



TRANSFORM TO ELEVEIGHT

ANNUAL REPORT **2022** LAPORAN TAHUNAN

SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

DISCLAIMER AND LIMITATION OF LIABILITY

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, kebijakan, proyeksi, rencana, strategi, serta tujuan Perseroan yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis.

Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek, risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual yang secara material berbeda dari yang dilaporkan. Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan ini dibuat berdasarkan berbagai proyeksi bisnis dan ekonomi mengenai kondisi terkini dan mendatang, serta lingkungan bisnis di mana Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan. Laporan Tahunan ini memuat kata "Perseroan" atau "Perusahaan", yang didefinisikan sebagai PT Waskita Karya Realty yang merupakan perusahaan yang bergerak di bidang perdagangan, jasa dan properti yang beroperasi di Indonesia. Adakalanya kata "kami" digunakan atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Waskita Karya Realty secara umum.

Laporan Tahunan ini dapat diakses melalui situs resmi Perseroan www.waskitarealty.co.id

This Annual Report contains statements of financial condition, results of operations, policies, projections, plans, strategies and objectives of the Company which are classified as forward-looking statements in the implementation of applicable laws and regulations, except for historical matters.

These statements have prospects, risks, uncertainties, and may result in actual developments that are materially different from those reported. Prospective statements in this Annual Report are prepared based on various business and economic projections regarding current and future conditions, as well as the business environment in which the Company carries out its business activities. The Company does not guarantee that documents whose validity has been confirmed will bring certain results as expected. This Annual Report contains the word "Company", which is defined as PT Waskita Karya Realty which is a company engaged in trade, services and property operating in Indonesia. Sometimes the word "we" is used on the basis of convenience to refer to PT Waskita Karya Realty in general.

This Annual Report can be accessed through the Company's official website www.waskitarealty.co.id

TENTANG LAPORAN TAHUNAN

ABOUT THE ANNUAL REPORT



Selamat datang pada Laporan Tahunan 2022 PT Waskita Karya Realty dengan tema "*Transform to Eleveight*". Tema tersebut dipilih berdasarkan analisis dan kajian yang mendalam berdasarkan fakta dan perkembangan bisnis Perseroan sepanjang tahun 2022 serta masa depan keberlanjutan bisnis Perseroan.

Laporan Tahunan 2022 PT Waskita Karya Realty menjadi sumber dokumentasi komprehensif yang berisikan informasi kinerja Perseroan dalam setahun. Informasi tersebut memuat dokumentasi lengkap yang menggambarkan profil Perseroan; kinerja operasional, pemasaran, dan keuangan; informasi tentang tugas, peran, serta fungsi struktural organisasi Perseroan yang menerapkan konsep *best practices* dan prinsip-prinsip *corporate governance*.

Welcome to PT Waskita Karya Realty's 2022 Annual Report with the theme "*Transform to Eleveight*". The theme was chosen based on in-depth analysis and studies based on facts and the Company's business developments throughout 2022 and the future of the Company's business continuity.

PT Waskita Karya Realty's 2022 Annual Report is a source of comprehensive documentation containing information on the Company's performance in a year. This information contains complete documentation that describes the profile of the Company; operational, marketing and financial performance; information about the duties, roles, and structural functions of the Company's organization that apply the concept of best practices and corporate governance principles.

METODE PENYAMPAIAN LAPORAN TAHUNAN

SUBMISSION METHOD OF ANNUAL REPORT

Laporan Tahunan PT Waskita Karya Realty tahun 2022 disusun dengan mengacu pada ketentuan-ketentuan sebagaimana yang termaktub dalam SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, berisikan mengenai penyajian keterbukaan informasi yang harus disampaikan dalam suatu kesatuan laporan yang meliputi beberapa bab, sebagai berikut:

IKHTISAR KINERJA

Berisikan informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun (2020 – 2022).

LAPORAN MANAJEMEN

Berisikan informasi mengenai pengawasan, penerapan kebijakan strategis, pencapaian tahun buku, serta implementasi Tata Kelola Perusahaan dari sudut pandang manajemen.

PROFIL PERUSAHAAN

Berisikan informasi umum tentang Perseroan, jejak langkah, visi dan misi, serta informasi lainnya yang berhubungan dengan Perseroan.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Berisikan penyajian yang berhubungan dengan analisis atas kinerja Perseroan sepanjang 2022, yang meliputi tinjauan makro ekonomi dan sektoral, pencapaian per segmen usaha, analisis atas kinerja keuangan, serta informasi mengenai transaksi material.

TINJAUAN PENDUKUNG BISNIS

Berisikan penyajian yang berhubungan dengan analisis atas sumber daya manusia (SDM) dan Teknologi Informasi Perseroan 2022.

LAPORAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Berisikan informasi mengenai penerapan Tata Kelola Perusahaan yang diimplementasikan Perseroan secara lengkap dan menyeluruh sesuai dengan ketentuan dan kriteria yang berlaku.

The 2022 Annual Report of PT Waskita Karya Realty was prepared by referring to the provisions set out in SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 concerning Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies, containing the presentation of information disclosure which must be submitted in a single report which includes several chapters, as follows:

PERFORMANCE OVERVIEW

It contains financial information presented in comparative form for 3 (three) years (2020 – 2022).

MANAGEMENT REPORT

It contains information regarding supervision, implementation of strategic policies, achievement of the fiscal year, and implementation of Corporate Governance from a management perspective.

COMPANY PROFILE

It contains general information about the Company, milestones, vision and mission, as well as other information related to the Company.

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

It contains presentations related to the analysis of the Company's performance throughout 2022, which includes macroeconomic and sectorial reviews, achievements per business segment, analysis of financial performance, and information on material transactions.

BUSINESS SUPPORT REVIEW

It contains presentations related to the analysis of the Company's human capital (HC) and Information Technology 2022

CORPORATE GOVERNANCE REPORT

It contains information regarding the implementation of Corporate Governance by the Company in a complete and comprehensive manner in accordance with the applicable provisions and criteria.

KESINAMBUNGAN TEMA

THEME CONTINUITY



2019

“Advancing Stronger Performance Through Optimism”

PT Waskita Karya Realty (“Waskita Realty” atau “Perseroan”) terus memperkuat portofolio bisnis selama tahun 2019. Di tengah dinamika kondisi ekonomi dan industri, Waskita Realty berhasil menumbuhkan semangat optimisme untuk terus menjaga stabilitas kinerja dan penyelesaian proyek tepat waktu. Pada tahun 2019, Waskita Realty berhasil melakukan berbagai pengembangan bisnis, salah satunya pada proyek Vasaka dan Teraskita. Keberhasilan Waskita Realty dalam menjaga stabilitas kinerja juga tercermin dari berbagai penghargaan bergengsi di tingkat nasional, antara lain Indonesia Property Awards 2019, Golden Property Awards 2019 dan Asia Property Awards 2019.

Ke depan, Perusahaan berkomitmen untuk terus mendorong inovasi di lini bisnis serta operasional Perseroan untuk mencapai kesuksesan jangka Panjang. Berbekal pengalaman, kompetensi dan strategi, Waskita Realty optimis untuk dapat menaklukkan segala tantangan di masa yang akan datang.

PT Waskita Karya Realty (“Waskita Realty” or “the Company”) consistently strengthens business portfolio in 2019. Amidst the dynamics of economics and industry condition, Waskita Realty managed to foster spirit of optimism to keep maintaining performance stability and on time project completion. In 2019, Waskita Realty successfully implemented several business developments, including for Vasaka and Teraskita projects. The success of Waskita Realty in maintaining performance stability is also acknowledged through various prestigious awards at national levels, such as Indonesia Property Awards 2019, Golden Property Awards 2019 and Asia Property Awards 2019.

Going forward, the Company is committed to continuously drive innovation in our business and operational lines to achieve long-term success. Supported by extensive experience, competency and strategy, Waskita Realty is optimistic to conquer any coming challenge in the future.

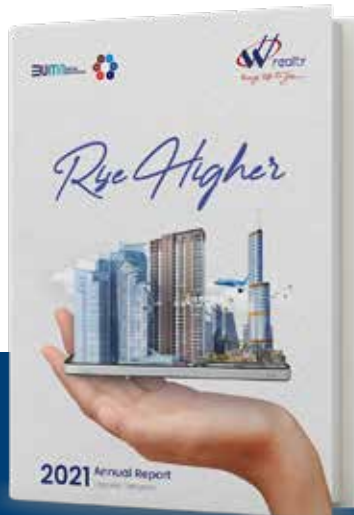


2020

“Keep Moving Forward”

Pandemi Covid-19 telah mengubah arah perekonomian menuju ke arah perlambatan aktivitas perekonomian dengan PDB Indonesia berkontraksi 2,07% di tahun 2020. Hal ini terutama dipengaruhi oleh daya beli masyarakat yang menurun akibat pandemi yang secara umum berpengaruh terhadap berbagai industri termasuk properti. Penjualan produk properti yang mengalami penurunan di tahun 2020 sejalan dengan permintaan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dan Apartemen (KPA). Waskita Realty akan terus melangkah ditopang oleh optimism perbaikan ekonomi di tahun 2021 di samping dukungan Pemerintah yang akan memberikan stimulus kepada industri properti berupa relaksasi Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Di samping itu, keyakinan kami untuk terus melangkah berdasarkan prospek industri properti yang menarik karena Indonesia masih dalam masa bonus demografi dan 53,81% dari jumlah penduduk Indonesia berusia 8-39 tahun yang merupakan peluang untuk tumbuh berkelanjutan.

The Covid-19 pandemic has changed the direction of economy towards a slowdown in economic activity with Indonesia's GDP contracted at 2.07% in 2020. This contraction was mainly influenced by declining consumers' purchasing power due to pandemic which generally affects various industries including property. Sales of property products, which experienced a downturn in 2020, were in line with a subdued demand of housing and apartment loans. Waskita Realty will keep moving forward backed by an optimism for a better economy in 2021 apart from the Government support which will provide a stimulus to the property industry in the form of Value Added Tax (VAT) relaxation. In addition, our confidence to keep moving forward is based on attractive prospects of property industry because Indonesia is still in the demographic bonus period and 53.81% of Indonesia's population is 8-39 years old, our opportunity for sustainable growth.



