid for payment of Company's operating expenses.
Value of Syirkah Object	:	Rp 218,732,700,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	:	Rp 7,140,000,000 (3.26%).
Portion of Customer Syirkah	:	Rp 211,592,700,000 (96.74%).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2): (Lanjutan)

Jangka Waktu	: 48 Bulan terhitung sejak tanda tangan Line Facility.
Jangka Waktu Pencairan	: 48 Bulan terhitung sejak April 2020.
Masa Tenggang	: Terhitung sejak akad pembiayaan per pencairan sampai dengan 31 Maret 2022.

Berdasarkan Surat dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 022/WFC/OL/IV/2021 tanggal 19 April 2021 perihal Surat Penegasan Persetujuan Penggabungan Fasilitas Pembiayaan dan Penambahan Fasilitas Pembiayaan kepada PT Asri Kencana Gemilang, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2):

Fasilitas Pembiayaan	: Musyarakah Mutanaqisah dengan Line Facility (Restrukturisasi).
O/S 31 Maret 2021	: Rp 146.150.647.396.
Nilai Objek Syirkah	: Rp 218.732.700.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	: Rp 146.150.647.396 (66,82%).
Porsi Syirkah Nasabah	: Rp 72.582.052.604 (33,18%).
Jangka Waktu	: 78 Bulan terhitung sejak April 2021.
Jangka Waktu Pencairan	: 78 Bulan terhitung sejak April 2021 atau sampai dengan 30 September 2027.
Masa Tenggang	: 12 bulan sejak April 2021 (April 2021 - Maret 2022).

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2): (Continued)

Duration	: 48 Months since the signature of the Line Facility.
Disbursement Period	: 48 months counted since April 2020.
Grace Period	: As of the contract funding disbursement as of March 31, 2022.

According to Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 022/WFC/OL/IV/2021 dated April 19, 2021 regarding a Letter of Confirmation of the Approval of Combining of the Financing Facilities and the adding of the Financing Facilities for PT Asri Kencana Gemilang, with the following conditions and conditions:

1. Restructuring (Combining LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities):

Financing Facilities	: Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility (Restructuring).
O/S March 31, 2021	: Rp 146,150,647,396.
Value of Syirkah Object	: Rp 218,732,700,000 (100.00%).
Portion of Syirkah PDSB	: Rp 146,150,647,396 (66.82%).
Portion of Customer Syirkah	: Rp 72,582,052,604 (33.18%).
Duration	: 78 Months since April 2021.
Disbursement Period	: 78 Months since April 2021 or until September 30, 2027.
Grace Period	: 12 months since April 2021 (April 2021 - March 2022).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF MMQ2):

Fasilitas Pembiayaan	:	Musyarakah Mutanaqisah dengan <i>Line Facility</i> .
O/S 31 Maret 2021	:	Rp 7.140.000.000.
Tujuan	:	<i>Refinancing Asset</i> Alokasi dana <i>Refinancing</i> Dibayarkan untuk pembayaran beban operasional Perusahaan.
Nilai Objek Syirkah	:	Rp 218.732.700.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	:	Rp 7.140.000.000 (3,26%).
Porsi Syirkah Nasabah	:	Rp 211.592.700.000 (96,74%).
Jangka Waktu	:	45 Bulan terhitung sejak tanda tangan <i>Line Facility</i> atau 19 Juni 2020 sampai 24 Maret 2025.
Jangka Waktu Pencairan	:	45 Bulan terhitung sejak tanda tangan <i>Line Facility</i> .

Berdasarkan Surat dari PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 037/OL/JSL/V/2022 tanggal 17 Mei 2022 perihal Surat Penegasan Persetujuan Penggabungan Fasilitas Pembiayaan dan Penambahan Fasilitas Pembiayaan kepada Perusahaan, dengan kondisi dan persyaratan sebagai berikut:

1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2):

Fasilitas Pembiayaan	:	Musyarakah Mutanaqisah dengan <i>Line Facility</i> (Restrukturisasi).
O/S 31 Maret 2021	:	Rp 146.150.647.396.
Nilai Objek Syirkah	:	Rp 241.033.600.000 (100,00%).
Porsi Syirkah PDSB	:	Rp 146.150.647.396 (60,63%).
Porsi Syirkah Nasabah	:	Rp 94.882.952.604 (39,37%).

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF MMQ2):

<i>Financing Facility</i>	:	<i>Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility.</i>
O/S March 31, 2021	:	Rp 7,140,000,000.
<i>Purpose</i>	:	<i>Asset Refinancing fund allocation Paid for payment of Company's operating expenses.</i>
<i>Value of Syirkah Object</i>	:	<i>Rp 218,732,700,000 (100.00%).</i>
<i>Portion of Syirkah PDSB</i>	:	<i>Rp 7,140,000,000 (3.26%).</i>
<i>Portion of Customer Syirkah</i>	:	<i>Rp 211,592,700,000 (96.74%).</i>
<i>Duration</i>	:	<i>45 Months since the signature of the Line Facility or June 19, 2020 until March 24, 2025.</i>
<i>Disbursement Period</i>	:	<i>45 Months since the signature of the Line Facility.</i>

According to Letter from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk No. 037/OL/JSL/V/2022 dated May 17, 2022 regarding a Letter of Confirmation of Approval of the Combining of Financing Facilities and Additional Financing Facilities to PT Asri Kencana Gemilang, with the following conditions and conditions:

1. Restructuring (Combining LF MMQ 1 and MMQ 2 Financing Facilities):

<i>Financing Facilities</i>	:	<i>Musyarakah Mutanaqisah with Line Facility (Restructuring).</i>
O/S March 31, 2021	:	Rp 146,150,647,396.
<i>Value of Syirkah Object</i>	:	<i>Rp 241,033,600,000 (100.00%).</i>
<i>Portion of Syirkah PDSB</i>	:	<i>Rp 146,150,647,396 (60.63%).</i>
<i>Portion of Customer Syirkah</i>	:	<i>Rp 94,882,952,604 (39.37%).</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

**1. Restrukturisasi (Penggabungan 2 Fasilitas
Pembiayaan LF MMQ 1 dan MMQ 2):
(Lanjutan)**

Jangka Waktu : 78 Bulan terhitung sejak
April 2021.
Jangka Waktu Pencairan : 78 Bulan terhitung sejak
April 2021 atau sampai
dengan 30 September
2027.
Masa Tenggang : 12 bulan sejak April 2022
(April 2022 - Maret 2023).

**2. Line Facility Musyarakah Mutanaqisah 2 (LF
MMQ2):**

Fasilitas Pembiayaan : Musyarakah Mutanaqisah
dengan Line Facility.
O/S 31 Maret 2021 : Rp 7.140.000.000.
Tujuan : Refinancing Asset
Alokasi dana Refinancing
Dibayarkan untuk
pembayaran beban
operasional Perusahaan.
Nilai Objek Syirkah : Rp 241.033.600.000
(100,00%).
Porsi Syirkah PDSB : Rp 7.140.000.000
(2,96%).
Porsi Syirkah Nasabah : Rp 233.893.600.000
(97,04%).
Jangka Waktu : 57 Bulan terhitung sejak
tanda tangan Line Facility
atau 19 Juni 2020 sampai
24 Maret 2025.
Jangka Waktu Pencairan : 57 Bulan terhitung sejak
tanda tangan Line
Facility.

PT Asri Kencana Gemilang memberikan Jaminan
Perusahaan atau *Corporate Guarantee* atas
Fasilitas Pembiayaan dari PT Bank Panin Dubai
Syariah Tbk, yang diperoleh PT Grha Swahita,
Perusahaan afiliasi.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

**1. Restructuring (Combining LF MMQ 1 and
MMQ 2 Financing Facilities): (Continued)**

Duration : 78 Months since
April 2021.
Disbursement Period : 78 Months since April
2021 or until
September 30, 2027.
Grace Period : 12 months since
April 2022 (April
2022 - March 2023).

**2. Musyarakah Mutanaqisah 2 Line Facility (LF
MMQ2):**

Financing Facility : Musyarakah
Mutanaqisah with
Line Facility.
O/S March 31, 2021 : Rp 7,140,000,000.
Purpose : Asset Refinancing
Refinancing fund
allocation Paid for
payment of company
operating expenses.
Value of Syirkah Object : Rp 241,033,600,000
(100.00%).
Portion of Syirkah PDSB : Rp 7,140,000,000
(2.96%).
Portion of Customer Syirkah : Rp 233,893,600,000
(97.04%).
Duration : 57 Months since the
signature of the Line
Facility or June 19,
2020 until March 24,
2025.
Disbursement Period : 57 Months since the
signature of the Line
Facility.

PT Asri Kencana Gemilang has provided
Corporate Guarantee for the Financing Facility
from PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk,
obtained by PT Grha Swahita, an affiliated
Company.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Asri Kencana Gemilang (Lanjutan)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Lanjutan)

Saldo utang bank per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar Rp 153.290.647.395.

Total beban bunga pinjaman bank masing-masing sebesar Rp 13.323.681.642 dan Rp 11.131.421.933 untuk tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

PT BIP Properti Permai

PT Bank Ina Perdana Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. SPPK/CCB/148/1220 tanggal 18 Desember 2020, PT BIP Properti Permai, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Ina Perdana Tbk berikut ini:

Fasilitas Pembiayaan : Kredit Investasi sebesar Rp 25.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Kredit Investasi.
Jangka Waktu : 3 tahun sejak akad kredit (termasuk AP 1 bulan dan GP 6 bulan).
Bunga : 6,75% per tahun.
Biaya Administrasi : Rp 1.000.000 flat.
Biaya Provisi : 0,10% flat.

Jaminan atas fasilitas kredit ini sebagai berikut:

1. Deposito atas nama PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak sebesar Rp 24.000.000.000,
2. Deposito atas nama PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak sebesar Rp 2.500.000.000.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Asri Kencana Gemilang (Continued)

PT Bank Panin Dubai Syariah Tbk (Continued)

The bank loan balance as of December 31, 2022 and 2021 was Rp 153,290,647,395, each.

The total loan interest expenses were Rp 13,323,681,642 and Rp 11,131,421,933 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

PT BIP Properti Permai

PT Bank Ina Perdana Tbk

According to Notice of Credit Approval (SPPK) No. SPPK/CCB/148/1220 dated December 18, 2020, PT BIP Properti Permai, a Subsidiary, obtained the following credit facility from PT Bank Ina Perdana Tbk:

Financing Facility : Investment credit of Rp 25,000,000,000.
Purpose of Use : Investment Credit.
Term : 3 years from the credit agreement (Include AP 1 month and GP 6 months).
Interest : 6.75% per annum.
Administration Fee : Rp 1,000,000 flat.
Provision Fee : 0.10% flat.

The collateral for this credit facility is as follows:

1. Deposits in the name of PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, amounting to Rp 24,000,000,000,
2. Deposits in the name of PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, amounting to Rp 2,500,000,000.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT BIP Properti Permai (Lanjutan)

PT Bank Ina Perdana Tbk (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. SPPK/CCB/086/0921 tanggal 17 September 2021 dan Akta Perjanjian Kredit No. 9 tanggal 11 Oktober 2021 yang dibuat oleh Notaris Siti Femira Finarti, A.A., S.H., M.Kn., telah dilakukan perubahan jaminan dan biaya provisi sebagai berikut:

Fasilitas Pembiayaan : Kredit Investasi sebesar
Rp 25.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Kredit Investasi.
Jangka Waktu : 21 Desember 2020 s.d 21
Desember 2023 (termasuk AP 1
bulan dan GP 6 bulan).
Bunga : 12% per tahun.
Biaya Administrasi : Rp 1.000.000 flat.
Biaya Provisi : 0,9% flat.

Jaminan atas fasilitas kredit ini sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan seluas 6.715 m² berlokasi di Jalan Sentra Gandamayu III Kelurahan Tanjung Benoa, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, Provinsi Bali,
2. *Corporate Guarantee* dan *Top Up Cash Flow* atas nama PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

Saldo utang bank per 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 11.750.000.000 dan Rp 23.200.000.000.

Total beban bunga pinjaman tersebut sebesar Rp 1.964.248.611 dan Rp 1.857.436.111 per 31 Desember 2022 dan 2021.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT BIP Properti Permai (Continued)

PT Bank Ina Perdana Tbk (Continued)

According to Notice of Credit Approval (SPPK) No. SPPK/CCB/086/0921 dated September 17, 2021 and according to Deed of Credit Agreement No. 9 dated October 11, 2021 of Notary Siti Femira Finarti A.A., S.H., M.Kn., the collateral and provision fee for this credit facility are as follows:

Financing Facility : Investment credit of
Rp 25,000,000,000.
Purpose of Use : Investment Credit.
Term : December 21, 2020 – December
21, 2023 (Include AP 1 month and
GP 6 months).
Interest : 12% per annum.
Administration Fee : Rp 3,000,000 flat.
Provision Fee : 0.9% flat.

The collateral for this credit facility is as follows:

1. 6,715 m² land and building located in Jalan Sentra Gandamayu III, Tanjung Benoa Village, South Kuta District, Badung Regency, Bali Province,
2. *Corporate Guarantee* and *Top Up Cash Flow* in the name of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

The bank loan balance as of December 31, 2022 and 2021 were Rp 11,750,000,000 and Rp 23,200,000,000, respectively.

The total loan interest expenses were Rp 1,964,248,611 and Rp 1,857,436,111 as of December 31, 2022 and 2021.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One

PT Bank MNC Internasional Tbk

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit (SPPK) No. 177/WB-MNC/IX/2022 tanggal 1 September 2022, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank MNC Internasional Tbk berikut ini:

1. Fasilitas Investasi

Plafond Maksimum : Rp 45.000.000.000.
Tujuan Penggunaan : Refinancing pembelian aset hotel.
Suku Bunga : 10,00% per tahun.
Provisi : 1 % flat.
Biaya Administrasi : 0,1% flat.
Denda Keterlambatan: 4% per bulan
Masa Tenggang : 12 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
Jatuh Tempo : 96 bulan termasuk 12 bulan masa tenggang.

Jadwal Angsuran

- Tahun 1 : masa tenggang.
- Tahun 2 : Rp 165.000.000 per bulan.
- Tahun 3 : Rp 375.000.000 per bulan.
- Tahun 4 : Rp 420.000.000 per bulan.
- Tahun 5 : Rp 540.000.000 per bulan.
- Tahun 6 : Rp 625.000.000 per bulan.
- Tahun 7 : Rp 750.000.000 per bulan.
- Tahun 8 : Rp 875.000.000 per bulan.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One

PT Bank MNC Internasional Tbk

According to Notice of Credit Approval (SPPK) No. 177/WB-MNC/IX/2022 dated September 1, 2022, PT Sunset Studio One, a Subsidiary, obtained the following credit facility from PT Bank MNC Internasional Tbk:

1. Investment Facility

Maximum Credit : Rp 45,000,000,000.
Purpose : Refinancing of hotel purchase.
Interest Rate : 10.00% per annum).
Provision : 1% flat.
Administrasion Fee : 0.1% flat.
Late Charge : 4% per month.
Grace Period : 12 months from the date of signing the credit agreement.
Maturity Date : 96 month include 12 month grace period.

Installment Schedule

- Year 1 : grace period.
- Year 2 : Rp 165,000,000 per month.
- Year 3 : Rp 375,000,000 per month.
- Year 4 : Rp 420,000,000 per month.
- Year 5 : Rp 540,000,000 per month.
- Year 6 : Rp 625,000,000 per month.
- Year 7 : Rp 750,000,000 per month.
- Year 8 : Rp 875,000,000 per month.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

21. UTANG BANK (Lanjutan)

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One (Lanjutan)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Lanjutan)

2. Fasilitas Pinjaman

Plafond Maksimum	: Rp 5.000.000.000.
Tujuan Penggunaan	: Modal kerja.
Suku Bunga	: 10,00% per tahun.
Provisi	: 1 % flat.
Biaya Administrasi	: 0,1% flat.
Denda Keterlambatan	: 4% per bulan
Masa Tenggang	: 12 bulan sejak tanggal penandatanganan perjanjian kredit.
Jatuh Tempo	: 96 bulan termasuk 12 bulan masa tenggang.

Jaminan atas kedua fasilitas kredit tersebut adalah:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan atas SHGB No. 958, 959, 1091 - Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali atas nama PT Sunset Studio One.
- Pemberian jaminan perusahaan atas nama PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

Saldo utang bank per 31 Desember 2022 sebesar Rp 45.000.000.000.

Total beban bunga pinjaman tersebut sebesar Rp 1.525.000.000.

21. BANK LOANS (Continued)

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One (Continued)

PT Bank MNC Internasional Tbk (Continued)

2. Loan Facility

Maximum Credit	: Rp 5,000,000,000.
Purpose	: Working capital.
Interest Rate	: 10.00% per annum).
Provision	: 1% flat.
Administrasion Fee	: 0.1% flat.
Late Charge	: 4% per month.
Grace Period	: 12 months from the date of signing the credit agreement.
Maturity Date	: 96 month include 12 month grace period.

The collaterals for the credit facilities are as follows:

- Deed on Granting Mortgage on SHGB Nos. 958, 959, 1091 - Kuta Village, Kuta Subdistrict, Badung, Bali Province in the name of Sunset Studio One.
- Corporate guarantee of PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk.

The bank loan balance as of December 31, 2022 was Rp 45,000,000,000.

The total loan interest expenses was Rp 1,525,000,000.

22. SETORAN JAMINAN PENYEWA

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

22. RENTAL GUARANTEE DEPOSITS

The details as of December 31 are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Jaminan Sewa Gedung	15.177.722.930	14.998.125.088	<i>Building Rental Guarantee</i>
Telepon	1.224.019.379	1.235.019.379	<i>Telephone</i>
Lain-lain	196.210.017	102.510.000	<i>Others</i>
Jumlah	16.597.952.326	16.335.654.467	Total
Dikurangi: Bagian Jangka Pendek	(6.348.197.911)	(5.998.069.052)	<i>Less: Current Portion</i>
Bagian Jangka Panjang	10.249.754.415	10.337.585.415	Long-term Portion

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup mencatat liabilitas imbalan pasca kerja karyawan untuk tahun 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan perhitungan aktuaris independen yang dilakukan oleh KKA Arya Bagiastra, menggunakan metode *Projected Unit Credit* dan asumsi-asumsi sebagai berikut:

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The Group recorded a liability for post-employment benefits for the the years December 31, 2022 and 2021 based on independent actuarial calculations performed by KKA Arya Bagiastra, which used the *Projected Unit Credit* method and the following assumptions:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Tingkat Diskon per tahun	5,56% - 7,14%	5,56% - 5,78%	<i>Annual Discount Rate</i>
Tingkat Kenaikan Gaji per tahun	10,00%	10,00%	<i>Annual Salary Increment Rate</i>
Metode Perhitungan	Proyeksi Kredit Unit/ <i>Projected Unit Credit</i>	Proyeksi Kredit Unit/ <i>Projected Unit Credit</i>	<i>Calculation Method</i>
Tingkat Mortalitas	Tabel Mortalita Indonesia - 2019/ <i>Indonesian Mortality Table - 2019</i>	Tabel Mortalita Indonesia - 2019/ <i>Indonesian Mortality Table - 2019</i>	<i>Mortality Rate</i>
Tingkat Cacat	10,00% dari Tabel Mortalitas IV -2019/ <i>10.00% of Mortality Table IV - 2019</i>	10,00% dari Tabel Mortalitas IV -2019/ <i>10.00% of Mortality Table IV - 2019</i>	<i>Disability Rate</i>
Usia Pensiun Normal	55 Tahun/ <i>Years</i>	55 Tahun/ <i>Years</i>	<i>Pension Age</i>
Tingkat Pengunduran Diri	1,00% per tahun hingga usia 20 tahun dan terus menurun menjadi 0,00% pada usia 54 tahun/ <i>1.00% per annum up to the age of 20 and linearly decreasing to 0,00% per annum at age of 54</i>	1,00% per tahun hingga usia 20 tahun dan terus menurun menjadi 0,00% pada usia 54 tahun/ <i>1.00% per annum up to the age of 20 and linearly decreasing to 0,00% per annum at age of 54</i>	<i>Retirement Rate</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

Beban imbalan kerja pada Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Biaya Jasa Kini	689.549.054	822.940.540	Current Service Cost
Biaya Bunga	528.463.338	722.208.105	Interest Cost
Biaya Jasa Lalu - Amendemen	(973.978.162)	(142.973.208)	Past Service Cost - Amendment
Kurtailmen	(113.071.631)	(32.477.408)	Curtailment
Penyesuaian atas Pengalihan Karyawan	(211.040.391)	(1.654.672)	Adjustment for Employee Transfer
Pengakuan Kerugian Aktuaria	81.059.122	107.938.704	Actuarial Loss Recognition
Biaya Terminasi	31.162.398	86.483.993	Termination Cost
Jumlah	<u>32.143.728</u>	<u>1.562.466.054</u>	Total

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

The employee benefits expenses in the Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income are as follows:

Liabilitas imbalan kerja sebagai berikut:

Employee benefits liability is as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Nilai Kini Liabilitas	<u>5.771.884.789</u>	<u>8.043.429.319</u>	Present Value of Liability

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The movements in the employee benefits liability are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo Awal Tahun	8.043.429.319	7.147.243.976	At the Beginning of the Year
Beban Imbalan Pasca Kerja Karyawan Selama Tahun Berjalan	32.143.728	1.562.466.054	Post-Employment Benefits Expense during the Year
Penurunan Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	(1.430.147.510)	-	Decrease in Estimated Employee Benefits
Pembayaran Imbalan Pasca Kerja Karyawan Selama Tahun Berjalan	(330.917.454)	(706.171.774)	Post-Employment Benefits Payment during the Year
Jumlah	<u>6.314.508.083</u>	<u>8.003.538.256</u>	Total
Pengukuran Kembali Liabilitas sebagai Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	(542.623.294)	39.891.063	Remeasurement of Liability as Other Comprehensive Income (Loss)
Nilai Kini Liabilitas	<u>5.771.884.789</u>	<u>8.043.429.319</u>	Present Value of Liability

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

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 Interpretation Committee (IFRIC) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19)*. Grup telah menerapkan materi penjelasan tersebut dan dengan demikian mengubah kebijakan akuntansi menyangkut atribusi imbalan kerja pada periode jasa dari yang kebijakan yang diterapkan sebelumnya pada Laporan Keuangan Konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

Atas penyesuaian tersebut dampak pada tahun 2022 adalah sebesar Rp 1.123.413.203 yang dicatat pada laba rugi.

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap liabilitas imbalan pascakerja dan beban jasa kini, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

In April 2022, DSAK IAI (the Indonesian Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants Board) issued an explanatory material through a press release regarding the attribution of benefits to periods of service in accordance with SFAS 24: employee benefits 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 that responded and concluded in the IFRS Interpretation Committee (IFRIC) Agenda Decision Attributing Benefit to Periods of Service (IAS 19). The Group has adopted the said explanatory material and accordingly, changed its accounting policy regarding the attribution of benefits to periods of service previously applied in the Group's Consolidated Financial Statements as of December 31, 2021 and for the year then ended.

The impact of adjustment in 2022 amounting to Rp 1,123,413,203 was recorded in profit or loss.

The following tables summarize the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates, with all other variables held constant, of the liabilities for post-employment benefits and current service costs as of December 31, 2022 and 2021:

	2 0 2 2		
	1,00% Kenaikan/ Increase	1,00% Penurunan/ Decrease	
Tingkat Diskonto	7,67% - 8,14%	5,67% - 6,14%	Discount Rate
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Bersih	88.732.470 - 2.036.546.565	113.991.532 - 2.462.644.447	Benefits Liability - Net
Gaji	11,00%	9,00%	Salaries
Dampak Liabilitas			Impact on Employee
Imbalan Kerja - Bersih	112.894.213 - 2.461.823.097	89.390.525 - 2.049.844.565	Benefits Liability - Net

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

23. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (Continued)

	2 0 2 1		
	1,00% Kenaikan/ <i>Increase</i>	1,00% Penurunan/ <i>Decrease</i>	
Tingkat Diskonto	6,56% - 8,00%	4,56% - 6,00%	<i>Discount Rate</i>
Dampak Liabilitas			<i>Impact on Employee</i>
Imbalan Kerja - Bersih	433.802.399 - 3.310.933.049	513.526.095 - 4.351.656.171	<i>Benefits Liability - Net</i>
Gaji	11,00%	9,00%	<i>Salaries</i>
Dampak Liabilitas			<i>Impact on Employee</i>
Imbalan Kerja - Bersih	509.392.141 - 4.307.365.264	436.541.482 - 3.336.050.548	<i>Benefits Liability - Net</i>

Analisis sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial di mana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas kewajiban imbalan pasti atas asumsi aktuarial utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode Proyeksi Kredit Unit di akhir periode) telah diterapkan seperti dalam penghitungan kewajiban pensiun yang diakui dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian.

The sensitivity analysis is based on a change in one actuarial assumption with all other assumptions held constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined benefit obligation to significant actuarial assumptions, the same method (present value of the defined benefit obligation calculated using the Projected Unit Credit method at the end of the reporting period) has been applied in the same manner when calculating the pension liability recognized in the Consolidated Statements of Financial Position.

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisis sensitivitas tidak berubah dari periode sebelumnya.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.

24. MODAL SAHAM

24. SHARE CAPITAL

Susunan pemegang saham Perusahaan beserta persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan laporan daftar pemegang saham dari PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

The Company's shareholders and their respective share ownership as of December 31, 2022 and 2021 according to the list of shareholders report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar, was as follows:

a. Susunan modal Perusahaan sebagai berikut:

a. The composition of the Company's capital is as follows:

	Jumlah Saham/Number of Shares		
	2 0 2 2	2 0 2 1	
Modal Dasar			Authorized Capital
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.800.000.000	1.800.000.000	<i>Series A (@ Rp 500 per share)</i>
Seri B (@ Rp 100 per saham)	11.000.000.000	11.000.000.000	<i>Series B (@ Rp 100 per share)</i>
Jumlah	12.800.000.000	12.800.000.000	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

24. MODAL SAHAM (Lanjutan)

24. SHARE CAPITAL (Continued)

	Jumlah Saham/Number of Shares		
	2022	2021	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			Issued and Fully Paid Capital
Seri A (@ Rp 500 per saham)	1.638.218.259	1.638.218.259	Series A (@ Rp 500 per share)
Seri B (@ Rp 100 per saham)	3.390.451.117	3.390.451.117	Series B (@ Rp 100 per share)
Jumlah	5.028.669.376	5.028.669.376	Total

Modal ditempatkan dan disetor sebesar 5.028.669.376 saham atau sebesar Rp 1.158.154.241.200 per 31 Desember 2022 dan 2021 yang terdiri dari:

The issued and fully paid capital consisted of 5,028,669,376 shares or amounting to Rp 1,158,154,241,200 as of December 31, 2022 and 2021, divided into:

- Saham Seri A terbagi atas 1.638.218.259 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham atau sebesar Rp 819.109.129.500 per 31 Desember 2022 dan 2021.
- Saham Seri B terbagi atas 3.390.451.117 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham atau sebesar Rp 339.045.111.700 per 31 Desember 2022 dan 2021.