2021

"Rise Higher"

Di tengah situasi pandemi Covid-19 yang sudah mereda pada tahun 2021 ini, PT Waskita Karya Realty terus berupaya untuk terus meningkatkan kualitas penjualan properti. Untuk mencapai sasaran tersebut, Perseroan melakukan berbagai upaya dari melakukan analisa pasar dan pesaing, branding strategy, perencanaan pemasaran, pembentukan tim *sales-in house*, kolaborasi dengan mitra yang mempunyai jaringan pemasaran dan evaluasi pencapaian penjualan. Keberhasilan Waskita Realty dalam menjaga stabilitas kinerja juga tercermin dari berbagai penghargaan bergengsi di tingkat nasional, antara lain TOP GRC Awards 2021, CNBC Indonesia Awards 2021, dan Properti Indonesia Awards 2021.

Ke depan, Perusahaan berkomitmen untuk terus mendorong inovasi di lini bisnis serta operasional Perseroan untuk mencapai kesuksesan jangka panjang. Berbekal pengalaman, kompetensi dan strategi, Waskita Realty optimis untuk dapat menaklukkan segala tantangan di masa yang akan datang.

In the midst of the Covid-19 pandemic situation which has subsided since 2021, PT Waskita Karya Realty continues to strive to improve the quality of property sales. To achieve this target, the Company has made various efforts, from conducting market and competitor analysis, branding strategy, marketing planning, forming an in-house sales team, collaborating with partners who have a marketing network and evaluating sales achievements. Waskita Realty's success in maintaining stable performance is also reflected in various prestigious awards at the national level, including the TOP GRC Awards 2021, CNBC Indonesia Awards 2021, and Properti Indonesia Awards 2021.

Going forward, the Company is committed to continuing to encourage innovation in the Company's business lines and operations to achieve long-term success. With experience, competence and strategy, Waskita Realty is optimistic that it will be able to conquer all challenges in the future.



2022

"TRANSFORM TO ELEVEIGHT"

Tema besar yang diberikan untuk Laporan Tahunan PT Waskita Karya Realty tahun buku 2022 adalah **"Transform to Eleveight"**.

Saat ini Waskita Karya Realty dalam masa Transformasi sehingga membuat WSKR berbenah, bangkit, tumbuh dan berkembang menjadi **developer** ternama di Indonesia dan bersiap untuk melesat dengan produk terbaik untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Indonesia.

Penulisan **Elevate** menjadi **Eleveight** memiliki makna bahwa Waskita Karya Realty siap untuk melesat (**Elevate**) bahkan hingga delapan kali lipat dari pencapaian saat ini.

The major theme of PT Waskita Karya Realty's Annual Report for the fiscal year 2022 is "Transform to Elevate".

Currently, Waskita Karya Realty is in the Transformation period so that it makes WSKR improve, rise, grow and develop to become a well-known developer in Indonesia and get ready to advance with the best products to meet the needs of Indonesia citizens.

The spelling of Elevate to Eleveight means that Waskita Karya Realty is ready to elevate even up to eight times the current achievement.

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENT

- 02** **Tentang Laporan Tahunan**
About the Annual Report
- 03** **Metode Penyampaian Laporan Tahunan**
Submission Method of Annual Report
- 04** **Kesinambungan Tema**
Theme Continuity
- 06** **Daftar Isi**
Table of Content
- 10** **Keunggulan Produk Perusahaan**
Company Product Advantages



Ikhtisar Kinerja 2022 2022 Performance Overview

- 16** **Ikhtisar Keuangan**
Financial Overview
- 21** **Grafik Ikhtisar Keuangan**
Chart of Financial Overview
- 22** **Ikhtisar Kinerja Saham**
Share Performance Overview
- 22** **PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI TAHUN 2022**
AWARDS AND CERTIFICATIONS IN 2022
- 23** **Peristiwa Penting Tahun 2022**
2022 Important Events



Laporan Manajemen Management Report

- 30** **Laporan Dewan Komisaris**
Report of the Board of Commissioners
- 36** **Laporan Direksi**
Report of the Board of Directors



Profil Perusahaan Company Profile

- 44** **Identitas Perusahaan**
Corporate Identity
- 46** **Riwayat Singkat Perusahaan**
Brief History of the Company

- 48** **Jejak Langkah**
Milestones
- 50** **Visi dan Misi**
Vision and Mission
- 51** **Logo Perusahaan**
Company Logo
- 52** **Nilai Perusahaan**
Corporate Values
- 54** **Strategi Jangka Panjang**
Long-Term Strategy
- 55** **Bidang Usaha**
Line of Business
- 58** **Wilayah Operasional**
Operational Area
- 60** **Struktur Organisasi**
Organizational Structure
- 62** **Keanggotaan Dalam Asosiasi**
Membership in Associations
- 62** **Perubahan Komposisi Direksi dan Dewan Komisaris Tahun 2022**
Changes in the Composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners in 2022
- 68** **Profil Direksi Saat Ini**
Profile of the Current Members of the Board of Directors
- 75** **Profil Direksi Sebelumnya**
Profile of Former Members of the Board of Directors
- 78** **Profil Dewan Komisaris Saat Ini**
Profile of Current Members of the Board of Commissioners
- 85** **Profil Dewan Komisaris Sebelumnya**
Profile of Former Members of the Board of Commissioners
- 87** **Profil Pejabat Eksekutif**
Profile of Executive Officers
- 92** **Demografi Karyawan 3 Tahun Terakhir**
Employee Demography for the Last 3 Years
- 95** **Pengembangan Kompetensi Karyawan**
Employee Competency Development
- 99** **Biaya Pengembangan Kompetensi Tahun 2022**
Competency Development Costs in 2022
- 99** **Informasi Pemegang Saham Per 1 Januari 2022 dan 31 Desember 2022**
Shareholders Information as of January 1, 2022 and December 31, 2022
- 101** **Informasi Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali**
Information of Main and/or Controlling Shareholders

101	Struktur Grup Perusahaan Company Group Structure
102	Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura Subsidiaries, Associates, and Joint Ventures
104	Kronologis Pencatatan Saham Chronology of Share Listing
104	Kronologis Penerbitan Efek Lainnya Chronology of Issuance of Other Securities
105	Nama dan Alamat Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Name and Address of Capital Market Supporting Institutions and/or Professions
106	Informasi Situs Web Perusahaan Information on the Company's Website



Tinjauan Pendukung Bisnis

Business Support Review

110	Sumber Daya Manusia Human Resources
110	Kebijakan Pengelolaan SDM HR Management Policy
111	Struktur Pengelolaan SDM HR Management Structure
118	Realisasi Program Kerja SDM Tahun 2022 Realization of HC Work Programs in 2022
122	Teknologi Informasi Information Technology



Analisis dan Pembahasan Manajemen

Management Discussion and Analysis

126	Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha Operational Review by Business Segment
129	Tinjauan Kinerja Keuangan Perseroan Company's Financial Performance Review
138	Kemampuan Membayar Utang, Kolektibilitas Piutang dan Rasio Keuangan Lainnya Ability to Pay Debt, Collectibility of Receivables and Other Financial Ratio

140	Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal Serta Dasar Penentuan Kebijakan Capital Structure and Management Policy on Capital Structure and Policy Determination Basis
142	Perbandingan Antara Target dan Realisasi Tahun 2022, Serta Proyeksi Tahun 2023 Comparison of Targets and Realization in 2022, and Projections for 2023
143	Prospek Usaha Business Prospect
144	Aspek Pemasaran Marketing Aspect



Tata Kelola Perusahaan

Corporate Governance

148	Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik Commitment to Good Corporate Governance Implementation
153	Prinsip-Prinsip GCG GCG Principles
154	Struktur dan Mekanisme Penerapan Tata Kelola Perusahaan Structure and Mechanism of Corporate Governance Implementation
155	Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders
167	Direksi Board of Directors
177	Dewan Komisaris Board of Commissioners
180	Komisaris Independen Independent Commissioner
186	Penilaian Terhadap Kinerja Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Performance Assessment of Members of the Board of Commissioners and Board of Directors
187	Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors
191	Pengungkapan Hubungan Afiliasi Anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali Disclosure of Affiliated Relationships of Members of the Board of Commissioners, Board of Directors, and Majority and/or Controlling Shareholders

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENT

191 Kebijakan Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi
Independent Policy on Diversity in the Composition of the Board of Commissioners and Board of Directors

192 Organ Pendukung Dewan Komisaris
Supporting Organs of the Board of Commissioners

194 Organ Pendukung Direksi
Supporting Organs of the Board of Directors

216 Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

218 Manajemen Risiko
Risk Management

225 Akuntan Publik
Public Accountant

227 Perkara Penting yang Dihadapi Perusahaan, Entitas Anak, Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi
Legal Cases Faced by the Company, Subsidiaries, Members of the Board of Commissioners and Members of the Board of Directors

227 Sanksi Administratif
Administrative Sanctions

227 Kode Etik Perusahaan
Company Code of Conduct

230 Akses Informasi dan Data Perusahaan
Access to Company Information and Data

231 Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

234 Pengadaan Barang dan Jasa
Procurement of Goods and Services

236 Program Anti-Korupsi
Anti-Corruption Program

246 Program CSR Bidang Kemasyarakatan Tahun 2022
CSR Program for Community in 2022

247 Komitmen Perseroan Terhadap Layanan Pelanggan
Company's Commitment to Customer Service

248 Pernyataan Anggota Dewan Komisaris Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2022 PT Waskita Karya Realty
Statement by Members of the Board of Commissioners on the Responsibility for the 2022 Annual Report of PT Waskita Karya Realty

249 Pernyataan Anggota Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2022 PT Waskita Karya Realty
Statement by Members of the Board of Directors on the Responsibility for the 2022 Annual Report of PT Waskita Karya Realty

251 Laporan Keuangan
Financial Statments



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Corporate Social Responsibility

240 Komitmen Penerapan *Corporate Social Responsibility (CSR)*
Commitment to Corporate Social Responsibility (CSR)

243 Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja
Corporate Social Responsibility for Employment, Health, and Safety



WELCOME TO
YUKATA ALLIANCE

W reality

PERFORMANCE

KEUNGGULAN PRODUK PERUSAHAAN

COMPANY PRODUCT ADVANTAGES

Waskita Realty hadir dengan konsep inovatif dalam pengembangan properti guna mengakomodasi beragam gaya hidup masyarakat Indonesia. Pendekatan 'gaya hidup' yang unik ini tidak hanya mengutamakan kualitas produk, namun juga menjaga nilai ekonomi sekaligus memungkinkan gaya hidup untuk tumbuh dan berkembang dengan mempertimbangkan berbagai hal, mulai dari prinsip kelestarian lingkungan, lokasi dan budaya kawasan properti, akses sarana transportasi, pendidikan, layanan kesehatan, hingga kemudahan memperoleh kebutuhan hidup sehari-hari.