- 1,638,218,259 Series A shares with a par value of Rp 500 per share totaling Rp 819,109,129,500 as of December 31, 2022 and 2021.
- 3,390,451,117 Series B shares with a par value of Rp 100 per share totaling Rp 339,045,111,700 as of December 31, 2022 and 2021.

- b. Susunan pemegang saham per 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

- b. The shareholders as of December 31, 2022 and 2021 was as follows:

2022					
Keterangan	Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares	Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Description
Safire Capital Pte. Ltd. Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	526.326.112	2.818.746.083	66,52%	545.037.664.300	Safire Capital Pte. Ltd.
	1.111.892.147	571.705.034	33,48%	613.116.576.900	Public (each below 5%)
Jumlah	1.638.218.259	3.390.451.117	100,00%	1.158.154.241.200	Total
2021					
Keterangan	Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares	Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	Description
Safire Capital Pte. Ltd. Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	776.326.112	2.818.746.083	71,49%	670.037.664.300	Safire Capital Pte. Ltd.
	861.892.147	571.705.034	28,51%	488.116.576.900	Public (each below 5%)
Jumlah	1.638.218.259	3.390.451.117	100,00%	1.158.154.241.200	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

24. MODAL SAHAM (Lanjutan)

- c. Kepemilikan saham oleh Direksi dan Komisaris berdasarkan catatan yang dibuat oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek per 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

	Total Saham Seri A/ Number of Series A Shares	Total Saham Seri B/ Number of Series B Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Amount	
Louise Li (Komisaris)	-	112.042.000	2,23%	11.204.200.000	Louise Li (Commissioner)

24. SHARE CAPITAL (Continued)

- c. Share ownership by the Directors and Commissioners according to the report from PT Adimitra Jasa Korpora, a Share Registrar as of December 31, 2022 and 2021 was as follows:

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Rincian per 31 Desember sebagai berikut:

	2022	2021
Selisih Lebih Penerimaan di atas Nilai Nominal	128.625.132.139	128.625.132.139
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali (Catatan 4)	(121.343.432.969)	1.185.715.050
Tambahan Modal Disetor dari Aset yang Telah Menerima Surat Pengampunan (Catatan 19)	10.986.468.324	10.986.468.324
Jumlah	18.268.167.494	140.797.315.513

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

The details as of December 31, are as follows:

Selisih Lebih Penerimaan di atas Nilai Nominal	128.625.132.139	128.625.132.139	Excess of Proceeds over Par Value
Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali (Catatan 4)	(121.343.432.969)	1.185.715.050	Difference in Value of Restructuring Transaction of Entities under Common Control (Note 4)
Tambahan Modal Disetor dari Aset yang Telah Menerima Surat Pengampunan (Catatan 19)	10.986.468.324	10.986.468.324	Additional Paid-in Capital from Assets with Tax Amnesty Approval (Note 19)
Jumlah	18.268.167.494	140.797.315.513	Total

Selisih Lebih Penerimaan di Atas Nilai Nominal

Akun ini merupakan agio saham yang timbul dari selisih antara harga jual saham yang ditawarkan kepada masyarakat pada penawaran umum terbatas (PUT) yaitu:

- Harga pelaksanaan PUT IV Rp 122 di atas nilai nominal saham Rp 100. Harga pelaksanaan PUT IV telah mengalami penyesuaian harga dari semula Rp 151 menjadi Rp 122.
- Harga pelaksanaan PUT V Rp 140 di atas nilai nominal saham Rp 100.
- Harga pelaksanaan PUT IV Rp 151 di atas nilai nominal saham Rp 100.

Excess of Proceeds over Par Value

This account represents a share premium arising from the difference between the selling price offered to public in Limited Public Offering (PUT), with the following details:

- PUT IV exercise price of Rp 122 over the par value of Rp 100. PUT IV exercise price has been adjusted from Rp 151 to Rp 122.
- PUT V exercise price of Rp 140 over the par value of Rp 100.
- PUT IV exercise price of Rp 151 over the par value of Rp 100.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE
YEARS THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR (Lanjutan)

**Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas
Sepengendali**

Akun ini merupakan selisih antara nilai buku dengan harga pengalihan pada saat akuisisi PT Asri Kencana Gemilang, Entitas Anak, yang diperoleh pada tahun 1998, sebesar Rp 3.750.000.000.

Pada tahun 2005, Perusahaan mengkonversi tagihan piutang Perusahaan sebesar Rp 15.000.000.000 dengan nilai buku sebesar Rp 12.435.715.050. Sehingga Perusahaan membukukan selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku Perusahaan sebesar Rp 2.564.284.950.

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan penjualan saham PT BIP Sentosa (pihak sepengendali). Atas penjualan saham tersebut Perusahaan mencatat Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali sebesar Rp 636.623.210.

Pada tanggal 31 Agustus 2022, Perusahaan melakukan pembelian saham PT Magna Investama Mandiri Tbk (pihak sepengendali). Atas pembelian saham tersebut Perusahaan mencatat Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali sebesar Rp (123.165.771.229).

25. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL (Continued)

***Difference in Value of Restructuring
Transactions of Entities under Common
Control***

This account represents the difference between the book value and transfer price in acquiring PT Asri Kencana Gemilang, a Subsidiary, in 1998 amounting to Rp 3,750,000,000.

In 2005, the Company converted its receivables amounting to Rp 15,000,000,000 to shares with a book value of Rp 12,435,715,050. Therefore, the Company recorded a difference between the transfer price and book value amounting to Rp 2,564,284,950.

On August 31, 2022, the Company sold PT BIP Sentosa's shares (an entity under common control). For the sale of these shares, the Company recorded a Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control amounting to Rp 636,623,210.

On August 31, 2022, the Company purchased PT Magna Investama Mandiri Tbk's shares (an entity under common control). For the purchase of these shares, the Company recorded a Difference in Value of Restructuring Transactions of Entities under Common Control amounting to Rp (123,165,771,229).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

26. SELISIH KURS KARENA PENJABARAN LAPORAN KEUANGAN

Akun ini merupakan selisih kurs karena penjabaran Laporan Keuangan dalam Dolar Singapura ke dalam Rupiah atas BIP Holding International Pte. Ltd., Entitas Anak pada 31 Desember 2022 dan 2021.

27. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali atas ekuitas dan bagian atas hasil bersih entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

26. DIFFERENCE IN FOREIGN CURRENCY DUE TO FINANCIAL STATEMENT TRANSLATION

This account represents the difference in foreign currency due to the translation of the Financial Statements of BIP Holdings International Pte. Ltd., a Subsidiary, from Singapore Dollar to Indonesian Rupiah in December 31, 2022 and 2021.

27. NON-CONTROLLING INTEREST

The non-controlling interests in the equity and share of net results of operations of the consolidated subsidiaries are as follows:

2 0 2 2

	Pada Awal Tahun/ At Beginning of Year	Penambahan Kepemilikan oleh Grup dan Kepentingan Non Pengendali/ Akuisisi Perusahaan/ Company Acquisition	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Income (Loss) for the Year	Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali/ Dividend Payments to Non-Controlling Interest	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income	Pada Akhir Tahun/ At End of Year	
PT Tri Daya Investindo dan Entitas Anak	20.727.011.092	(20.727.011.092)		-	-	-	<i>PT Tri Daya Investindo and Subsidiary</i>
PT Magna Investama Mandiri Tbk dan Entitas Anak	-	34.201.582.475	(6.536.803.789)	-	(122.156.925)	27.542.621.761	<i>PT Magna Investama Mandiri Tbk and Subsidiary</i>
PT Putra Asih Laksana	277.774.951.877		32.500.782.305	(55.490.879.054)	(16.557.185)	254.768.297.943	<i>PT Putra Asih Laksana</i>
PT BIP Boga Permai dan Entitas Anak	608.636.370	-	(167.014)	-	-	608.469.356	<i>PT BIP Boga Permai and Subsidiary</i>
Jumlah	299.110.599.339	13.474.571.383	25.963.811.502	(55.490.879.054)	(138.714.110)	282.919.389.060	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

27. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (Lanjutan)

27. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

2 0 2 1

	Pada Awal Tahun/ <i>At Beginning of Year</i>	Penambahan Kepemilikan oleh Grup dan Kepentingan Non Pengendali/ <i>Additional Ownership by Group and Non-Controlling Interest</i>	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ <i>Income (Loss) for the Year</i>	Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non Pengendali/ <i>Dividend Payments to Non-Controlling Interest</i>	Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	Pada Akhir Tahun/ <i>At End of Year</i>	
PT Tri Daya Investindo dan Entitas Anak	37.169.136.685	-	(16.489.034.582)	-	46.908.989	20.727.011.092	<i>PT Tri Daya Investindo and Subsidiary</i>
PT Putra Asih Laksana	312.198.645.879	-	42.337.776.714	(76.697.701.776)	(63.768.940)	277.774.951.877	<i>PT Putra Asih Laksana</i>
PT BIP Boga Permai dan Entitas Anak	612.208.841	-	(3.572.471)	-	-	608.636.370	<i>PT BIP Boga Permai and Subsidiary</i>
Jumlah	349.979.991.405	-	25.845.169.661	(76.697.701.776)	(16.859.951)	299.110.599.339	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

28. PENDAPATAN

Rinciannya sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Real Estat	226.939.547.060	226.772.365.879	Real Estate
Kantor			Property
Sewa Kantor dan Apartemen	30.184.005.887	28.067.883.431	Office and Apartment Leases
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan Ruang Kantor	16.641.819.300	16.514.746.956	Office Space Services and Maintenance
Parkir	2.659.750.302	2.151.703.417	Parking
Lain-lain	4.318.560.237	4.038.258.576	Others
Jumlah	53.804.135.726	50.772.592.380	Total
Mal			Mall
Sewa	7.160.580.912	3.274.199.476	Leases
Listrik dan Air	4.454.428.459	4.468.387.276	Electricity and Water
Jasa Pelayanan dan Pemeliharaan Mal	2.084.391.236	1.634.315.128	Mall Services and Maintenance
Makanan dan Minuman	605.368.781	183.811.817	Food and Beverages
Lain-lain	2.368.803.232	1.379.721.894	Others
Jumlah	16.673.572.620	10.940.435.591	Total
Hotel			Hotel
Sewa Kamar	20.432.024.061	4.283.589.649	Hotel Rooms
Makanan dan Minuman	8.279.558.507	1.079.966.098	Food and Beverages
Lain-lain	1.192.025.511	142.405.902	Others
Jumlah	29.903.608.079	5.505.961.649	Total
JUMLAH	327.320.863.485	293.991.355.499	TOTAL

28. REVENUES

The details are as follows:

Sifat dari hubungan dan transaksi antara Grup dengan pihak-pihak berelasi dijelaskan pada Catatan 33.

The nature of relationships and transactions of the Group with related parties are explained in Note 33.

29. BEBAN LANGSUNG

Rinciannya sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Real Estat	128.812.230.063	115.573.151.593	Real Estate
Mal	31.020.661.224	31.152.863.017	Mall
Sewa Kantor dan Apartemen	22.891.930.069	23.079.996.259	Office and Apartment Leases
Hotel	14.971.170.185	5.789.382.270	Hotel
Jumlah	197.695.991.541	175.595.393.139	Total

29. DIRECT EXPENSES

The details are as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

30. BEBAN USAHA

Rinciannya sebagai berikut:

30. OPERATING EXPENSES

The details are as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Beban Penjualan			Selling Expenses
Iklan dan Promosi	6.766.035.839	9.276.983.167	Advertising and Promotion
Komisi Penjualan	2.236.452.980	1.919.775.656	Selling Commissions
Gaji dan Tunjangan	429.198.130	1.430.505.387	Salaries, Wages and Allowances
Jamsostek	11.833.514	11.776.306	Jamsostek
Lain-lain	16.461.678	2.295.689	Others
Jumlah	9.459.982.141	12.641.336.205	Total
Beban Umum dan Administrasi			General and Administration Expenses
Gaji, Upah dan Tunjangan	17.190.766.567	15.595.420.486	Salaries, Wages and Allowances
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 13)	5.203.061.444	3.814.591.512	Depreciation of Property and Equipment (Note 13)
Jasa Profesional	5.066.055.986	5.905.481.333	Professional Fees
Jasa Manajemen	3.143.129.017	3.759.845.329	Management Fees
Cadangan Furniture, Peralatan dan Perlengkapan	1.123.528.333	175.549.737	Furniture, Equipment and Supplies Allowance
Royalti	1.073.342.602	1.393.484.212	Royalty
Listrik dan Air	922.623.746	518.539.650	Electricity and Water
Pajak Penghasilan Pasal 21	919.734.677	914.736.133	Income Tax Article 21
Perlengkapan Kantor	904.492.849	485.316.541	Office Supplies
Jamsostek	633.156.591	125.397.116	Jamsostek
Komisi	499.360.884	33.706.491	Commissions
Komunikasi	396.252.956	317.186.083	Communication
Administrasi Saham	375.561.894	307.750.032	Share Administration
Pajak dan Perijinan	374.992.325	559.377.006	Taxes and Licences
Sewa	367.948.666	347.965.326	Rentals
Transportasi dan Perjalanan Dinas	259.996.953	25.732.400	Transportation and Traveling
Imbalan Kerja (Catatan 23)	183.586.642	1.562.466.054	Employee Benefits (Note 23)
Kendaraan	171.332.541	237.785.013	Vehicles
Sumbangan dan Perjamuan	151.736.305	21.600.500	Donations and Representations
Penyusutan Aset Hak Guna	100.000.000	100.000.000	Depreciation of Right of Use Assets
Lain-lain	3.813.720.253	2.136.221.896	Others
Jumlah	42.874.381.231	38.338.152.850	Total
JUMLAH	52.334.363.372	50.979.489.055	TOTAL

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

31. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN

Rinciannya sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pendapatan Keuangan		
Bunga Deposito dan Jasa Giro	7.166.805.119	9.800.866.189
Pendapatan Bunga atas Dana yang Dibatasi Penggunaannya	629.194.906	808.262.393
Bunga Obligasi	-	14.433.751
Jumlah	<u>7.796.000.025</u>	<u>10.623.562.333</u>
Beban Keuangan		
Bunga Pinjaman Bank	45.541.845.282	47.329.584.230
Bunga Liabilitas Kontrak	8.921.688.016	11.689.122.660
Administrasi dan Provisi Bank	291.082.228	635.233.181
Bunga Pinjaman	51.944.444	-
Bunga Liabilitas Sewa	-	69.325.131
Jumlah	<u>54.806.559.970</u>	<u>59.723.265.202</u>

31. FINANCE INCOME AND EXPENSES

The details are as follows:

Finance Income
Time Deposit and Bank Account Interest
Interest Income on Restricted Funds
Bond Interest
Total
Finance Expenses
Interest on Bank Loans
Interest on Contract Liabilities
Bank Charges and Provisions
Loan Interest
Interest on Lease Liabilities
Total

32. LABA RUGI BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMEGANG SAHAM BIASA ENTITAS INDUK PER SAHAM DASAR

Rugi bersih yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun berjalan.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Rugi Tahun Berjalan	(690.119.565)	(6.288.526.592)
Rata-rata Tertimbang Saham yang Beredar	5.028.669.376	5.028.669.376
Rugi Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada Pemegang Saham Biasa Entitas Induk per Saham Dasar	<u>(0,14)</u>	<u>(1,25)</u>

32. BASIC EARNINGS OR LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO ORDINARY EQUITY HOLDERS OF THE PARENT ENTITY

Basic loss per share attributable to ordinary equity holders of the parent entity is computed by dividing net profit for the year by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Loss for the Year
Weighted Average Number of Shares Outstanding
Basic Loss per Share Attributable to Ordinary Equity Holders of the Parent Entity

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**33. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Entitas Anak melakukan transaksi-transaksi dengan pihak-pihak tertentu yang berelasi sebagai berikut:

**33. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES**

In carrying out its business activities, the Subsidiaries entered into certain transactions with related parties:

Pihak Berelasi/ Related Party	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Sifat Transaksi/ Nature of Transaction
PT Bank Victoria International Tbk, PT Victoria Insurance, PT Victoria Manajemen Investasi, PT Victoria Sekuritas Indonesia Tbk, PT Victoria Investama, PT Victoria Alife Indonesia dan/and PT Bank Victoria Syariah	Pemegang Saham merupakan salah satu pengurus Victoria Grup/ <i>Shareholders are one of Victoria Group's Management</i>	Bank, Utang Bank, Deposito, Investasi dan Sewa Menyewa/ <i>Bank, Bank Loan, Time Deposits, Investments and Rental</i>

Saldo dan transaksi-transaksi kepada/dari pihak berelasi per 31 Desember adalah sebagai berikut:

The balances and transactions to/from related parties as of December 31, are as follows:

	Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts		
	2022	2021	2022	2021	
Bank					Bank
PT Bank Victoria International Tbk	0,66%	0,55%	12.380.214.333	11.191.755.032	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,01%	0,00%	111.662.207	87.611.230	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah			12.491.876.540	11.279.366.262	Total
Deposito - Kas dan Setara Kas					Time Deposits - Cash and Cash Equivalents
PT Bank Victoria International Tbk	3,66%	4,64%	69.052.518.257	94.962.634.351	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,83%	0,77%	15.700.000.000	15.700.000.000	PT Bank Victoria Syariah
Jumlah			84.752.518.257	110.662.634.351	Total
Deposito Berjangka					Time Deposits
PT Bank Victoria Syariah	0,26%	0,24%	5.000.000.000	5.000.000.000	PT Bank Victoria Syariah
Piutang Usaha					Trade Receivables
PT Bank Victoria International Tbk	0,14%	0,10%	2.560.100.900	2.120.390.000	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,03%	0,03%	614.741.550	674.940.000	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0,02%	0,00%	317.800.400	-	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Sekuritas Indonesia Tbk	0,02%	0,00%	297.557.200	-	PT Victoria Sekuritas Indonesia Tbk
PT Victoria Manajemen Investasi	0,00%	0,00%	2.725.000	3.075.000	PT Victoria Manajemen Investasi
PT Victoria Investama Tbk	0,00%	0,00%	1.650.000	-	PT Victoria Investama Tbk
Jumlah			3.794.575.050	2.798.405.000	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**33. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

**33. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES (Continued)**

	Persentase terhadap Total Liabilitas/Aset/ Percentage to Total Liabilities /Assets		Total/Amounts		
	2022	2021	2022	2021	
Piutang Lain-lain					Other Receivables
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,01%	0,00%	215.120.668	84.017.579	International Tbk
Investasi dalam Instrumen Ekuitas					Investments in Equity Instruments
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	1,28%	1,55%	24.121.273.862	31.770.633.600	International Tbk
Utang Bank					Bank Loans
PT Bank Victoria Syariah	2,12%	0,00%	17.100.000.000	-	PT Bank Victoria Syariah
PT Bank Victoria International Tbk	2,10%	4,22%	16.971.236.809	39.750.026.803	PT Bank Victoria International Tbk
Jumlah			34.071.236.809	39.750.026.803	Total
Liabilitas Kontrak					Contract Liabilities
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,31%	0,22%	2.532.952.499	2.115.973.332	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,09%	0,06%	725.302.666	530.502.499	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0,04%	0,03%	314.227.500	311.040.000	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Sekuritas Indonesia	0,04%	0,03%	293.678.333	288.720.000	PT Victoria Sekuritas Indonesia
PT Victoria Alife Indonesia	0,03%	0,03%	270.242.500	265.680.000	PT Victoria Alife Indonesia
PT Victoria Investama Tbk	0,02%	0,02%	179.935.000	178.560.000	PT Victoria Investama Tbk
PT Victoria Manajemen Investasi	0,01%	0,01%	81.470.833	79.200.000	PT Victoria Manajemen Investasi
Jumlah			4.397.809.331	3.769.675.831	Total
Setoran Jaminan Penyewa					Rental Guarantee Deposits
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	0,37%	0,21%	2.963.390.000	2.001.200.000	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	0,08%	0,07%	673.607.450	666.107.450	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0,03%	0,03%	267.720.000	267.720.000	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Sekuritas Indonesia	0,03%	0,03%	257.085.000	257.085.000	PT Victoria Sekuritas Indonesia
PT Victoria Alife Indonesia	0,03%	0,00%	234.615.000	-	PT Victoria Alife Indonesia
PT Victoria Manajemen Investasi	0,03%	0,03%	208.050.000	208.050.000	PT Victoria Manajemen Investasi
PT Victoria Investama Tbk	0,02%	0,02%	152.580.000	152.580.000	PT Victoria Investama Tbk
Jumlah			4.757.047.450	3.552.742.450	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**33. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

**33. NATURE OF RELATIONSHIPS, BALANCES
AND TRANSACTIONS WITH RELATED
PARTIES (Continued)**

	Persentase terhadap Total Pendapatan		Total/Amounts		
	Percentage to Total Revenue				
	2022	2021	2022	2021	
Pendapatan					Income
PT Bank Victoria					PT Bank Victoria
International Tbk	2,96%	2,82%	9.706.308.906	8.297.803.308	International Tbk
PT Bank Victoria Syariah	1,07%	0,69%	3.515.333.351	2.040.754.167	PT Bank Victoria Syariah
PT Victoria Insurance Tbk	0,39%	0,41%	1.284.389.166	1.203.795.835	PT Victoria Insurance Tbk
PT Victoria Sekuritas					PT Victoria Sekuritas
Indonesia	0,37%	0,39%	1.222.921.671	1.146.179.171	Indonesia
PT Victoria Alife Indonesia	0,33%	0,34%	1.082.928.332	1.014.258.334	PT Victoria Alife Indonesia
PT Victoria Manajemen					PT Victoria Manajemen
Investasi	0,30%	0,32%	978.670.828	926.125.000	Investasi
PT Victoria Investama Tbk	0,22%	0,23%	730.239.999	683.724.999	PT Victoria Investama Tbk
Jumlah			18.520.792.253	15.312.640.814	Total

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jumlah beban kompensasi bruto bagi manajemen kunci Grup adalah sebagai berikut:

For the years ended December 31, 2022 and 2021, the amount of gross compensation for key management of the Group is as follows:

	2022	2021	
Imbalan Kerja Jangka Pendek	4.685.759.254	5.144.136.566	Short-term Employee Benefits
Imbalan Pascakerja	191.152.880	192.286.968	Post-Employment Benefits
Jumlah	4.876.912.134	5.336.423.534	Total

34. SEGMENT OPERASI

34. OPERATING SEGMENTS

Untuk tujuan manajemen, usaha Grup dikelompokkan berdasarkan sifat usaha dan segmen geografis.

For management purposes, the Group's businesses are grouped by the nature of business and geographical segment.

Informasi segmen operasi Grup pada tanggal 31 Desember adalah sebagai berikut:

The Group's operating segment information in December 31, is as follows:

Sifat Usaha

Nature of Business

	2022	2021	
Pendapatan Usaha			Revenues
Real Estat	226.939.547.060	226.772.365.879	Real Estate
Kantor	53.804.135.726	50.772.592.380	Property
Hotel	29.903.608.079	5.505.961.649	Hotel
Mal	16.673.572.620	10.940.435.591	Mall
Jumlah	327.320.863.485	293.991.355.499	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

34. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

Sifat Usaha (Lanjutan)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Total Laba (Rugi) Komprehensif		
Real Estat	54.886.939.503	77.288.003.536
Kantor	43.349.942.972	(14.735.333.065)
Hotel	(53.563.572.297)	(12.783.461.442)
Mal	(35.828.921.882)	(24.907.186.964)
Jumlah	<u>8.844.388.296</u>	<u>24.862.022.065</u>
Aset		
Kantor	781.403.153.487	835.362.430.935
Real Estat	585.013.113.762	738.339.656.335
Mal	308.669.223.090	331.408.083.323
Hotel	213.251.016.418	140.173.017.625
Jumlah	<u>1.888.336.506.757</u>	<u>2.045.283.188.218</u>

34. OPERATING SEGMENTS (Continued)

Nature of Business (Continued)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Total Comprehensive Income (Loss)			
Real Estate	54.886.939.503	77.288.003.536	Real Estate
Property	43.349.942.972	(14.735.333.065)	Property
Hotel	(53.563.572.297)	(12.783.461.442)	Hotel
Mall	(35.828.921.882)	(24.907.186.964)	Mall
Total	<u>8.844.388.296</u>	<u>24.862.022.065</u>	Total
Assets			Assets
Property	781.403.153.487	835.362.430.935	Property
Real Estate	585.013.113.762	738.339.656.335	Real Estate
Mall	308.669.223.090	331.408.083.323	Mall
Hotel	213.251.016.418	140.173.017.625	Hotel
Total	<u>1.888.336.506.757</u>	<u>2.045.283.188.218</u>	Total

Segmen Geografis

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pendapatan Usaha		
Banten	226.939.547.060	226.772.365.879
Jakarta	53.804.135.726	50.772.592.380
Bali	29.903.608.079	5.505.961.649
Manado	16.673.572.620	10.940.435.591
Jumlah	<u>327.320.863.485</u>	<u>293.991.355.499</u>
Total Laba (Rugi) Komprehensif		
Banten	54.886.939.503	77.288.003.536
Jakarta	42.808.470.021	(15.226.265.137)
Bali	(52.860.434.765)	(12.223.647.178)
Manado	(35.828.921.882)	(24.907.186.964)
Lain-lain	(161.664.581)	(68.882.192)
Jumlah	<u>8.844.388.296</u>	<u>24.862.022.065</u>
Aset		
Jakarta	862.117.753.081	872.679.881.896
Banten	585.013.113.762	738.339.656.335
Manado	308.669.223.090	331.408.083.323
Bali	132.527.975.650	102.847.940.215
Lain-lain	8.441.174	7.626.449
Jumlah	<u>1.888.336.506.757</u>	<u>2.045.283.188.218</u>

Geographical Segment

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Revenues			
Banten	226.939.547.060	226.772.365.879	Banten
Jakarta	53.804.135.726	50.772.592.380	Jakarta
Bali	29.903.608.079	5.505.961.649	Bali
Manado	16.673.572.620	10.940.435.591	Manado
Total	<u>327.320.863.485</u>	<u>293.991.355.499</u>	Total
Total Comprehensive Income (Loss)			
Banten	54.886.939.503	77.288.003.536	Banten
Jakarta	42.808.470.021	(15.226.265.137)	Jakarta
Bali	(52.860.434.765)	(12.223.647.178)	Bali
Manado	(35.828.921.882)	(24.907.186.964)	Manado
Others	(161.664.581)	(68.882.192)	Others
Total	<u>8.844.388.296</u>	<u>24.862.022.065</u>	Total
Assets			Assets
Jakarta	862.117.753.081	872.679.881.896	Jakarta
Banten	585.013.113.762	738.339.656.335	Banten
Manado	308.669.223.090	331.408.083.323	Manado
Bali	132.527.975.650	102.847.940.215	Bali
Others	8.441.174	7.626.449	Others
Total	<u>1.888.336.506.757</u>	<u>2.045.283.188.218</u>	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN**

Pada tabel berikut ini, instrumen keuangan telah dialokasikan berdasarkan klasifikasinya. Kebijakan akuntansi penting pada Catatan 2f menjelaskan bagaimana setiap kategori aset keuangan dan liabilitas keuangan diukur dan bagaimana pendapatan dan beban, termasuk keuntungan dan kerugian (perubahan nilai wajar instrumen keuangan) atas nilai wajar diakui.