Waskita Realty comes with an innovative concept in property development to accommodate the diverse lifestyles of the Indonesian citizens. This unique 'lifestyle' approach not only prioritizes product quality, but also maintains economic value while enabling lifestyles to grow and develop by considering various things, including the principles of environmental sustainability, location and culture of the property area, access to transportation facilities, education, health services, to the ease of obtaining the necessities of daily life.

Vasaka The Reiz Condo

Waskita Realty menghadirkan hunian vertikal di pusat bisnis dan pemerintahan kota Medan yang merupakan kota ketiga terbesar di Indonesia. Kompleks kondominium yang terdiri atas 1 tower ini menyediakan 482 unit hunian yang didesain secara apik dan eksklusif untuk mengakomodasi gaya hidup *modern* warga perkotaan.

Waskita Realty presents vertical housing in the business and government center of the city of Medan, which is the third largest city in Indonesia. This condominium complex consisting of 1 tower provides 482 residential units that are neatly and exclusively designed to accommodate the modern lifestyle of urban residents.

The Reiz Suites

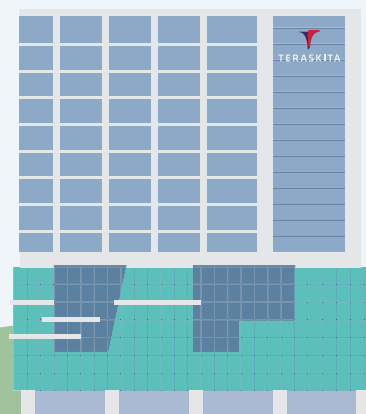
Hunian di lokasi strategis merupakan kebutuhan primer bagi warga kota besar yang memiliki mobilitas tinggi. Waskita Realty menjawab kebutuhan tersebut dengan menghadirkan apartemen servis yang terletak di jantung kota Medan.

Occupancy in a strategic location is a primary need for residents of big cities who have high mobility. Waskita Realty has answered this need by presenting a serviced apartment located in the heart of Medan.

Teraskita Hotel Jakarta

Terletak di lokasi strategis CBD Jakarta Timur, Teraskita Hotel Jakarta memberikan kemudahan akses menuju layanan bisnis dan fasilitas publik di ibu kota. Dengan jarak tempuh 12 menit dari Bandara Halim Perdanakusuma dan 49 menit dari Bandara Internasional Soekarno-Hatta, Teraskita Hotel Jakarta bisa menjadi sarana akomodasi yang tepat bagi pengunjung yang sedang melakukan perjalanan bisnis maupun wisata.

Located in a strategic location in East Jakarta CBD, Teraskita Hotel Jakarta provides easy access to business services and public facilities in the capital city. With a distance of 12 minutes from Halim Perdanakusuma Airport and 49 minutes from Soekarno-Hatta International Airport, Teraskita Hotel Jakarta can be the right accommodation facility for visitors who travel on business or tourism.



Vasaka Solterra

Menempati lahan hijau seluas 11.124 m² di kawasan elite Pejaten, Jakarta Selatan, kompleks hunian vertikal ini memiliki 2 tower yang memuat 1.058 unit apartemen.

Bersama unit hunian yang didesain secara eksklusif, Vasaka Solterra juga dilengkapi fasilitas komersial untuk menambah kenyamanan dan mengakomodasi berbagai kebutuhan penghuni.

Occupying 11,124 m² of green land in the elite Pejaten area, South Jakarta, this vertical residential complex has 2 towers containing 1,058 apartment units.

Together with exclusively designed residential units, Vasaka Solterra is also equipped with commercial facilities to add comfort and accommodate the various needs of residents.

Waskita Rajawali Tower

Gedung perkantoran 15 lantai ini berlokasi di Jl. M.T. Haryono yang merupakan salah satu ruas jalan arteri di ibu kota. Dilengkapi berbagai fasilitas *modern* berupa restoran, layanan perbankan, kedai kopi, ruang penitipan anak, dan sarana ibadah. Waskita Rajawali Tower hadir untuk memenuhi kebutuhan komunitas bisnis di kawasan Jakarta Timur.

This 15-storey office building is located on Jl. M.T. Haryono which is one of the arterial roads in the capital city. Equipped with various modern facilities such as restaurants, banking services, coffee shops, child care rooms, and prayer facilities. Waskita Rajawali Tower is present to meet the needs of the business community in the East Jakarta area.

Vasaka City

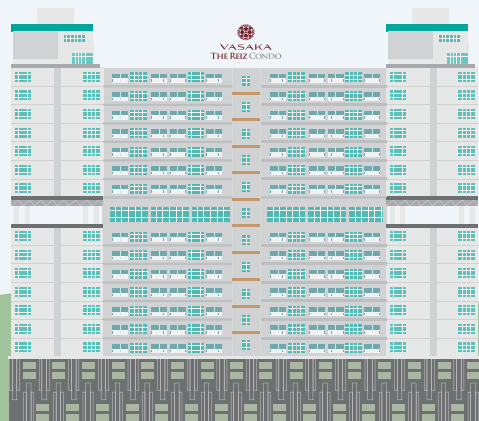
Kawasan kota mandiri Vasaka City berdiri di atas lahan seluas 343 hektare yang berlokasi di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Terintegrasi dengan ruas jalan tol Cibitung- Cilincing, Vasaka City memiliki kemudahan akses dari dan menuju ibu kota Jakarta untuk mendukung aneka kebutuhan dan mobilitas para penghuni.

The independent city area of Vasaka City stands on an area of 343 hectares located in Bekasi Regency, West Java. Integrated with the Cibitung - Cilincing toll road, Vasaka City has easy access to and from the capital city of Jakarta to support the various needs and mobility of residents.

Vasaka Nines

Terletak di pusat kawasan bisnis dan komersial kota mandiri Bumi Serpong Damai, Vasaka Nines dapat diakses hanya dalam 15 menit dari ibu kota melalui ruas jalan tol Jakarta-Serpong. Kompleks apartemen yang terdiri atas 2 tower ini juga dilengkapi fasilitas *smart tech living*, sarana olahraga, dan taman bermain untuk meningkatkan kualitas hidup dan pengalaman bermukim.

Located in the center of the business and commercial area of the independent city of Bumi Serpong Damai, Vasaka Nines can be accessed in just 15 minutes from the capital city via the Jakarta-Serpong toll road. The apartment complex which consists of 2 towers is also equipped with smart tech living facilities, sports facilities and a playground to improve the quality of life and living experience.



Brooklyn

Di kawasan kota mandiri Alam Sutera, Tangerang, Waskita Realty menghadirkan kompleks residensial seluas 10.000 m² yang memiliki 2 tower dan mewadahi 922 unit hunian di dalamnya. Fasilitas umum berupa sekolah, pusat perbelanjaan, dan stasiun kereta api bisa dicapai dalam 5–30 menit demi kemudahan dan kenyamanan penghuni.

In the independent township area of Alam Sutera, Tangerang, Waskita Realty presents a 10,000m² residential complex which has 2 towers and accommodates 922 residential units. Public facilities such as schools, shopping centers and train stations can be reached within 5–30 minutes for the convenience and comfort of residents.

Yukata

Bagi banyak orang, tempat tinggal merupakan suaka yang menawarkan ketenangan dan perlindungan dari hiruk pikuk dunia luar. Menjawab kebutuhan tersebut, Waskita Realty hadir dengan Yukata Suites, apartemen eksklusif yang berlokasi di kota mandiri Alam Sutera, Tangerang. Kehadiran elemen desain bergaya tradisional Jepang di sejumlah tempat berpadu harmonis dengan tampilan *modern* dari pemilihan material dan penataan ruangan.

For many people, a place to live is a sanctuary offering serenity and protection from the hustle and bustle of the outside world. Responding to this need, Waskita Realty comes with Yukata Suites, an exclusive apartment located in the independent town of Alam Sutera, Tangerang. The presence of traditional Japanese-style design elements in a number of places blends harmoniously with the modern look of the material selection and room arrangement.

JPM Dukuh Atas

JPM ini direncanakan untuk menghubungkan stasiun LRT Dukuh Atas dengan kawasan TOD Dukuh Atas, dalam hal ini, kawasan stasiun KRL Sudirman.

JPM dibangun sejajar dengan sisi selatan jalan Galunggung dan melintasi area banjir kanal barat ke stasiun KRL Sudirman dengan panjang ±265m.

This JPM is planned to connect the Dukuh LRT station with the Dukuh TOD area, in this case, the Sudirman KRL station area.

JPM was built always with the south side of Galunggung road and crossing the west flood canal area to Sudirman KRL station with a length of ±265m.

VLCC Bali

Menempati bangunan seluas 12.637 m², VLCC merupakan area pertokoan dan kawasan komersial yang siap mengakomodasi berbagai kebutuhan warga perumahan Vasaka Bali dan sekitarnya. Kawasan komersial ini juga memiliki lokasi strategis di antara kota Denpasar dan Gianyar, sehingga memberikan kemudahan akses bagi pengunjung dari kedua wilayah tersebut.

Occupying a building with an area of 12,637 m², VLCC is a shopping area and commercial area that is ready to accommodate the various needs of the residents of Vasaka Bali housing and its surroundings. This commercial area also has a strategic location between the cities of Denpasar and Gianyar, thus providing easy access for visitors from the two areas.

Vasaka Bali

Terletak di area Denpasar, Bali, desain hunian yang mengekspos keindahan budaya Pulau Dewata dalam balutan gaya *modern* menjadikan kompleks perumahan ini memiliki keunikan dan daya tarik tersendiri. Perumahan ini juga menjadi satu-satunya kawasan hunian yang mengaplikasikan konsep *walk to shop*, dengan tujuan mempermudah pemenuhan kebutuhan sehari-hari dan rekreasi bagi para penghuni.

Located in the Denpasar area, Bali, the residential design exposes the cultural beauty of the Island of the Gods in a modern style that makes this residential complex unique and attractive. This housing is also the only residential area that applies the walk to shop concept, with the aim of facilitating the fulfillment of daily needs and recreation for residents.