Pengelompokan aset keuangan telah diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Demikian halnya dengan liabilitas keuangan telah diklasifikasikan menjadi liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

**35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES**

In the following table, the financial instruments have been allocated based on the classification. Significant accounting policies in Note 2f describes how each category of financial assets and liabilities are measured and how revenues and expenses, including gains and losses (changes in fair value of financial instruments) on the fair value are recognized.

Financial assets have been classified as financial assets a fair value through profit or loss, financial assets at amortized cost and financial assets at fair value through other comprehensive income have been classified as financial liabilities at amortized cost.

	2 0 2 2		
	<u>Nilai Tercatat/ Carrying Amount</u>	<u>Nilai Wajar/ Fair Value</u>	
Aset Keuangan			Financial Assets
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss
Aset Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Assets at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	223.916.675.689	223.916.675.689	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	5.000.000.000	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:			Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	7.524.504.080	9.627.080.457	- Third Parties
- Pihak Berelasi	3.794.575.050	3.794.575.050	- Related Parties
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Ketiga	1.523.597.944	1.523.597.944	- Third Parties
- Pihak Berelasi	215.120.668	215.120.668	- Related Parties
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	40.112.010.922	40.112.010.922	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000	7.140.000	Other Non-Current Assets
Jumlah	282.093.624.353	284.196.200.730	Total
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain			Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	45.648.819.294	45.648.819.294	Investment in Equity Instruments
JUMLAH	327.742.443.647	329.845.020.024	TOTAL

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan) **35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)**

	2 0 2 2		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss
Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Liabilities at Amortized Cost
Utang Bank Jangka Pendek	2.046.236.809	2.046.236.809	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	12.670.277.935	12.670.277.935	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain	1.457.204.135	1.457.204.135	Other Payables
Beban Akrua	26.437.802.144	26.437.802.144	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	6.348.197.911	6.348.197.911	Rental Guarantee Deposits - Short-term
Utang Bank Jangka Panjang	493.837.160.078	492.744.845.567	Bank Loans - Long-term
Utang Lain-lain Jangka Panjang - Pihak Ketiga	32.341.537.019	32.341.537.019	Long-term Other Payables - Third Parties
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	10.249.754.415	10.249.754.415	Rental Guarantee Deposits - Long-term
Jumlah	585.388.170.446	584.295.855.935	Total
	2 0 2 1		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan			Financial Assets
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Assets at Fair Value through Profit or Loss
Aset Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Assets at Amortized Cost
Kas dan Setara Kas	328.511.208.368	328.511.208.368	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	5.000.000.000	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:			Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	7.700.799.735	9.570.901.390	- Third Parties
- Pihak Berelasi	2.798.405.000	2.798.405.000	- Related Parties
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Ketiga	4.918.250.000	4.918.250.000	- Third Parties
- Pihak Berelasi	84.017.579	84.017.579	- Related Parties
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	84.760.285.408	84.760.285.408	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000	7.140.000	Other Non-Current Assets
Jumlah	433.780.106.090	435.650.207.745	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS KEUANGAN (Lanjutan) **35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND LIABILITIES (Continued)**

	2 0 2 1		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain			Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	53.298.179.032	53.298.179.032	Investment in Equity Instruments
JUMLAH	487.078.285.122	488.948.386.777	TOTAL
Liabilitas Keuangan			Financial Liabilities
Liabilitas Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Laba Rugi	-	-	Financial Liabilities at Fair Value through Profit or Loss
Liabilitas Keuangan yang Diukur dengan Biaya Perolehan Diamortisasi			Financial Liabilities at Amortized Cost
Utang Bank Jangka Pendek	6.442.040.701	6.442.040.701	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	12.653.536.740	12.653.536.740	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain Jangka Pendek	55.095.274.022	55.095.274.022	Other Payables
Beban Akrua	8.255.686.759	8.255.686.759	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Pendek	5.998.069.052	5.998.069.052	Rental Guarantee Deposits - Short-term
Utang Bank Jangka Panjang	462.263.877.258	461.579.997.348	Bank Loans - Long-term
Utang Lain-lain Jangka Panjang - Pihak Ketiga	28.766.985.355	28.766.985.355	Long-term Other Payables - Third Parties
Setoran Jaminan Penyewa - Jangka Panjang	10.337.585.415	10.337.585.415	Rental Guarantee Deposits - Long-term
Jumlah	589.813.055.302	589.129.175.392	Total

Metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar adalah sebagai berikut:

- Nilai wajar kas dan setara kas, deposito berjangka, piutang usaha, piutang lain-lain, aset lain-lain, dana yang dibatasi penggunaannya, aset tidak lancar lainnya, utang bank, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain, setoran jaminan penyewa dan beban akrual mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- Nilai wajar investasi dalam instrumen ekuitas yang tidak memiliki kuotasi harga pasar dengan kepemilikan saham di bawah 20% dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value:

- The fair values of cash and cash equivalents, time deposits, trade receivables, other receivables, other assets, restricted funds, other non-current assets, bank loans, trade payables - third parties, other payables, rental guarantee deposits and accrued expenses approximate their carrying amounts largely due to the short-term maturities of these instruments.
- The fair values of investments in equity instruments with a quoted market price with a share ownership less than 20% were carried at cost as their fair values cannot be reliably measured.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

Metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar adalah sebagai berikut:

- Nilai wajar utang bank dan liabilitas sewa dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode Suku Bunga Efektif.
- Nilai wajar obligasi ditentukan dengan mendiskonto arus kas menggunakan suku bunga efektif.
- Nilai wajar saham ditentukan dengan menggunakan nilai pasar.

PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- a. harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1),
- b. input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2), dan
- c. input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

Tabel berikut menyajikan instrumen keuangan Perusahaan yang diukur pada nilai wajar per 31 Desember:

**35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (Continued)**

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value:

- The fair values of bank loans and lease liabilities are carried at amortized cost using the Effective Interest Rate method.
- The fair values of bonds are determined by discounting cash flows using the effective interest rate.
- The fair values of shares of stock are determined by using the market rate.

SFAS 60: Financial Instruments: Disclosures, requires the disclosure of fair value measurements using the following fair value measurement hierarchy:

- a. quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (level 1),
- b. inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly (as prices) or indirectly (derived from prices) (level 2), and
- c. inputs for assets or liabilities that are not based on observable market data (unobservable inputs) (level 3).

The following table presents the Company's financial instruments measured at fair value as of December 31:

	2 0 2 2			
	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Total
Investasi dalam Instrumen Ekuitas				<i>Investments in Equity Instruments</i>
Saham dan Obligasi	24.121.273.862	-	21.527.545.432	45.648.819.294
				<i>Shares of Stock and Bonds</i>

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**35. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN (Lanjutan)**

**35. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES (Continued)**

	2 0 2 1			
	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	
Investasi dalam Instrumen Ekuitas				<i>Investments in Equity Instruments</i>
Saham dan Obligasi	31.770.633.600	-	21.527.545.432	53.298.179.032
				<i>Shares of Stock and Bonds</i>

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Grup, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Grup dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Grup adalah untuk menjaga dan melindungi Grup melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Grup.

Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing) dan risiko likuiditas.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup.

Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

Considering that a good risk management practice implementation could better support the performance of the Group, the risk management would always be an important element to support the Group in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Group is to maintain and protect the Group through managing the risk of losses, which might arise from its various activities as well as maintaining risk level in order to match with the direction already established by the Group's management.

The main risks facing by the Group arising from its financial instruments are credit risk, market risk (i.e., interest rate risk and foreign exchange rate risk) and liquidity risk.

Credit Risk

Credit risk is the risk of suffering financial losses, should any of the Group's customers fail to fulfil their contractual obligations to the Group.

There are no significant concentrations of credit risk. The Group manages and controls the credit risk by setting limits on the amount of risk it is willing to accept for individual customers and by monitoring exposures in relation to such limits.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan, jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko piutang ragu-ragu.

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Grup pada 31 Desember:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Kas dan Setara Kas	223.624.137.630	328.169.075.221	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	5.000.000.000	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:			Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	7.524.504.080	7.700.799.735	- Third Parties
- Pihak Berelasi	3.794.575.050	2.798.405.000	- Related Parties
Piutang Lain-lain:			Other Receivables:
- Pihak Ketiga	1.523.597.944	4.918.250.000	- Third Parties
- Pihak Berelasi	215.120.668	84.017.579	- Related Parties
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	45.648.819.294	53.298.179.032	Investments in Equity Instruments
Aset Lain-lain	-	-	Other Assets
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	40.112.010.922	84.760.285.408	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	7.140.000	7.140.000	Other Non-Current Assets
Jumlah	<u>327.449.905.588</u>	<u>486.736.151.975</u>	Total

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

The Group only engages in a business relationship with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis to reduce the exposure to bad debts.

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of December 31, 2022 and 2021:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Tabel berikut memberikan informasi kredit dan analisis umur aset keuangan grup sesuai dengan peringkat kredit debitur grup per 31 Desember:

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

The following table provides information regarding the maximum credit risk exposure of the Group as of December 31:

2 0 2 2								
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31 - 60 hari/ 31 - 60 days	61 - 90 hari/ 61 - 90 days	> 91 - 120 hari/ > 91 - 120 days/	Telah Jatuh Tempo dan/atau Mengalami Penurunan/ <i>Past Due and/or Impaired</i>	Total	
	Kas dan Setara Kas	223.916.675.689	-	-	-	-	-	223.916.675.689
Deposito Berjangka	5.000.000.000	-	-	-	-	-	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:								Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	3.537.595.904	913.474.992	304.055.926	567.610.328	4.304.343.307	(2.102.576.377)	7.524.504.080	- Third Parties
- Pihak Berelasi	3.783.950.050	5.575.000	-	-	5.050.000	-	3.794.575.050	- Related Parties
Piutang Lain-lain:								Other Receivables:
- Pihak Ketiga	1.523.597.944	-	-	-	-	-	1.523.597.944	Third Parties
- Pihak Berelasi	215.120.668	-	-	-	-	-	215.120.668	- Related Parties
Investasi dalam Instrumen								Investments in Equity
Ekuitas	45.648.819.294	-	-	-	-	-	45.648.819.294	Instruments
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	40.112.010.922	-	-	-	-	-	40.112.010.922	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	-	-	-	-	7.140.000	-	7.140.000	Other Non-Current Assets
Jumlah	323.737.770.471	919.049.992	304.055.926	567.610.328	4.316.533.307	(2.102.576.377)	327.742.443.647	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Risiko Kredit (Lanjutan)

2 0 2 1

	2 0 2 1							
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Ada Penurunan Nilai/ <i>Neither Past Due nor Impaired</i>	1 - 30 hari/ 1 - 30 days	31 - 60 hari/ 31 - 60 days	61 - 90 hari/ 61 - 90 days	> 91 - 120 hari/ > 91 - 120 days/			Telah Jatuh Tempo dan/atau Mengalami Penurunan/ <i>Past Due and/or Impaired</i>
Kas dan Setara Kas	328.511.208.368	-	-	-	-	-	328.511.208.368	Cash and Cash Equivalents
Deposito Berjangka	5.000.000.000	-	-	-	-	-	5.000.000.000	Time Deposit
Piutang Usaha:								Trade Receivables:
- Pihak Ketiga	2.657.169.748	1.052.275.010	830.237.503	503.292.248	4.527.926.881	(1.870.101.655)	7.700.799.735	- Third Parties
- Pihak Berelasi	2.790.330.000	3.075.000	5.000.000	-	-	-	2.798.405.000	- Related Parties
Piutang Lain-lain:								Other Receivables:
- Pihak Ketiga	4.918.250.000	-	-	-	-	-	4.918.250.000	Third Parties
- Pihak Berelasi	84.017.579	-	-	-	-	-	84.017.579	- Related Parties
Investasi dalam Instrumen								Investments in Equity
Ekuitas	53.298.179.032	-	-	-	-	-	53.298.179.032	Instruments
Dana yang Dibatasi Penggunaannya	84.760.285.408	-	-	-	-	-	84.760.285.408	Restricted Funds
Aset Tidak Lancar Lainnya	-	-	-	-	7.140.000	-	7.140.000	Other Non-Current Assets
Jumlah	482.019.440.135	1.055.350.010	835.237.503	503.292.248	4.535.066.881	(1.870.101.655)	487.078.285.122	Total

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Kredit (Lanjutan)

Kualitas kredit instrumen keuangan dikelola oleh Grup menggunakan peringkat kredit internal. Instrumen keuangan diklasifikasikan sebagai "Belum Jatuh Tempo atau Tidak Mengalami Penurunan Nilai" meliputi instrumen dengan kualitas kredit tinggi karena ada sedikit atau tidak ada pengalaman kegagalan (*default*) pada kesepakatan berdasarkan surat kuasa, surat jaminan atau *promissory note*. "Telah Jatuh Tempo tetapi Belum Mengalami Penurunan Nilai" adalah akun-akun dengan pengalaman kegagalan (*default*) yang sering tetapi jumlah terhutang masih tertagih. Terakhir, "Telah Jatuh Tempo dan Mengalami Penurunan Nilai" adalah akun yang telah lama belum dilunasi dan telah dibentuk penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang.

Risiko Pasar

Risiko pasar adalah risiko di mana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga dan nilai tukar mata uang asing.

Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko di mana nilai wajar atas arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Eksposur fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari berbagai nilai tukar mata uang terutama sehubungan dengan dolar Amerika. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari setoran jaminan penyewa.

Grup memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Grup memiliki aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, seperti yang disajikan dalam Catatan 37.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Credit Risk (Continued)

The credit quality of financial instruments is managed by the Group using internal credit ratings. Financial instruments classified under "Neither Past Due nor Impaired" include high grade credit quality instruments because there was few or no history of default on the agreed terms based on the letter of authorization, letter of guarantee or promissory note. "Past Due but Not Impaired" are items with history of frequent default although the amounts due are still collectible. Lastly, "Past Due and Impaired" are those that are long outstanding and have been provided with allowance for impairment loss on receivables.

Market Risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular interest rate risk and foreign currency exchange risk.

Foreign Exchange Currency Risk

Foreign exchange currency risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group is exposed to foreign exchange risk arising from various currency exposures, primarily with respect to the US Dollar. The significant portion of the foreign exchange risk is contributed by the rental guarantee deposits.

The Group closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions benefited most to the Group in due time. Management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

The Group had monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies, presented in Note 37.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko terjadinya kerugian akibat adanya kesenjangan antara penerimaan dan pengeluaran. Terjadinya kesenjangan yang cukup besar akan menurunkan kemampuan Grup untuk memenuhi liabilitasnya pada saat jatuh tempo.

Manajemen telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas untuk pengelolaan dana jangka pendek, menengah dan jangka panjang serta persyaratan manajemen likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman, dengan terus memantau rencana dan realisasi arus kas dengan cara mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel di bawah ini menggambarkan detail jatuh tempo liabilitas keuangan per 31 Desember:

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk of suffering losses from the gap between receipts and expenditures that may decrease the Group's ability to meet its obligations as they fall due.

Management has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Group's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecast and actual cash flows and by matching the maturity profiles of financial liabilities.

The table below shows details of the maturity of financial liabilities as of December 31:

	2 0 2 2		Jumlah/Total	
	1 Tahun atau Lebih/ 1 Year or Less	Lebih dari 1 Tahun/ More Than 1 Year		
Liabilitas Keuangan				Finacial Liabilities
Utang Bank - Jangka Pendek	2.046.236.809	-	2.046.236.809	<i>Bank Loans - Short-term</i>
Utang Usaha - Pihak Ketiga	12.670.277.935	-	12.670.277.935	<i>Trade Payables - Third Parties</i>
Utang Lain-lain	1.457.354.135	-	1.457.354.135	<i>Other Payables</i>
Beban AkruaI	26.437.802.144	-	26.437.802.144	<i>Accrued Expenses</i>
Setoran Jaminan Penyewa	6.348.197.911	10.249.754.415	16.597.952.326	<i>Rental Guarantee Deposits</i>
Utang Bank - Jangka Panjang	23.044.606.065	469.700.239.502	492.744.845.567	<i>Bank Loans - Long-term</i>
Utang Lain-lain - Jangka Panjang	-	32.341.537.019	32.341.537.019	<i>Other Payables - Long-term</i>
Jumlah	72.004.474.999	512.291.530.936	584.296.005.935	Total

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Risiko Likuiditas (Lanjutan)

Liquidity Risk (Continued)

	2 0 2 1		Jumlah/Total	
	1 Tahun atau Lebih/ 1 Year or Less	Lebih dari 1 Tahun/ More Than 1 Year		
Liabilitas Keuangan				Finacial Liabilities
Utang Bank - Jangka Pendek	6.442.040.701	-	6.442.040.701	Bank Loans - Short-term
Utang Usaha - Pihak Ketiga	12.653.536.740	-	12.653.536.740	Trade Payables - Third Parties
Utang Lain-lain	55.095.274.022	-	55.095.274.022	Other Payables
Beban AkruaI	8.255.686.759	-	8.255.686.759	Accrued Expenses
Setoran Jaminan Penyewa	5.998.069.052	10.337.585.415	16.335.654.467	Rental Guarantee Deposits
Utang Bank - Jangka Panjang	17.677.890.432	443.902.106.916	461.579.997.348	Bank Loans - Long-term
Utang Lain-lain - Jangka Panjang	-	28.766.985.355	28.766.985.355	Other Payables - Long-term
Jumlah	106.122.497.706	483.006.677.686	589.129.175.392	Total

Risiko Permodalan

Capital Risk

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Grup mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan. Grup mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang. Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya (cost of fund) yang wajar.

The main purpose of the Group's capital management is to ensure the maintenance of a healthy capital ratios between the liability and the equity used to support the business and to maximize the return to the shareholders. The Group manages and makes adjustments to the capitalization structure based on the changes in economic conditions. In order to maintain and manage the capital structure, the Group considers the efficiency of the use of capital based on operating cash flows and capital expenditures, and considers the needs of capital in the future. The management policy is to maintain a consistently long-term healthy capitalization structure in order to maintain access to a variety of financing alternatives at fair cost (cost of fund).

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Risiko Permodalan (Lanjutan)

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal. Utang bersih adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Grup.

Tabel di bawah merupakan ringkasan total modal Perusahaan per 31 Desember:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Modal Saham	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	Share Capital
Utang Bank - Jangka Panjang	492.744.845.567	461.579.997.348	Bank Loans - Long-term
Tambahan Modal Disetor	18.268.167.494	140.797.315.513	Additional Paid-in Capital
Utang Bank - Jangka Pendek	2.046.236.809	6.442.040.701	Bank Loans - Short-term
Jumlah	<u>1.671.213.491.070</u>	<u>1.766.973.594.762</u>	Total

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Capital Risk (Continued)

As generally accepted practices, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (*gearing ratio*) calculated by dividing between net debt to equity. Net debt represents the sum of liabilities as presented in the Consolidated Statements of Financial Position which being reduced by the amount of cash and cash equivalents. While the equity covers the entire equity attributable to the equity holders of the Group.

The table below summarizes the total capital of the Company as of December 31:

37. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG ASING

Tabel berikut menjelaskan eksposur Grup atas risiko nilai tukar mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. Termasuk didalamnya adalah instrumen keuangan Grup pada nilai tercatat, dikategorikan berdasarkan jenis mata uang.

	<u>2022</u>		
	<u>Mata Uang Asing/ Foreign Currency</u>	<u>Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent</u>	
Aset Keuangan			Financial Assets
Kas dan Setara Kas	USD 94.806,60	1.491.402.624	Cash and Cash Equivalents
	SGD 724,00	8.441.174	
Jumlah		<u>1.499.843.798</u>	Total

37. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN FOREIGN CURRENCIES

The following table illustrates the Group's exposure to foreign currency exchange rate risk as of December 31, 2022 and 2021. Included in the table are financial instruments of the Group at carrying amounts, categorized by currency.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**37. ASET DAN LIABILITAS DALAM MATA UANG
ASING (Lanjutan)**

**37. MONETARY ASSETS AND LIABILITIES IN
FOREIGN CURRENCIES (Continued)**

		2 0 2 2			
		Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities	
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	SGD	21,00	244.841	Other Payables - Third Parties	
Setoran Jaminan Penyewa	USD	25.245,10	397.130.668	Rental Guarantee Deposits	
Jumlah			397.375.509	Total	
Aset Bersih			1.102.468.289	Net Assets	
		2 0 2 1			
		Mata Uang Asing/ Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/ Rupiah Equivalent		
Aset Keuangan				Financial Assets	
Kas dan Setara Kas	USD	96.839,40	1.381.801.439	Cash and Cash Equivalents	
	SGD	724,00	7.626.449		
Jumlah			1.389.427.888	Total	
Liabilitas Keuangan				Financial Liabilities	
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	SGD	21,00	221.209	Other Payables - Third Parties	
Beban Akrua	SGD	2.000,00	21.067.540	Accrued Expenses	
Setoran Jaminan Penyewa	USD	25.245,10	360.222.584	Rental Guarantee Deposits	
Jumlah			381.511.333	Total	
Aset Bersih			1.007.916.555	Net Assets	

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, jika nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing melemah/menguat sebanyak 10% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak penghasilan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 akan lebih rendah/tinggi masing-masing sebesar Rp 110.246.829 dan Rp 100.791.656.

As of December 31, 2022 and 2021, if the exchange rates of Rupiah against foreign currencies had appreciated/depreciated by 10% with all other variables held constant, the profit before income tax for the years ended December 31, 2022 and 2021 would have been lower/higher Rp 110,246,829 and Rp 100,791,656, respectively.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

Entitas Anak

PT Grha Swahita

Perjanjian Pengelolaan Hotel

Pada tanggal 17 November 2009, PT Grha Swahita, Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknik, lisensi hotel dan royalti dengan Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Perjanjian tersebut kemudian diubah dengan perjanjian operasional hotel dan perjanjian jasa teknik pada tanggal 15 Januari 2011, mengenai perubahan beban jasa manajemen.

Beban jasa manajemen atas perjanjian operasional hotel meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 1,00% dari pendapatan kotor;
- b. Biaya insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:
 - Biaya insentif sebesar 5,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\leq 40,00\%$).
 - Biaya insentif sebesar 8,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\geq 40,10\% \leq 65,00\%$).
 - Biaya insentif sebesar 10,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\leq 65,00\%$).

38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Subsidiaries

PT Grha Swahita

Hotel Management Agreement

On November 17, 2009, PT Grha Swahita, a Subsidiary, entered into a hotel operating, technical, license and royalty agreement with Absolute Hotel Services Co., Ltd.

This agreement has been amended with a hotel operating agreement and technical services agreement on January 15, 2011, regarding the changes in management fee expenses.

Management fee expenses over the hotel operating agreement include:

- a. *Management fee at 1.00% of gross hotel revenues;*
- b. *Incentive fee of gross profit, with the following details:*
 - *Incentive fee at 5.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 40.00\%$).*
 - *Incentive fee at 8.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\geq 40.10\% \leq 65.00\%$).*
 - *Incentive fee at 10.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 65.00\%$).*

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Grha Swahita (Lanjutan)

Perjanjian Sewa Menyewa

Tanah PT Grha Swahita, Entitas Anak, merupakan Hak Guna Bangunan (HGB) dengan sertifikat HGB No. 47 yang terletak di Kel. Seminyak Kec. Kuta Kab. Badung Propinsi Bali seluas 3.065 m², terdaftar atas nama PT Grha Swahita. HGB diterbitkan berdasarkan Akta Pemberian HGB diatas Hak Milik No. 27 tanggal 7 Mei 2009 yang dibuat oleh Notaris I Putu Ngurah Aryana, S.H., untuk jangka waktu 30 tahun sampai dengan tanggal 15 Juli 2038.

Sebelum berakhirnya Perjanjian diatas, PT Grha Swahita, Entitas Anak melakukan perpanjangan hak sewa atas hak tanah Pemberian Hak Guna Bangunan dengan Sertifikat No. 047/Seminyak. Berdasarkan Akta Perpanjangan Sewa Menyewa No. 4 tanggal 3 Juli 2017 yang dibuat oleh Notaris Njoman Sutjining, S.H., Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Entitas Anak mendapatkan tambahan jangka waktu sewa sebesar 15 tahun yang dihitung dari tanggal 15 Juli 2038 atau pada saat berakhirnya perjanjian pertama, dan berakhir pada tanggal 15 Juli 2053.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Artoda Karya Gemilang, Entitas Anak, membuat sejumlah perjanjian sewa signifikan dengan penyewa, dengan rincian sebagai berikut:

No	Perjanjian Sewa/Rental Agreement		Penyewa/Tenant	Luas/Area (M ²)	Jangka Waktu/Period
	No	Tanggal/Date			
1	01/LA/AGK-TRI/1/2014	25 Februari 2014/February 25, 2014	PT Trans Retail Indonesia	6.828,00	10 tahun/years
2	01/LA/AGK-CGP/XII/2015	15 Desember 2015/December 15, 2015	PT Cinemaxx Global Pasifik	2.621,00	10 tahun/years
3	001/TRK-LOI/MANADO/01-17	8 November 2017/November 8, 2017	PT Trans Rekreasindo	2.491,00	20 tahun/years
4	207/AGK-MKT/XII/2019	3 Desember 2019/December 3, 2019	GBI Ballroom	1.200,00	5 tahun/years
5	006/PSM/AGK-GBI/VI/2017	10 Juni 2017/June 10, 2017	GBI STAR SQUARE (GROW CENTER)	436,38	10 tahun/years
6	015/AMD/AGK-NI/IX/2021	30 September 2021/September 30, 2021	PT Nestle Indonesia	300,00	2 tahun/years
7	102/CL/STAR SQUARE-MANADO/AGK/IV/2017	7 Agustus 2018/August 7, 2018	PT Trans Burger	261,78	10 tahun/years
8	002/LOI/STAR SQUARE - MANADO/AGK/XI/2021	8 Desember 2021/December 8, 2021	Ade Lilis Haryani (POTENZA 1)	64,20	2 tahun/years
9	002/LOI/STAR SQUARE - MANADO/AGK/XI/2021	8 Desember 2021/December 8, 2021	Ade Lilis Haryani (POTENZA 2)	20,60	2 tahun/years

38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Subsidiaries (Continued)

PT Grha Swahita (Continued)

Lease Agreement

3,065 m² land of PT Grha Swahita, a Subsidiary, represents land with HGB Certificate No. 47, located at Seminyak Village, Kuta Subdistrict, Badung District, Bali Province, registered in the name of PT Grha Swahita. The HGB was issued based on Deed of Granting of HGB above Ownership Rights No. 27 dated May 7, 2009 of Notary I Putu Ngurah Ray Aryana, S.H., for a 30-year period, until July 15, 2038.