Teraskita Hotel Makassar

Dengan jarak tempuh sekitar 30 menit dari Bandara Internasional Sultan Hasanuddin dan 15 menit dari Pantai Losari, Teraskita Hotel Makassar memiliki lokasi strategis yang memberikan kemudahan akses dan kenyamanan bagi pengunjung. Hotel ini memiliki 125 kamar yang dilengkapi dengan fasilitas kolam renang, restoran, kedai kopi, dan ruang pertemuan.

With a distance of about 30 minutes from Sultan Hasanuddin International Airport and 15 minutes from Losari Beach, Teraskita Hotel Makassar has a strategic location that provides easy access and convenience for visitors. This hotel has 125 rooms equipped with swimming pool, restaurant, coffee shop and meeting rooms.

Maison Teraskita Bandung

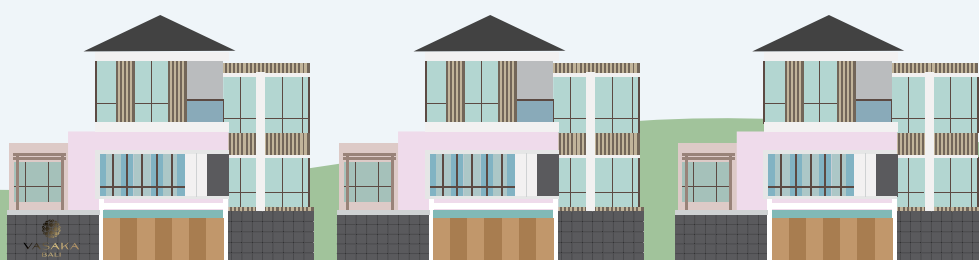
Tampil dengan konsep desain yang menggabungkan gaya tradisional setempat dan gaya Eropa klasik, 84 kamar yang ada di Maison Teraskita Bandung ditata secara apik untuk hotel ini mudah diakses dari berbagai titik di kota Bandung. Memberikan pengalaman tinggal yang berkesan bagi pengunjung.

Shown with a design concept that combines local traditional style and classic European style, the 84 rooms in Maison Teraskita Bandung are neatly arranged for this hotel to be easily accessed from various points in the city of Bandung. This provides a memorable stay experience for visitors.

88 Avenue

Dirancang secara eksklusif dengan mengambil inspirasi dari keberagaman kultur di dunia. Kelengkapan fasilitas, tampilan desain yang unik, dan lokasi yang strategis di kawasan elite Darmo, Surabaya juga turut memberikan kenyamanan tersendiri dan pengalaman tak terlupakan bagi setiap pengunjung.

Designed exclusively by taking inspiration from the diversity of cultures in the world. Complete facilities, unique design appearance, and strategic location in the elite area of Darmo, Surabaya also provide comfort and an unforgettable experience for every visitor.







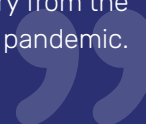
IKHTISAR KINERJA 2022

2022 PERFORMANCE OVERVIEW



**Pada tahun buku 2022,
Perseroan berhasil mencatatkan
kinerja keuangan yang positif di tengah situasi
pemulihan dampak pandemi Covid-19.**

In the fiscal year 2022, the Company managed to record positive financial performance amidst the recovery from the impact of the Covid-19 pandemic.





IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL OVERVIEW

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian / Consolidated Financial Position Statements

(Disajikan dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Presented in Millions of Rupiah, unless otherwise stated)

Keterangan Description	2022	2021	2020	2019	2018
ASET LANCAR / CURRENT ASSETS					
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	27.580	88.547	92.471	207.029	234.696
Dana cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel Fund for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures	-	2.044	2.475	2.045	991
Piutang Usaha Accounts Receivable	50.559	40.752	25.293	138.786	187.179
Piutang lain-lain Other Receivables	669.255	555.487	478.054	465.945	139.440
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka Advances and Prepayments	19.632	12.437	8.476	6.353	2.120
Pajak Dibayar di Muka Prepaid Taxes	84.293	99.058	132.610	168.669	172.525
Persediaan Aset Real Estat Real Estate Assets Inventories	3.019.062	2.847.857	2.398.505	2.123.981	-
Persediaan Hotel Hotel Inventories	4.481	5.011	2.660	2.709	2.081
TOTAL ASET LANCAR TOTAL CURRENT ASSETS	3.874.862	3.651.193	3.140.548	3.115.517	739.032
ASET TIDAK LANCAR / NON-CURRENT ASSETS					
Bank yang Dibatasi Penggunaannya Restricted Banks	151.934	11.735	-	-	-
Investasi pada Ventura Bersama Investment in Joint Ventures	800.025	807.091	802.409	802.539	1.155.277
Persediaan Real Estat dalam Pengembangan Real Estate Assets Inventories for Development	455.237	380.447	361.114	351.004	-
Persediaan Aset Real Estat Real Estate Assets Inventories	-	-	-	-	2.029.650
Investasi pada Entitas Asosiasi Investment in Associate	16.012	15.944	15.873	15.719	-
Aset Hak Guna Usaha – Setelah Dikurangi Akumulasi Leased Asset - Net of Accumulated	533	4.114	4.223	-	-
Aset Tetap – Setelah Dikurangi Akumulasi Property, Plant and Equipment - Net	252.436	258.084	233.851	226.926	-
Uang Muka Pembelian Tanah Advances for Purchase of Land	-	-	145.816	121.651	225.759
Properti Investasi Investment Properties	317.540	317.540	486.111	402.173	126.279
Aset Lain-lain Other Assets	210.183	209.967	14.789	14.797	14.096

Keterangan Description	2022	2021	2020	2019	2018
TOTAL ASET TIDAK LANCAR TOTAL NON-CURRENT ASSETS	2.203.900	2.004.922	2.064.188	1.934.810	3.551.061
TOTAL ASET TOTAL ASSET	6.078.762	5.656.115	5.204.737	5.050.327	4.290.093
LIABILITAS JANGKA PENDEK / CURRENT LIABILITIES					
Utang Bank Jangka Pendek Short-Term Bank Loan	118.000	275.000	-	-	-
Utang Lembaga Keuangan Jangka Pendek Short Term Financial Institution Debt	29.634	-	-	-	-
Utang Pajak Taxes Payable	22.004	11.379	22.378	21.245	38.101
Surat Utang Jangka Menengah Medium Term Notes	250.000	247.827	300.000	-	-
Utang Usaha Accounts Payable	1.003.687	924.867	785.622	896.959	454.637
Utang Lain-lain Other Payables	58.263	34449	15.404	16.709	10.027
Utang Kepada Pemegang Saham Loan From Shareholder	16.340	16.043	15.747	41.333	84.569
Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures	5.306	2.045	2.475	2.045	991
Uang Muka dari Pelanggan Advances from Customers	311.886	304.648	386.231	57.116	36.233
Utang Lembaga Keuangan Non Bank Loan to Financial Institution Non-Bank	-	-	-	28.739	-
Utang Bank Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Dalam Setahun Current Maturities of Long-Term Bank Loan	163.125	257.597	78.000	154.500	-
Biaya yang Masih Harus Dibayar Accrued Expense	14.666	11.656	5.027	4.824	4.207
TOTAL LIABILITAS LANCAR CURRENT LIABILITIES	1.992.911	2.085.511	1.610.883	1.223.470	628.765
LIABILITAS JANGKA PANJANG / NON-CURRENT LIABILITIES					
Kewajiban Pajak Tangguhan Deferred Tax Liabilities	6.101	4.846	4.562	3.617	2.724
Liabilitas Sewa Lease Liabilities	524	5.504	8.784	-	-
Surat Utang Jangka Menengah Medium Term Notes	475.000	-	-	298.282	297.256
Liabilitas Imbalan Kerja Employee Benefit Liabilities	1.163	1.701	1.127	898	471
Utang Bank Jangka Panjang Long-Term Bank Loan	1.016.145	731.507	801.531	355.973	460.000
JUMLAH LIABILITAS TIDAK LANCAR TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES	1.498.933	743.558	816.006	658.769	760.452
TOTAL LIABILITAS TOTAL LIABILITIES	3.491.844	2.829.069	2.426.890	1.882.239	1.389.217



Keterangan Description	2022	2021	2020	2019	2018
EKUITAS / EQUITY					
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid Capital	2.317.291	2.317.291	2.317.291	2.317.291	2.301.766
Tambahan Modal Disetor Additional Paid In Capital	(133.638)	(12.636)	(12.635)	(12.636)	(12.636)
Saldo Laba Retained Earnings	99.209	90.509	171.630	474.659	41.921
Penghasilan Komprehensif Lainnya Other Comprehensive Income	73.795	73.762	39.693	39.331	39.217
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Total Equity Attributable to Parent Entity	2.356.657	2.468.926	2.515.979	2.818.645	2.706.007
Kepentingan Non Pengendali Non-Controlling Interest	230.261	358.120	348.656	349.442	194.869
JUMLAH EKUITAS TOTAL EQUITY	2.586.918	2.827.046	2.777.847	3.168.088	2.900.876
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	6.078.762	5.656.115	5.426.740	5.050.327	4.290.093

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian / Consolidated Profit or Loss and Other Comprehensive Income Statements

(Disajikan dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Presented in Millions of Rupiah, unless otherwise stated)

Keterangan Description	2022	2021	2020	2019	2018
Pendapatan Revenues	334.126	300.431	477.412	236.309	286.007
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	(277.670)	(250.479)	(421.972)	(164.802)	(228.320)
LABA BRUTO GROSS PROFIT	56.456	49.952	55.440	71.508	57.688
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expenses	(70.203)	(62.363)	(59.923)	(57.603)	(48.696)
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih Other Income (Expenses) - Net	49.121	11.685	(1.176)	82.451	15.247
Beban Keuangan Financial Expenses	(26.940)	-	-	-	-
LABA USAHA PROFIT FROM OPERATION	8.434	(726)	(5.568)	96.355	24.238
Bagian Laba (Rugi) Bersih Ventura Bersama Share in Net Profit (Loss) of Joint Venture	6.847	11.328	42.864	14.384	145.223
LABA SEBELUM PAJAK PROFIT BEFORE TAX	15.281	10.602	51.456	110.739	169.460
Beban Pajak Penghasilan Bersih Net Income Tax Expenses	(3.894)	(311)	(3.634)	(13.854)	(998)
LABA TAHUN BERJALAN PROFIT FOR THE YEAR	11.387	10.291	33.571	96.885	168.462