Prior to the expiration of the above Agreement, PT Grha Swahita, a Subsidiary, has extended the rent on the land with HGB Certificate No. 047/Seminyak. According to Rental Extension Deed No. 4 dated July 3, 2017 of Notary Njoman Sutjining, S.H., a notary in Badung District, the Subsidiary received an additional lease term of 15 years starting from July 15, 2038 or at the expiration of the first agreement, and valid until July 15, 2053.

PT Artoda Karya Gemilang

PT Artoda Karya Gemilang, a Subsidiary, made several significant rental agreements with tenants. The details are as follows:

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana

Berdasarkan Akta No. 5 tanggal 9 September 2016 oleh Notaris Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., Notaris di Tangerang, PT Putra Asih Laksana (PAL), Entitas Anak, sebagaimana telah ditambahkan pada berdasarkan Addendum No. 7 tanggal 8 Maret 2018, PT Putra Asih Laksana mengadakan perjanjian kerjasama pengembangan lahan seluas 438 ha dengan PT Citra Mitra Puspita yang disebut dengan Proyek Citra Maja Raya 2. Tujuan pengembangan lahan untuk menghasilkan sejumlah bangunan dan kaveling yang siap dipasarkan untuk umum antara lain kawasan perumahan, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan) dan bentuk properti lainnya dilengkapi dengan fasilitas umum dan fasilitas lainnya. Untuk mencapai tujuan tersebut, para pihak membentuk badan usaha patungan dalam bentuk *Joint Operation* dengan nama Citra Maja Raya 2 JO. Pembagian keuntungan atas penjualan hasil proyek dilaksanakan dalam bentuk *profit sharing* dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Harga jual bangunan dan/atau kaveling ditentukan oleh Badan Pengelola.
- b. Pembagian *Profit Sharing* diperhitungkan berdasarkan keuntungan bersih yaitu pendapatan dan/atau pengakuan penjualan setelah dikurangi semua beban pembayaran yang menjadi beban dan tanggungjawab JO.
- c. Besarnya porsi *Profit Sharing* masing-masing adalah 50%.

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu yang tidak ditentukan sampai dengan seluruh bangunan dan kaveling hasil pelaksanaan proyek habis terjual. Jika proyek tidak berjalan selama 3 tahun berturut-turut, kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian.

Berdasarkan Addendum II Perjanjian Kerjasama No. 3 tanggal 1 September 2022 oleh Notaris Dince Yuniarti Sitompul, S.H., M.Kn., PT Putra Asih Laksana dan PT Citra Mitra Puspita sepakat menambah luas pengembangan lahan kerjasama menjadi 475 ha.

38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana

According to Deed No. 5 dated September 9, 2016 of Notary Ati Nurbaiti Tadjuddin, S.H., a notary in Tangerang, PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, as already been added to Addendum No. 7 dated March 8, 2018, PT Putra Asih Laksana entered into a cooperation agreement to develop an area of 438 ha with PT Citra Mitra Puspita called the Citra Maja Raya Project 2. The purpose of developing land to produce a number of buildings and plots that are ready to be marketed to the public, including residential areas, shop houses (ruko), home offices (rukan) and other forms of property equipped with public facilities and other facilities. To achieve this goal, the parties formed a joint venture entity in the form of a Joint Operation in the name Citra Maja Raya 2 Jo. The distribution of profits on the sale of project results is carried out in the form of the following profit sharing:

- a. The selling price of the building and/or plot is determined by the Management Agency.*
- b. The distribution of Profit Sharing is calculated based on net profits, namely income and/or recognition of sales after deducting all payment expenses which are a expenses and responsibility of JO.*
- c. The portion of Profit Sharing is 50% each.*

This agreement is valid for a undetermined period until all the buildings and plots, resulting from the project are sold out. If the project does not run for 3 consecutive years, both parties agree to terminate the agreement.

Based on Addendum II to Cooperation Agreement No. 3 dated September 1, 2022 by Notary Dince Yuniarti Sitompul, S.H., M.Kn., PT Putra Asih Laksana and PT Citra Mitra Puspita agreed to increase the area of joint land development to 475 ha.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Putra Asih Laksana (Lanjutan)

Berdasarkan perjanjian kerjasama pengembangan lahan antara PT Putra Asih Laksana dengan PT Citra Mitra Puspita, JO berkewajiban untuk membayar kepada PT Citra Mitra Puspita royalti sebesar 0,75% dari penjualan bersih atas pemakaian nama, logo dan/atau merk Ciputra serta jasa manajemen sebesar 2,00% atas bantuan teknis dan gaji karyawan PT Citra Mitra Puspita yang mendukung manajemen JO masing-masing dari nilai penjualan bersih proyek. Beban jasa manajemen dan royalti sebesar Rp 3.935.589.536 dan Rp 5.109.442.107 masing-masing pada tahun 2022 dan 2021 yang dibebankan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi" (Catatan 30) dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Rincian kepemilikan aset dan liabilitas PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak, atas JO Citra Maja Raya 2 per 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Jumlah Aset	558.495.431.127	824.679.687.771	Total Assets
Jumlah Liabilitas	(422.598.536.520)	(639.014.263.514)	Total Liabilities
Jumlah Aset Bersih	<u>135.896.894.607</u>	<u>185.665.424.257</u>	Total Assets - Net
Kepemilikan PT Putra Asih Laksana, Entitas Anak (50%)	<u>67.948.447.304</u>	<u>92.832.712.128</u>	PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary (50%)

38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

Subsidiaries (Continued)

PT Putra Asih Laksana (Continued)

Based on the land development cooperation agreement between PT Putra Asih Laksana and PT Citra Mitra Puspita, JO is obliged to pay PT Citra Mitra Puspita a royalty of 0.75% of net sales for the use of the Ciputra name, logo and/or brand and management services of 2.00% for technical assistance and salaries of PT Citra Mitra Puspita employees who support JO management respectively from the project's net sales value. Management fees and royalties amounting to Rp 3,935,589,536 and Rp 5,109,442,107 in 2022 and 2021, respectively, were charged as part of "General and Administrative Expenses" account (Note 30) in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

The ownership details of assets and liabilities of PT Putra Asih Laksana, a Subsidiary, for JO Citra Maja Raya 2 as of December 31, 2022 and 2021 were as follows:

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**38. PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Entitas Anak (Lanjutan)

PT Sunset Studio One

Perjanjian Pengelolaan Hotel

Pada tanggal 27 Juli 2022, PT Sunset Studio One, Entitas Anak, mengadakan perjanjian operasional, teknik, lisensi hotel dan royalti dengan Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Beban jasa manajemen atas perjanjian operasional hotel meliputi:

- a. Jasa manajemen sebesar 0,75% dari pendapatan kotor;
- b. Biaya insentif dari laba kotor dengan rincian sebagai berikut:
 - Tidak ada biaya insentif untuk tingkat keuntungan ($\leq 20,00\%$).
 - Biaya insentif sebesar 5,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\geq 20,10\% \leq 40,00\%$).
 - Biaya insentif sebesar 6,00% dari laba kotor operasional hotel untuk tingkat keuntungan ($\leq 40,10\%$).

39. KELANGSUNGAN USAHA

Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun dengan asumsi bahwa Grup akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan.

Per 31 Desember 2022, Grup mencatat saldo akumulasi kerugian sebesar Rp 517.214.940.195 atau 43,97% dari modal ditempatkan dan disetor serta tambahan modal disetor dengan jumlah sebesar Rp 1.176.422.408.694.

**38. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

Subsidiaries (Continued)

PT Sunset Studio One

Hotel Management Agreement

On July 27, 2022, PT Sunset Studio One, a Subsidiary, entered into a hotel operating, technical, license and royalty agreement with Absolute Hotel Services Co., Ltd.

Management fee expenses over the hotel operating agreement include:

- a. Management fee at 0.75% of gross hotel revenues;
- b. Incentive fee of gross profit, with the following details:
 - There is no incentive fee of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 20.00\%$).
 - Incentive fee at 5.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\geq 20.10\% \leq 40.00\%$).
 - Incentive fee at 6.00% of hotel gross operating profit for the profit rate of ($\leq 40.10\%$).

39. GOING CONCERN

The accompanying Consolidated Financial Statements have been prepared assuming that the Group will continue as a going concern.

As of December 31, 2022, the Group had accumulated losses of Rp 517,214,940,195 or 43.97% from the issued and fully paid capital and additional paid-in capital with total amounting to Rp 1,176,422,408,694.

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated

39. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)

Dalam mengatasi kondisi tersebut diatas, manajemen Grup telah mengambil kebijakan-kebijakan konkrit untuk mempertahankan kelangsungan usaha Grup di masa mendatang. Kebijakan tersebut antara lain:

1. Menjaga loyalitas para penyewa dengan memberikan pelayanan yang lebih baik.
2. Menetapkan harga sewa yang fleksibel hingga tidak memberatkan para penyewa.
3. Meningkatkan kenyamanan dengan cara memelihara fasilitas gedung dengan melakukan perawatan berkala terhadap mesin-mesin pendukung operasional gedung dan melakukan beberapa renovasi fasilitas umum.
4. Melakukan studi terhadap pengembangan usaha di masa mendatang.
5. Menyeimbangkan sumber pendapatan, tidak hanya dari pendapatan berulang, namun juga dari pendapatan penjualan.
6. Melakukan renovasi, investasi, pembaharuan terhadap fasilitas peralatan, perlengkapan dan interior hotel agar senantiasa sesuai dengan perkembangan dan selera pasar terkini.
7. Melakukan penjualan terhadap aset-aset yang tidak produktif dan diluar fokus usaha Perusahaan.
8. Grup fokus mengembangkan usaha di bidang Property komersial, perhotelan, pariwisata dan residential dengan menerapkan strategi bisnis yang inovasi dan adaptif terhadap perkembangan dan perilaku pasar terkini.
9. Grup menggali semua potensi yang dimiliki baik di Entitas Anak maupun di Perusahaan Induk, dengan berkolaborasi dengan seluruh ekosistem yang ada di Group Usaha, untuk bangkit dan keluar dari krisis dengan cepat (*resilience*).
10. Menyiapkan Langkah-langkah mitigasi dan menerapkan manajemen risiko untuk menjaga likuiditas Grup.

Laporan Keuangan Konsolidasian tidak mencakup penyesuaian yang berasal dari hal tersebut, juga tidak mencakup penyesuaian yang berhubungan dengan pemulihan dan realisasi aset dan klasifikasi dari liabilitas yang mungkin diperlukan seandainya Grup tidak mampu mempertahankan kelangsungan usahanya.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa rencana tersebut dapat dilaksanakan secara efektif dan diharapkan akan berhasil.

39. GOING CONCERN (Continued)

In response to that condition, the Group's management has set up management's plans to maintain its ability to continue to operate as a going concern. The management's plans are as follows:

1. *Maintain tenant loyalty by providing better services.*
2. *Establish flexible rental fees to ease the tenants.*
3. *Increase coziness by taking care of the building facilities through regular maintenance of equipment supporting the building operations and renovations of general facilities.*
4. *Conduct a future business development study.*
5. *Balance revenue sources, not only from recurring income, but also from sales revenue.*
6. *Conduct a renovation, investment and renewal of hotel equipment, furniture and fixtures and interior to suit the current market development and trend.*
7. *Sell assets that are unproductive and beyond the Company's business focus.*
8. *The Group focuses on developing business in the commercial property, hotel, tourism and residential sectors by implementing business strategies that are innovative and adaptive to the latest market developments and behavior.*
9. *The Group explores all the potential that it has both in Subsidiaries and in the Parent Company, by collaborating with the entire ecosystem in the Business Group, to rise and get out of crisis quickly (resilience).*
10. *Prepare mitigation measures and implement risk management to maintain Group liquidity.*

These Consolidated Financial Statements do not include any adjustments that might result from the outcome of these uncertainties, nor do they include adjustments relating to the recoverability and realization of assets and classification of liabilities that might be necessary should the Group be unable to continue as a going concern.

The Group's management believes that these plans can be implemented effectively and expected will be success.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

40. REKLASIFIKASI AKUN

Perbandingan angka-angka dalam Laporan Keuangan Konsolidasian telah disajikan kembali dengan rincian sebagai berikut:

**Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian per
31 Desember 2021**

	Dilaporkan sebelumnya/ As Previously Reported	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah Penyajian Kembali/ As Restated	
Aset Lancar				Current Assets
Persediaan	586.077.395.037	(269.688.007.312)	316.389.387.725	Inventories
Aset Tidak Lancar				Non Current Assets
Tanah dalam Pengembangan	108.280.600.000	269.688.007.312	377.968.607.312	Land in Development

40. ACCOUNT RECLASSIFICATION

A comparison of the amounts in the Consolidated Financial Statements is restated:

**Consolidated Statements of Financial Position
as of December 31, 2021**

41. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

a. Aktivitas Non Kas yang Signifikan

	2022	2021
(Penurunan)/ Peningkatan Nilai Pasar Surat Berharga dari Keuntungan yang Belum Direalisasi atas Aset Keuangan	(16.786.866.938)	5.217.273.336
Amortisasi Provisi Utang Bank	91.565.399	353.577.510
Penambahan Beban Bunga melalui Utang Bunga Ditangguhkan	87.495.042	11.076.171.729
Reklasifikasi dari Persediaan ke Aset Tetap	-	999.030.760
Reklasifikasi dari Properti Investasi ke Aset Tetap	-	120.710.000
Peningkatan Utang Lain-lain - Pihak Ketiga atas Pembagian Dividen	-	400.000.000

41. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

a. Significant Non-Cash Activities

(Decrease)/Increase in Fair Value of Marketable Securities from Unrealized Gain on Financial Assets

Amortization of Bank Loan Provision

Addition to Interest Expense through Suspended Interest Payable

Reclassification from Inventories to Property and Equipment

Reclassification from Investment Properties to Property and Equipment

Increase in Other Payables - Third Parties on Dividend Distribution

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)**

**41. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN
ARUS KAS KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

**41. SUPPLEMENTARY INFORMATION TO THE
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH
FLOWS (Continued)**

**a. Aktivitas Non Kas yang Signifikan
(Lanjutan)**

a. Significant Non-Cash Activities (Continued)

	<u>2022</u>		<u>2021</u>
Penambahan Beban Bunga melalui Beban Akrua	387.500.000	-	<i>Addition to Interest Expense through Accrued Expense</i>
Penambahan Aset Tetap melalui Uang Muka Lain-lain	1.289.246.360	-	<i>Addition to Property and Equipment through Other Advance</i>
Penambahan Aset dalam Penyelesaian melalui Uang Muka Lain-lain	1.250.000.000	-	<i>Addition to Asset in Progress through Other Advance</i>
Reklasifikasi dari Aset dalam Penyelesaian ke Aset Tetap	156.327.250	-	<i>Reclassification from Asset in Progress to Property and Equipment</i>

b. Perubahan Liabilitas melalui Aktivitas Pendanaan

b. Changes in Liabilities through Financing Activities

Rinciannya sebagai berikut:

The details are as follows:

	<u>Liabilitas Sewa/ Lease Liabilities</u>	<u>Utang Bank/ Bank Loans</u>	
Saldo per 1 Januari 2021	857.642.578	482.262.631.230	<i>Balance as of January 1, 2021</i>
Aktivitas Non Kas:			<i>Non-Cash Activities:</i>
Amortisasi Provisi Utang Bank	-	353.577.510	<i>Amortization of Bank Loan Provision</i>
Arus Kas:			<i>Cash Flows:</i>
Penerimaan	-	1.893.608.525	<i>Receipt</i>
Pembayaran	(857.642.578)	(16.487.779.216)	<i>Payment</i>
Saldo per 31 Desember 2021	-	468.022.038.049	Balance as of December 31, 2021
Aktivitas Non Kas:			<i>Non-Cash Activities:</i>
Amortisasi Provisi Utang Bank		91.565.399	<i>Amortization of Bank Loan Provision</i>
Arus Kas:			<i>Cash Flows:</i>
Penerimaan	-	61.600.000.000	<i>Receipt</i>
Pembayaran	-	(34.922.521.072)	<i>Payment</i>
Saldo per 31 Desember 2022	-	494.791.082.376	Balance as of December 31, 2022

42. LIABILITAS KONTINJEN

42. CONTINGENT LIABILITIES

Grup tidak memiliki liabilitas bersyarat pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Group had no contingent liabilities as of December 31, 2022 and 2021.

**PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021 DAN UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)**

**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS
DECEMBER 31, 2022 AND 2021 AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
*Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated***

**43. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN
POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Sampai dengan tanggal Laporan Keuangan Konsolidasian ini diselesaikan oleh manajemen Perusahaan, tidak ada peristiwa setelah tanggal Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian yang signifikan.

**43. EVENT AFTER THE DATE OF THE
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
STATEMENT**

Up to the date the Consolidated Financial Statements were completed by the Company's management, there was no significant subsequent event

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN POSISI KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	ASET		ASSETS	
	2022	2021		
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS	
Kas dan Setara Kas	9.602.947.770	755.895.255	Cash and Cash Equivalents	
Piutang Lain-lain - Pihak Berelasi	734.303.021	1.653.930.093	Other Receivables - Related Parties	
Pajak Dibayar di Muka	297.239.026	162.695.926	Prepaid Taxes	
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	24.706.875	22.352.750	Advances and Prepaid Expenses	
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	22.688.383.362	23.938.767.600	Investments in Equity Instruments	
Jumlah Aset Lancar	33.347.580.054	26.533.641.624	Total Current Assets	
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS	
Uang Muka Investasi Jangka Panjang	600.000.000	15.150.000.000	Advances for Long-term Investments	
Investasi dalam Instrumen Ekuitas	109.476.000	109.476.000	Investments in Equity Instruments	
Penyertaan Saham pada Entitas Anak	840.537.356.954	745.823.185.804	Investments in Shares of	
Aset Tetap - Setelah Dikurangi			Subsidiaries	
Akumulasi Penyusutan			Property and Equipment - Net of	
masing-masing sebesar			Accumulated Depreciation of	
Rp 552.572.204 dan Rp 542.312.204			Rp 552,572,204 and	
per 31 Desember 2022 dan 2021	9.753.325.000	9.763.585.000	Rp 542,312,204 as of December 31,	
Aset Hak Guna - Bersih	25.000.000.000	-	2022 and 2021, respectively	
Jumlah Aset Tidak Lancar	876.000.157.954	770.846.246.804	Total Non-Current Assets	
JUMLAH ASET	909.347.738.008	797.379.888.428	TOTAL ASSETS	

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN POSISI KEUANGAN (Lanjutan)

PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

(Continued)

AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

LIABILITAS DAN EKUITAS	2022	2021	LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	95.000.000	123.800.000	<i>Other Payables - Third Parties</i>
Beban Akruwal	17.712.525.980	18.046.808.608	<i>Accrued Expenses</i>
Utang Pajak	24.078.822	19.657.184	<i>Taxes Payable</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	17.831.604.802	18.190.265.792	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Utang Lain-lain - Pihak Berelasi	90.709.760.000	29.249.000.000	<i>Other Payables - Related Parties</i>
Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	100.470.782	470.117.505	<i>Estimated Employee Benefits</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	90.810.230.782	29.719.117.505	Total Non Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	108.641.835.584	47.909.383.297	Total Liabilities
EKUITAS			EQUITY
Modal Saham			<i>Share Capital</i>
Modal Dasar - 12.800.000.000 saham yang terdiri dari 1.800.000.000 saham Seri A dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan 11.000.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 100 per saham per 31 Desember 2022 dan 2021			<i>Authorized Capital - 12,800,000,000 shares consisting of 1,800,000,000 Series A shares with a par value of Rp 500 per share and 11,000,000,000 Series B shares with a par value of Rp 100 per share as of December 31, 2022 and 2021</i>
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 1.638.218.259 saham Seri A dan 3.390.451.117 saham Seri B per 31 Desember 2022 dan 2021	1.158.154.241.200	1.158.154.241.200	<i>Issued and Fully Paid Capital - 1,638,218,259 Series A shares and 3,390,451,117 Series B shares as of December 31, 2022 and 2021</i>
Tambahan Modal Disetor - Bersih	128.825.132.139	128.825.132.139	<i>Additional Paid-in Capital</i>
Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	(12.799.116.238)	938.775.200	<i>Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>
Saldo Rugi	(473.474.354.677)	(538.447.643.408)	<i>Deficit</i>
Jumlah Ekuitas	800.705.902.424	749.470.505.131	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	909.347.738.008	797.379.888.428	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021**
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

**STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022
AND 2021**
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
PENDAPATAN	-	-	REVENUES
BEBAN USAHA	(3.838.352.166)	(6.138.324.152)	OPERATING EXPENSES
RUGI USAHA	(3.838.352.166)	(6.138.324.152)	OPERATING LOSS
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			OTHER INCOME (CHARGES)
Pendapatan Dividen	68.465.689.188	93.741.635.500	<i>Dividend Income</i>
Pendapatan Bunga dan Jasa Giro	229.445.031	38.240.099	<i>Interest Income and Bank Account Interest</i>
Laba (Rugi) Selisih Kurs - Bersih	66.826.768	(7.564.600)	<i>Gain (Loss) on Foreign Exchange - Net</i>
Bunga Pinjaman	(51.944.444)	(3.202.260.261)	<i>Loan Interest</i>
Administrasi dan Provisi Bank	(5.920.501)	(6.177.132)	<i>Bank Administration and Provision</i>
Beban Pajak	-	(4.972.250)	<i>Tax Expense</i>
Rugi Penjualan Obligasi	-	(600.000)	
Penurunan Nilai Imbalan Kerja	52.151.682	-	
Beban Administrasi Saham	(12.494.384)	-	
Lain-lain - Bersih	9.425	596.947	<i>Others - Net</i>
Jumlah Penghasilan Lain-lain - Bersih	68.743.762.765	90.558.898.303	Total Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	64.905.410.599	84.420.574.151	INCOME BEFORE INCOME TAX
PAJAK PENGHASILAN	-	-	INCOME TAX
LABA BERSIH	64.905.410.599	84.420.574.151	NET INCOME
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi			Item that Will Not Be Reclassified to Profit or Loss
Laba Aktuaria dari Estimasi Liabilitas Imbalan Kerja	67.878.132	354.675.264	
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	(13.737.891.438)	938.775.200	<i>Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	51.235.397.293	85.714.024.615	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
PER 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	Modal Saham/ <i>Share Capital</i>	Tambahkan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i>	Saldo Rugi/ <i>Deficit</i>	Cadangan Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Reserve for Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
SALDO PER 1 JANUARI 2021	1.158.154.241.200	128.825.132.139	(623.222.892.823)	-	663.756.480.516	BALANCE AS OF JANUARY 1, 2021
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	-	-	84.420.574.151	-	84.420.574.151	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pengukuran Kembali atas Liabilitas						<i>Remeasurement of Employee Benefits</i>
Imbalan Kerja	-	-	354.675.264	-	354.675.264	<i>Liability</i>
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	938.775.200	938.775.200	<i>Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>
SALDO PER 31 DESEMBER 2021	1.158.154.241.200	128.825.132.139	(538.447.643.408)	938.775.200	749.470.505.131	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2021
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	-	-	64.905.410.599	-	64.905.410.599	NET INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN						OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pengukuran Kembali atas Liabilitas						<i>Remeasurement of Employee Benefits</i>
Imbalan Kerja	-	-	67.878.132	-	67.878.132	<i>Liability</i>
Perubahan Nilai Wajar Aset Keuangan pada Nilai Wajar melalui Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	(13.737.891.438)	(13.737.891.438)	<i>Changes in Fair Value of Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income</i>
SALDO PER 31 DESEMBER 2022	1.158.154.241.200	128.825.132.139	(473.474.354.677)	(12.799.116.238)	800.705.902.424	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022
AND 2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Pembayaran Kas untuk:			Cash Payment for:
Pemasok	(2.363.602.654)	(3.605.027.103)	Suppliers
Direksi dan Karyawan	(2.064.143.853)	(2.123.307.828)	Directors and Employees
Kas Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(4.427.746.507)	(5.728.334.931)	Cash Used in Operating Activities
Penerimaan Pendapatan Jasa Giro dan Bunga	211.954.611	58.071.975	Receipt from Interest Income and Bank Account Interest
Pembayaran Manfaat Karyawan	(249.616.909)	(26.813.636)	Benefit Payment
Penerimaan (Pembayaran) atas Kegiatan Operasional Lainnya	25.299.372.990	(18.117.035)	Receipt (Payment) for Other Operating Activities
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	20.833.964.185	(5.715.193.627)	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pendapatan Dividen	55.366.889.188	92.641.635.500	Dividend Income
Penjualan Penyertaan Saham pada Entitas Anak	25.000.000.000	-	Sale of Investment in Shares of Subsidiary
Peningkatan Penyertaan Saham pada Entitas Anak	(119.714.171.150)	-	Increase in Investment in Shares of Subsidiary
Peningkatan (Pengembalian) Uang Muka Investasi Jangka Panjang	14.550.000.000	(15.150.000.000)	Increase (Refund) in Long-term Investments in Advance
Peningkatan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	(12.487.507.200)	(22.999.992.400)	Increase in Investments in Equity Instruments
Penjualan Investasi dalam Instrumen Ekuitas	-	1.500.300.000	Sale of Investments in Equity Instruments
Pemberian Piutang Pihak Berelasi	(162.882.508)	(76.999.075)	Decease in Receivables - Related Parties
Penambahan Aset Hak Guna	(25.000.000.000)	-	Additional of Right-of-Use Assets
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(62.447.671.670)	55.914.944.025	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities

PT BHUWANATALA INDAH PERMAI Tbk
(Entitas Induk/Parent Company)

LAPORAN ARUS KAS (Lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL-
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

STATEMENTS OF CASH FLOWS (Continued)
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022
AND 2021
(Expressed in Rupiah, except Otherwise Stated)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Peningkatan Utang Pihak Berelasi	335.509.560.000	31.300.000.000	<i>Receipt of Due to Related Parties</i>
Pembayaran Utang Pihak Berelasi	<u>(285.048.800.000)</u>	<u>(80.955.277.391)</u>	<i>Payment of Due to Related Parties</i>
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	<u>50.460.760.000</u>	<u>(49.655.277.391)</u>	<i>Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities</i>
PENINGKATAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	8.847.052.515	544.473.007	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS, AWAL TAHUN	<u>755.895.255</u>	<u>211.422.248</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS, BEGINNING
KAS DAN SETARA KAS, AKHIR TAHUN	<u>9.602.947.770</u>	<u>755.895.255</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS, ENDING