Keterangan Description	2022	2021	2020	2019	2018
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN OTHER COMPREHENSIVE INCOME	-	-	-	-	-
Surplus Revaluasi Aset Tetap Fixed Asset Revaluation Surplus	-	-	-	-	39.689
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti – Bersih Remeasurement of Defined Benefit Obligations - Net	34	127	362	114	(471)
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain Tahun Berjalan Other Comprehensive Income (Expense) for the Year	-	-	362	114	39.217
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR	11.421	10.418	48.184	96.999	207.680
Laba Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity	8.699	5.668	34.356	97.000	168.627
Laba Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali Profit for the Year Attributable to Owners of the Non Controlling Interest	2.688	4.623	(785)	(115)	165
LABA TAHUN BERJALAN PROFIT FOR THE YEAR	11.387	10.291	33.571	96.885	168.792
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Total Comprehensive Income Attributable to Owners of the Parent Entity	8.734	5.796	33.933	96.999	207.680
Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali Comprehensive Income Attributable to Non-Controlling Income	2.688	4.623	-	-	-
TOTAL LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR	11.422	10.419	33.933	96.999	207.680

Laporan Arus Kas Konsolidasian / Consolidated Cash Flow Statements

(Disajikan dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Presented in Millions of Rupiah, unless otherwise stated)

Keterangan Description	2022	2021	2020	2019	2018
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi Net Cash from (Used in) Operating Activities	(190.776)	(459.378)	(296.997)	217.404	(81.064)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi Net Cash Used in Investing Activities	(313.243)	(9.624)	(127.879)	(444.496)	(895.928)
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan Nets Cash from Financing Activities	583.250	476.813	310.319	199.425	921.477



Keterangan Description	2022	2021	2020	2019	2018
Kenaikan (Penurunan) Bersih – Kas dan Bank Net Increase (Decrease) – Cash and Bank	79.231	7.811	(114.557)	(27.667)	(55.514)
Penempatan pada Bank yang Dibatasi Penggunaannya Restricted Cash	(140.198)	(11.735)	-	-	-
Kas dan Bank – Awal Tahun Cash and Bank – At Beginning of Year	88.547	92.471	207.028	234.696	290.210
Kas dan Bank – Akhir Tahun Cash and Bank – at End of Year	27.580	88.547	92.471	207.029	234.696

Rasio / Ratio

(dalam persentase / in percentage)

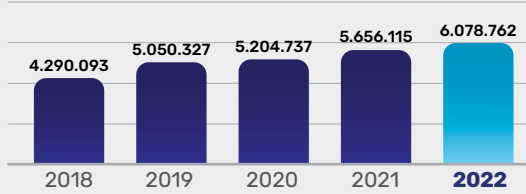
Keterangan Description	2022	2021	2020
Rasio Pertumbuhan (%) / Growth Ratio (%)			
Pendapatan / Revenues	11,22%	(37,07%)	102,03%
Laba Bruto / Gross Profit	13,02%	(9,90%)	(22,47%)
Laba Operasi / Profit from Operation	1261,71%	86,96%	(105,78%)
Laba / Profit	10,65%	(69,35%)	(65,35%)
Total Aset / Total Assets	7,47%	8,67%	3,06%
Total Liabilitas / Total Liabilities	23,43%	16,57%	28,94%
Total Ekuitas / Total Equity	(8,49%)	1,77%	(12,32%)
Rasio Usaha (%) / Operating Ratio (%)			
Laba Bruto/Pendapatan / Gross Profit/Revenues	16,90%	16,63%	11,61%
Laba Operasi/Pendapatan / Profit for Operation/Revenues	2,52%	(0,24%)	(1,17%)
Laba/Pendapatan / Profit/Revenues	3,41%	3,43%	7,03%
Laba/Total Ekuitas / Profit/Total Equity	0,44%	0,36%	1,21%
Laba/Total Aset / Profit/Total Assets	0,19%	0,18%	0,65%
Rasio Keuangan (X) / Financial Ratios			
Total Liabilitas/Total Ekuitas / Total Liabilities/Total Equity	1,35	1,00	0,87
Total Liabilitas/Total Aset / Total Liabilities/Total Assets	0,57	0,50	0,47
Total Aset Lancar/Total Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Assets/Total Current Liabilities	1,94	1,75	1,95

GRAFIK IKHTISAR KEUANGAN

CHART OF FINANCIAL OVERVIEW

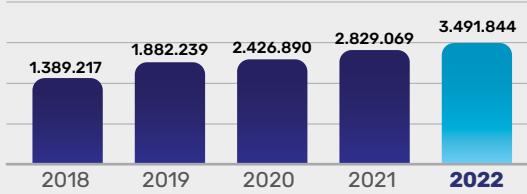
Total Aset Total Assets

(dalam juta Rupiah / in million Rupiah)



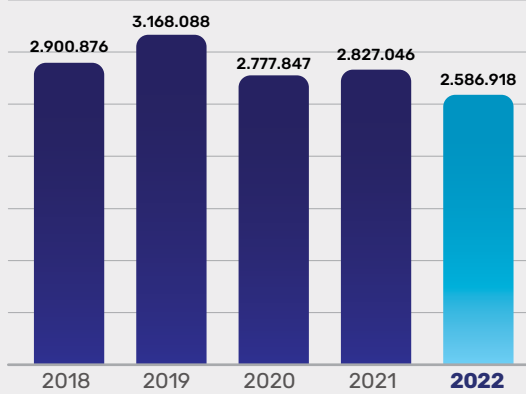
Jumlah Liabilitas Total Liabilities

(dalam juta Rupiah / in million Rupiah)



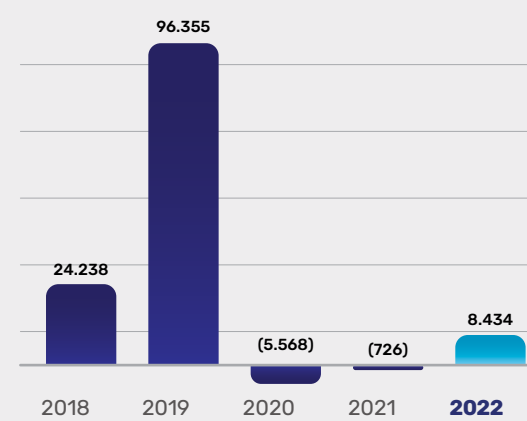
Jumlah Ekuitas Total Equity

(dalam juta Rupiah / in million Rupiah)



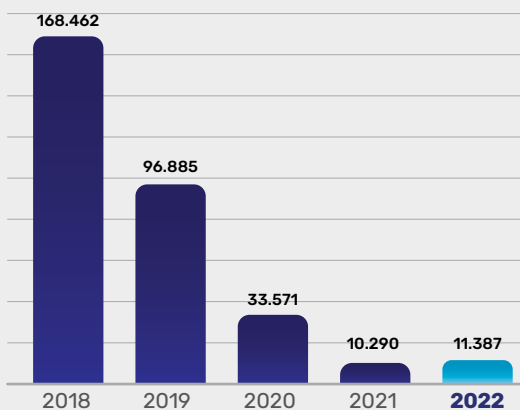
Laba Usaha Profit from Operation

(dalam juta Rupiah / in million Rupiah)



Laba Tahun Berjalan Profit for the Year

(dalam juta Rupiah / in million Rupiah)





IKHTISAR KINERJA SAHAM SHARE PERFORMANCE OVERVIEW

Jumlah Saham

Jumlah saham Perseroan adalah sebanyak 2.317.291 lembar saham, dengan kepemilikan PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebanyak 2.317.291 lembar saham atau 99,99% dan Koperasi Waskita 1 lembar saham atau 0,01%. Perseroan tidak memperdagangkan sahamnya kepada publik.

Total Shares

The number of shares of the Company is 2,317,291 shares, with the ownership of PT Waskita Karya (Persero) Tbk totaling 2,317,291 shares or 99.99% and Koperasi Waskita of 1 share or 0.01%. The Company does not trade its shares to the public.

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI TAHUN 2022 AWARDS AND CERTIFICATIONS IN 2022

Penghargaan di Tahun 2022 / Awards in 2022

No.	Tanggal Date	Penghargaan Awards	Diberikan Oleh Provided by
1.	2022	Kategori WSO Indonesia Concerned Company Award WSO Indonesia Concerned Company Award Category	World Safety Organization (WSO)

Sertifikasi yang Masih Berlaku di Tahun 2022 / Valid Certifications in 2022

No.	Jenis Sertifikasi Type of Certification	Tanggal Dikeluarkan Sertifikasi Date of Certification	Masa Berlaku Hingga Validity	Dikeluarkan Oleh Issued by
1.	Quality Management Systems-Requirements ISO9001:2015 & QSC 01633	9 Januari 2019 January 9, 2019	8 Januari 2022 January 8, 2022	Sucifindo International
2.	Environmental Management System- Requirements with guidance for use ISO 14001:2015 & EMS 00305	9 Januari 2019 January 9, 2019	8 Januari 2022 January 8, 2022	Sucifindo International
3.	Occupational Health & Safety Management System- Requirements ISO 45001:2018 & OHS 00083	26 Desember 2019 December 26, 2019	25 Desember 2022 December 25, 2022	Sucifindo International
4.	Sistem Manajemen Anti Penyuapan Anti-Bribery Management System ISO 37001:2016 ISO 37001:2016	27 Oktober 2021 October 27, 2021	26 Oktober 2024 October 26, 2024	Sucifindo International
5.	Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja SMK3 PP No.50 Tahun 2012 Occupational Health and Safety Management System SMK3 PP No. 50 of 2012	2020	2023	Ketenagakerjaan Republik Indonesia

PERISTIWA PENTING TAHUN 2022 2022 IMPORTANT EVENTS

11 Januari 2022
January 11, 2022



HUT Teraskita Jakarta ke-6 **6th Anniversary of Teraskita Jakarta**

Memasuki tahun ke-6 beroperasi, @teraskitahoteljakarta menggelar *Celebration 6th Anniversary* pada Selasa malam (11/1) kemarin. Dihadiri oleh *Board of Directors* PT Waskita Karya Realty, *VP Hospitality and Asset Management*, *General Manager* THJ dan keluarga besar THJ.

Acara kali ini dimeriahkan dengan penampilan musik, tari tradisional asal Jakarta, dan kegiatan *launching* program *Canting Drive Thru*. Sebagai bentuk rasa syukur, Teraskita Hotel Jakarta kembali melaksanakan program *WeCare*, program tahunan yang bertujuan untuk membantu sesama.

Entering its 6th year of operation, @teraskitahoteljakarta held a 6th Anniversary Celebration on Tuesday night (11/1). Attended by the Board of Directors of PT Waskita Karya Realty, VP of Hospitality and Asset Management, THJ General Manager and the THJ extended family this event was enlivened by musical performances, traditional dances from Jakarta, and the launching of the Canting Drive Thru program. As a form of gratitude, Teraskita Hotel Jakarta implemented the WeCare program again, which is an annual program that aims to help others.

20 Januari 2022
January 20, 2022



Annual Business Meeting MITJ **MITJ Annual Business Meeting**

Waskita Realty berkesempatan untuk berkolaborasi dalam *Annual Business Meeting* dengan tema "*Uplifting The Value of Urban Mobility*" yang diselenggarakan oleh PT MITJ.

Pada kesempatan ini Bpk. Eri Prananto selaku *President Director* PT Waskita Karya Realty memaparkan rencana strategi kerjasama pembangunan TOD, dan Direktur Utama PT MITJ Bpk. Tuhiyat menyampaikan *Strategy Map & Target* Korporasi di tahun 2022.

Acara *Annual Business Meeting* ini juga mengundang Direktur Utama PT MRT Jakarta, Bapak William P. Sabandar yang hadir secara virtual.

Waskita Realty had the opportunity to collaborate in the Annual Business Meeting with the theme "Uplifting The Value of Urban Mobility" organized by PT MITJ.

On this occasion Mr. Eri Prananto as the President Director of PT Waskita Karya Realty explained the strategic plan for the TOD development cooperation, and the President Director of PT MITJ Mr. Tuhiyat conveyed the Strategy Map & Corporate Targets for 2022.

The Annual Business Meeting event also invited the President Director of PT MRT Jakarta, Mr. William P. Sabandar, to attend virtually.



21 Januari 2022
January 21, 2022



HUT Maison Teraskita Bandung ke-1
1st Anniversary of Maison Teraskita Bandung

@maisonteraskita merayakan hari jadinya yang pertama. Berbagai hiburan menarik dan ragam sajian lezat membuat acara dengan tema “R1SING UP - Numero Un-versary” ini jadi tak terlupakan.

@maisonteraskita celebrates its first anniversary. A variety of interesting entertainment and a variety of delicious dishes made the event with the theme “R1SING UP - Numero Un-versary” unforgettable.

22 Februari 2022
February 22, 2022



Groundbreaking Avasta
Avasta Groundbreaking

Cluster Avasta merupakan tahapan pertama dari pengembangan kawasan Kota Mandiri Vasaka City yang berlokasi di Bekasi Utara. *Groundbreaking* menjadi penanda dimulainya pembangunan Cluster Avasta yang berlokasi di dalam pembangunan Kawasan Vasaka City.

The Avasta Cluster is the first stage of the development of the Vasaka City Mandiri City area, which is located in North Bekasi. *Groundbreaking* marks the commencement of the construction of the Avasta Cluster which is located in the Vasaka City development area.

22 Februari 2022
February 22, 2022



Soft Launching 88 Avenue

88 Avenue Surabaya, yang merupakan karya kolaborasi dari PT Waskita Karya Realty dan PT Darmo Permai melaksanakan *soft launching* di bulan Februari 2022. Langkah ini menjadi penanda bahwa unit 88 Avenue siap untuk dihuni di bulan Maret.

88 Avenue Surabaya, which is a collaborative work of PT Waskita Karya Realty and PT Darmo Permai carried out a *soft launching* in February 2022. This step is a sign that the 88 Avenue unit was ready to be occupied in March.

18 Maret 2022
March 18, 2022

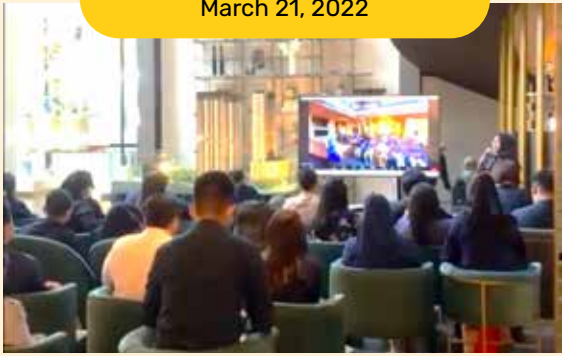


Launching Havana Lounge Maison Teraskita Bandung
Launching of the Havana Lounge Maison Teraskita Bandung

Havana Lounge Secret Room, Maison Teraskita Bandung, merupakan *private bar* yang desain interior ikonik berkonsep ciri khas Eropa *Classic* yang menawan. Dilengkapi dengan fasilitas “*live karaoke*” tempat ini cocok sekali untuk berbagai acara spesial.

Havana Lounge Secret Room, Maison Teraskita Bandung, is a *private bar* with an iconic interior design with a charming European *Classic* concept. Equipped with “*live karaoke*” facilities, this place is perfect for various special events.

21 Maret 2022
March 21, 2022



Training Sales Team
Sales Team training

22 Juni 2022
June 22, 2022



RUPST PT Waskita Karya Realty Tahun Buku 2021
AGMS of PT Waskita Karya Realty for Fiscal Year 2021

Pada RUPST kali ini, membahas 5 mata acara dan menjadi momentum untuk semangat baru bagi Waskita Realty untuk terus melangkah maju dan memberikan inovasi bagi para pelanggan.

RUPST ini dihadiri oleh jajaran BOC, BOD, para pemegang saham, serta *management* Waskita Realty Group.

At the current AGMS, 5 agenda items were discussed and it became a momentum for Waskita Realty to continue to move forward and provide innovation for customers.

The AGMS was attended by BOC, BOD, shareholders, and Waskita Realty Group management.

30 Juni 2022
June 30, 2022



Donor Darah Kita Sehat, Mereka Selamat
Donor Darah Kita Sehat, Mereka Selamat

Sebagai acara sosial rutin, Waskita Realty telah diadakan donor darah yang diikuti 123 Insan WSKR. Kegiatan ini berhasil mengumpulkan sebanyak 100 kantong darah yang lalu disumbangkan kepada Palang Merah Indonesia Provinsi DKI Jakarta.

Pelaksanaan donor darah ini berlangsung pada 29 Juni 2022 di lantai 16 Gedung Waskita Rajawali Tower.

As a routine social event, Waskita Realty held a blood donation which was attended by 123 WSKR personnel. This activity managed to collect as many as 100 blood bags which were then donated to the Indonesian Red Cross in DKI Jakarta Province.

This blood donation event took place on June 29, 2022 on the 16th floor of the Waskita Rajawali Tower Building.

24 Agustus 2022
August 24, 2022



Penandatanganan Perjanjian Penerbitan Medium Term Notes III Waskita Karya Realty
Signing of Waskita Karya Realty Issuance Agreement of Medium Term Notes III

Penerbitan MTN merupakan salah satu aksi korporasi strategis yang dilakukan untuk memperkuat modal kerja, sehingga diharapkan dapat mengembangkan bisnis PT Waskita Karya Realty kedepannya.

Penandatanganan dilakukan dengan pihak PT Shinhan Sekuritas Indonesia, Bapak Bayu Eko Swastono selaku Penata Laksana dan Notaris Ibu Vita Cahyojati.

The issuance of MTN is one of the strategic corporate actions carried out to strengthen working capital, so that it is expected to develop PT Waskita Karya Realty's business in the future.

The signing was carried out with PT Shinhan Sekuritas Indonesia, Mr. Bayu Eko Swastono as the managing director and Mrs. Vita Cahyojati as the notary.



26 Agustus 2022
August 26, 2022



Kunjungan Rencana Kerjasama Pendanaan *Project Waskita Karya Realty Grup* ke *PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)*

Visit of the *Waskita Karya Realty Group Project Funding Collaboration Plan* to *PT Sarana Multigriya Finansial (Persero)*

Kunjungan ini dihadiri oleh *Finance, HCM & Risk Management Director*, Bapak Darmanta didampingi *VP Portfolio Management & Risk Management*, Bapak Fendy Ferdinand, dan *Finance, HCM, & Risk Management Director* PT Waskita Fim Perkasa Realti, Bapak Dwi Anggoro Setiawan, serta *Project Management Office Manager* PT Waskita Karya (Persero) Tbk., Bapak Bunyamin dan dari pihak PT Sarana Multigriya Finansial (Persero) turut hadir Direktur Sekuritisasi dan Pembiayaan, Bapak Heliantopo, Kepala Divisi Pembiayaan, Ibu Widya Estiningrum dan Kepala Bagian Pengembangan Produk, Bapak Aji Budiman. Turut hadir juga Ibu Abianti Riana selaku Komisaris PT Waskita Karya Realty sebelumnya.

Kunjungan ini diharapkan dapat mengembangkan proyek-proyek dari Waskita Karya Realty Grup.

This visit was attended by Finance, HCM & Risk Management Director, Mr. Darmanta accompanied by VP of Portfolio Management & Risk Management, Mr. Fendy Ferdinand, and Finance, HCM, & Risk Management Director of PT Waskita Fim Perkasa Realti, Mr. Dwi Anggoro Setiawan, and the Project Management Office Manager of PT Waskita Karya (Persero) Tbk., Mr. Bunyamin and from PT Sarana Multigriya Finansial (Persero), Securitization and Financing Director, Mr. Heliantopo, Head of the Financing Division, Ms. Widya Estiningrum and Head of Product Development, Mr. Aji Budiman. Ms. Abianti Riana as the former Commissioner of PT Waskita Karya Realty was also present.

This visit was expected to develop projects from the Waskita Karya Realty Group.

15 Oktober 2022
October 15, 2022



Waskita Realty Jumat Berbagi
Waskita Realty Jumat Berbagi

PT Waskita Karya Realty berkomitmen untuk tidak hanya berorientasi pada profit, tapi kami juga berkomitmen untuk peduli terhadap sesama.

Maka dari itu, sebagai bentuk rasa syukur di HUT ke-8 Waskita Realty ini kami melakukan kegiatan CSR yaitu Waskita Realty Jumat Berbagi.

PT Waskita Karya Realty is committed to not only profit-oriented, but we are also committed to caring for others.

Therefore, as a form of gratitude on the 8th anniversary of Waskita Realty, we carried out CSR activities, namely *Waskita Realty Jumat Berbagi*.

16 Oktober 2022
October 16, 2022



Vasaka Festival, HUT ke-8 PT Waskita Karya Realty
Vasaka Festival, PT Waskita Karya Realty's 8th Anniversary

PT Waskita Karya Realty mengadakan acara Vasaka Festival dalam merayakan HUT ke-8 PT Waskita Karya Realty. Acara ini terdiri dari beberapa rangkaian acara, yaitu CSR jumat berbagi, donor darah, *funbike*, zumba, dan acara potong tumpeng bersama.

PT Waskita Karya Realty held the Vasaka Festival event to celebrate the 8th anniversary of PT Waskita Karya Realty. This event consisted of several series of events, namely CSR Jumat Berbagi, blood donation, *funbike*, Zumba, and the Potong Tumpeng event.

26 November 2022
November 26, 2022



Launching Infinity Pool Vasaka Solterra
Launching of Vasaka Solterra Infinity Pool

Apartemen Vasaka Solterra secara resmi mengadakan *Launching Infinity Pool* pada Sabtu (26/22)

Tentunya acara tersebut mendapat dukungan penuh dari seluruh karyawan PT WFPR. Momen kebahagiaan yang dirasakan sudah lengkap dan dapat menjadi bukti kami kepada konsumen atas komitmen terhadap perkembangan dan kemajuan karya telah kami lewati.

Vasaka Solterra Apartment officially held the Infinity Pool Launching on Saturday (26/22)

Of course, the event received full support from all employees of PT WFPR. The moment of happiness was complete and became be our proof to consumers of our commitment to the development and progress of the works we have passed.

20 Desember 2022
December 20, 2022



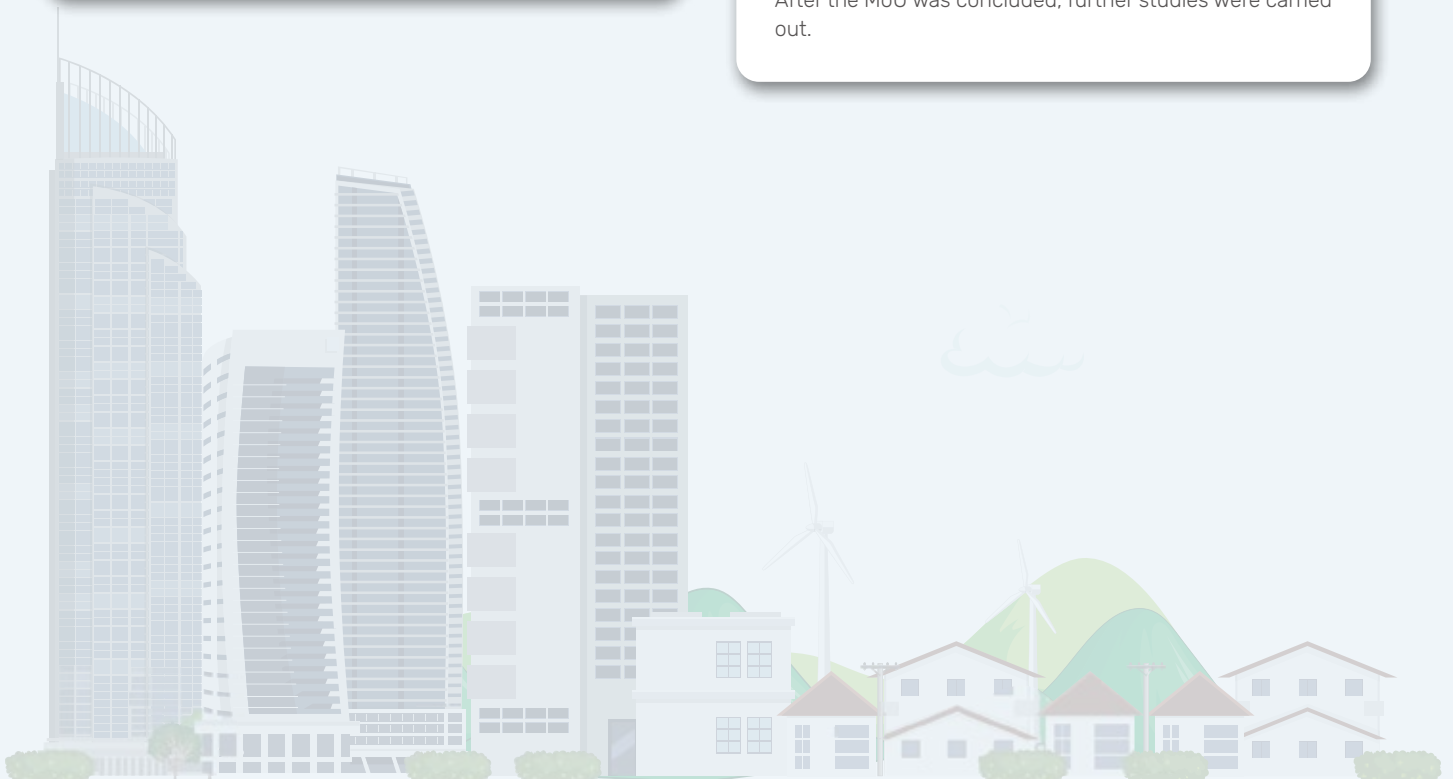
Penandatanganan Nota Kesepahaman Bersama (MoU) dengan Universitas Negeri Jakarta (UNJ)
Signing of a Memorandum of Understanding (MoU) with Jakarta State University (UNJ)

20 Desember 2022, PT Waskita Karya Realty melakukan Penandatanganan Nota Kesepahaman Bersama (MoU) dengan Universitas Negeri Jakarta (UNJ) untuk kerja sama kajian pengembangan lahan milik UNJ, yang berlokasi di Lobby Rektorat, Kampus Universitas Negeri Jakarta.

Setelah dilakukannya MoU ini selanjutnya akan dilaksanakan kajian- kajian.

On December 20, 2022, PT Waskita Karya Realty signed a Memorandum of Understanding (MoU) with Jakarta State University (UNJ) for a collaborative study on the development of UNJ's land, which is located in the Rector's Lobby, Jakarta State University Campus.

After the MoU was concluded, further studies were carried out.







LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT

Dengan pengalaman bertahun-tahun dalam industri yang digelutinya, Perseroan memastikan layanan terbaik dan senantiasa meningkatkan iklim ekonomi negara secara keseluruhan.

With years of experience in the industry it is engaged in, the Company ensures the best service and continuously improves the country's economy.



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS



Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat, Dear Honourable Shareholders and Stakeholders,

Puji syukur kami sampaikan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya, Perseroan dapat mencapai kinerja positif pada tahun 2022. Sebagaimana tugas dan tanggung jawab yang diamanatkan oleh pemegang saham, Dewan Komisaris senantiasa melakukan pengawasan terhadap perumusan dan implementasi strategi yang dilakukan oleh Direksi.

Melalui laporan tahunan ini, Dewan Komisaris menyampaikan laporan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris mengenai pengawasan terhadap operasional Perseroan yang dilakukan oleh Direksi, serta prospek usaha Perseroan di masa depan yang semakin penuh tantangan.

We are grateful to God Almighty for His blessings and mercy that the Company was able to achieve positive performance in 2022. As with the duties and responsibilities mandated by the shareholders, the Board of Commissioners always supervises the formulation and implementation of strategies carried out by the Board of Directors.

Through this annual report, the Board of Commissioners would like to submit a report on the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners regarding the supervision of the Company's operations carried out by the Board of Directors, as well as the Company's business prospects in the future which is increasingly challenging.

I KETUT PASEK SENJAYA PUTRA

Komisaris Utama

President Commissioner

Berdasarkan hasil pengawasan Dewan Komisaris, Direksi telah memimpin jalannya pengelolaan operasional dan bisnis dengan penuh kehati-hatian dan menunjukkan kapasitas mumpuni dalam menerapkan strategi yang tepat dalam menghadapi berbagai dinamika di sepanjang tahun 2022.

Based on the results of the supervision of the Board of Commissioners, the Board of Directors led the operational and business management with great care and demonstrated a qualified capacity in implementing the right strategy in dealing with various dynamics throughout 2022.

Penilaian Atas Kinerja Direksi

Dalam menjalankan fungsi pengawasan dan memberikan arahan terhadap kebijakan dan pengelolaan Perseroan Dewan Komisaris berpendapat bahwa Direksi telah melakukan pengelolaan perusahaan sebagaimana mestinya dan cepat tanggap dalam menyikapi berbagai tantangan yang melanda Indonesia. Direksi telah mengambil langkah-langkah inisiatif strategis dan kebijakan yang tepat serta fokus pada manajemen keuangan. Hal ini berhasil mencatatkan kinerja positif yang berkelanjutan melalui penerapan Tata Kelola Perusahaan dan manajemen risiko yang baik serta terukur.

Performance Assessment of the Board of Directors

In carrying out the supervisory function and providing direction on the policies and management of the Company, the Board of Commissioners views that the Board of Directors has properly managed the Company and is responsive in responding to the various challenges in Indonesia. The Board of Directors has taken strategic initiatives and appropriate policies as well as focused on financial management. This has succeeded in recording sustainable positive performance through the implementation of good and measurable Corporate Governance and risk management.



Membaiknya kondisi ekonomi di tahun 2022 turut memberikan kontribusi positif terhadap kinerja Perseroan. Dari sisi pendapatan, Perseroan berhasil kembali mencatatkan peningkatan pendapatan yang tumbuh sebesar 10,08% dibandingkan tahun 2021. Hal ini merupakan indikasi lebih lanjut dari keberhasilan Direksi dalam mengimplementasikan berbagai kebijakan strategis Perseroan. Berbagai inisiatif dalam rangka memperbaiki *gross margin* dan efisiensi biaya operasional yang diterapkan di tahun 2022 ini juga menjadi langkah dalam menciptakan profitabilitas Perseroan yang berkelanjutan.

Sementara dari sisi finansial, Perseroan kembali berhasil mencatat pendapatan dengan pertumbuhan yang lebih baik dibandingkan dengan tahun lalu. Hal ini merupakan indikasi lebih lanjut atas keberhasilan Direksi dalam mengimplementasikan berbagai kebijakan strategis Perseroan.

Peluncuran berbagai inisiatif strategis yang telah dicanangkan Direksi sepanjang tahun 2022 terbukti mampu membawa Perseroan melewati masa-masa sulit dan dapat melalui tahun 2022 dengan baik.

Peran Pengawasan Dewan Komisaris Terhadap Implementasi Strategi yang Diterapkan Direksi dan Frekuensi Pemberian Nasihat Kepada Direksi

Dewan Komisaris secara aktif melakukan pengawasan dan memantau perkembangan penerapan strategi Perseroan yang dijalankan oleh Direksi. Hal tersebut dilakukan agar penerapan strategi telah berada di koridor yang tepat dan Dewan Komisaris senantiasa memberikan arahan dan masukan kepada Direksi agar penerapannya dapat berjalan optimal.

Belajar dari pengalaman sebelumnya di mana Perseroan dihadapkan tantangan yang sangat sulit dan melihat tantangan ke depan yang masih penuh ketidakpastian, Dewan Komisaris senantiasa mengingatkan Direksi untuk tetap cermat dan berhati-hati dalam mengambil keputusan sesuai prinsip tata kelola perusahaan yang baik (GCG), melakukan kinerja yang optimal, secara disiplin menerapkan efisiensi, terus berinovasi dan menyeimbangkan kinerja dengan kontribusi terhadap aspek lingkungan dan sosial.

Improving economic conditions in 2022 also made a positive contribution to the Company's performance. In terms of revenue, the Company managed to record an increase in revenue which grew by 10.08% compared to 2021. This is a further indication of the success of the Board of Directors in implementing the Company's various strategic policies. Various initiatives to improve gross margins and operational cost efficiency implemented in 2022 are also steps in creating sustainable profitability for the Company.

Meanwhile, in terms of finance, the Company managed to record revenue with better growth compared to the previous year. This is a further indication of the success of the Board of Directors in implementing the Company's various strategic policies.

The launch of various strategic initiatives announced by the Board of Directors throughout 2022 has proven to be able to carry the Company through difficult times and to get through 2022 quite well.

Supervisory Role of the Board of Commissioners on the Implementation of the Strategy Implemented by the Board of Directors and Frequency of Providing Advice to the Board of Directors

The Board of Commissioners actively supervises and monitors the development of the implementation of the Company's strategy carried out by the Board of Directors. This is conducted so that the implementation of the strategy is in the right direction and the Board of Commissioners always provides direction and input to the Board of Directors so that the implementation can run optimally.

Considering the previous experiences where the Company faced very difficult challenges and seeing future challenges that are still full of uncertainty, the Board of Commissioners constantly reminds the Board of Directors to be careful and prudent in making decisions according to the principles of good corporate governance (GCG), performing optimally, implementing efficiency in a disciplined manner, continuously innovating and balancing performance with contributions to environmental and social aspects.

Fokus utama pengawasan Dewan Komisaris pada tahun 2022 adalah memastikan Perseroan telah dikelola sesuai dengan visi dan misi Perusahaan, yang meliputi pelaksanaan penerapan *Good Corporate Governance*, tindak lanjut atas keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), efektivitas Sistem Pengendalian Internal, penerapan kode etik, dan nilai-nilai budaya Perseroan, serta pelaksanaan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Dewan Komisaris juga senantiasa menjalin komunikasi yang baik dengan Direksi dan jajarannya, dengan tetap mengedepankan hak dan wewenang kedua belah pihak. Hal ini dilakukan dengan mengadakan rapat gabungan secara rutin dengan Direksi guna memfasilitasi evaluasi kinerja Perseroan yang akurat, menghasilkan proyeksi untuk target di masa mendatang, serta memberi pengarahan dan rekomendasi untuk hal-hal yang perlu ditingkatkan.

Dalam melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan yang dijalankan Direksi dan juga menjalankan tugas dan tanggung jawab yang diberikan kepada Dewan Komisaris, Dewan Komisaris mengadakan rapat gabungan secara rutin dengan Direksi sebanyak 19 (sembilan belas) kali dalam periode satu tahun.

Pandangan Dewan Komisaris terhadap Implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Struktur tata kelola perusahaan dibangun untuk melindungi kepentingan seluruh pemangku kepentingan serta meningkatkan nilai bagi para pemegang saham. Perseroan berkomitmen untuk terus menerapkan kelima prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik/*Good Corporate Governance* (GCG) untuk menjaga reputasi dan kepercayaan publik. Hal ini akan mendukung pencapaian visi dan misi Perseroan serta memastikan pemeriksaan dan pengendalian yang baik pada tempatnya guna memastikan kegiatan operasional dan pengawasan bisnis yang efisien.

Berdasarkan kriteria penilaian kinerja yang dilakukan pada tahun 2022, Komite Audit dan Unit Internal Audit telah melaksanakan tanggung jawab dan fungsi tugasnya dengan baik dan optimal. Dewan Komisaris menilai Komite Audit dan Unit Audit Internal telah menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan

The main focus of the Board of Commissioners' supervision in 2022 was to ensure that the Company was managed in accordance with the Company's vision and mission, including implementing Good Corporate Governance, following up on the General Meeting of Shareholders (GMS) resolutions, effectiveness of the Internal Control System, implementing the code of conduct and the Company's cultural values, as well as implementing applicable laws and regulations.

The Board of Commissioners also always maintains good communication with the Board of Directors and their staff, while prioritizing the rights and authorities of both parties. This is conducted by holding regular joint meetings with the Board of Directors to facilitate an accurate evaluation of the Company's performance, produce projections for future targets, and provide direction and recommendations for matters that need improvement.

In supervising the management of the Company carried out by the Board of Directors and also carrying out the duties and responsibilities assigned to the Board of Commissioners, the Board of Commissioners holds 19 (nineteen) regular joint meetings with the Board of Directors in a one-year period.

View of the Board of Commissioners on the Implementation of Good Corporate Governance

The corporate governance structure is established to protect the interests of all stakeholders and increase value for shareholders. The Company is committed to continuously implementing the five principles of Good Corporate Governance (GCG) to maintain its reputation and public trust. This will support the achievement of the Company's vision and mission and ensure proper checks and controls are in place to ensure efficient operational and business monitoring activities.

Based on the performance evaluation criteria carried out in 2022, the Audit Committee and Internal Audit Unit have carried out their responsibilities and functions properly and optimally. The Board of Commissioners considers that the Audit Committee and Internal Audit Unit have carried out their duties and responsibilities optimally,



optimal, serta memberikan masukan dan rekomendasi yang sangat berguna terkait bidangnya masing-masing bagi Perseroan.

Dewan Komisaris mengapresiasi langkah Direksi untuk senantiasa meningkatkan aspek GCG di ruang lingkup Perseroan di setiap tahunnya.

Penilaian Terhadap Kinerja Komite-Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab serta fungsi pengawasannya, Dewan Komisaris dibantu komite di bawah Dewan Komisaris, antara lain: Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi yang fungsinya dijalankan oleh Dewan Komisaris. Selama tahun 2022, Dewan Komisaris berpendapat bahwa semua komite pendukung tersebut sudah menunjukkan kinerja yang maksimal dan berkontribusi dalam mendukung terlaksananya fungsi pengawasan yang efektif.

Penilaian ini didasarkan pada laporan realisasi kinerja masing-masing komite yang secara rutin disampaikan kepada Dewan Komisaris. Indikator penilaian lain yang juga kami perhatikan adalah partisipasi aktif semua anggota komite dalam menghadiri rapat-rapat yang diadakan oleh Dewan Komisaris termasuk jumlah dan topik rapat, keputusan yang diambil selama rapat dan tindak lanjut yang dilaksanakan dengan baik.

Perubahan Susunan Dewan Komisaris

Pada tahun 2022, terdapat perubahan komposisi dalam keanggotaan Dewan Komisaris, dengan rincian sebagai berikut:

and provided very useful input and recommendations regarding their respective fields for the Company.

The Board of Commissioners appreciates the initiatives taken by the Board of Directors to continuously improve GCG aspects in the Company every year.

Performance Assessment of the Committees under the Board of Commissioners

In carrying out their duties and responsibilities as well as their supervisory function, the Board of Commissioners is assisted by committees under the Board of Commissioners, including: the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee whose functions are carried out by the Board of Commissioners. The Board of Commissioners believes that all of these supporting committees showed maximum performance and contributed to supporting the implementation of an effective supervision function in 2022.

This assessment is based on the report on the realization of the performance of each committee which is routinely submitted to the Board of Commissioners. Another assessment indicator that we also consider is the active participation of all committee members in attending meetings held by the Board of Commissioners including the number and topic of meetings, decisions made during the meeting and proper follow-up.

Change in the Composition of the Board of Commissioners

In 2022, there was a change in the composition of the Board of Commissioners, with the following details:

Nama Dewan Komisaris Sebelumnya Former Members of the Board of Commissioners	Jabatan Position	Periode Jabatan Term of Office
I Ketut Pasek Senjaya Putra	Komisaris Utama President Commissioner	24 Juni 2021 – 22 Agustus 2022 June 24, 2021 – August 22, 2022
Bane Raja Manalu	Komisaris / Commissioner	28 September 2020 – 22 Agustus 2022 September 28, 2020 – August 22, 2022
Luki Theta Handayani	Komisaris / Commissioner	18 April 2022 – 22 Agustus 2022 April 18, 2022 – August 22, 2022
Intan Abdams Katoppo	Komisaris Independen Independent Commissioner	13 Januari 2022 – 22 Agustus 2022 January 13, 2022 – August 22, 2022

Sesuai hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Nomor 15 tanggal 22 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Vita Cahyojati, SH., M.Hum., Notaris di Jakarta, susunan anggota Dewan Komisaris berubah menjadi:

In accordance with the resolution of the General Meeting of Shareholders of the Company Number 15 dated August 22, 2022 made before Vita Cahyojati, SH., M.Hum., Notary in Jakarta, the composition of the Board of Commissioners has changed to the following:

Nama Dewan Komisaris Saat Ini Current Members of the Board of Commissioners	Jabatan Position	Tanggal Pengangkatan Date of Appointment
I Ketut Pasek Senjaya Putra	Komisaris Utama President Commissioner	24 Juni 2021 / June 24, 2021
Luki Theta Handayani	Komisaris / Commissioner	18 April 2022 / April 18, 2022
Bane Raja Manalu	Komisaris / Commissioner	28 September 2020 / September 28, 2020
Eddy Kristanto	Komisaris / Commissioner	19 Agustus 2022 / August 19, 2022
Intan Abdams Katoppo	Komisaris Independen Independent Commissioner	13 Januari 2022 / January 13, 2022

Apresiasi

Dewan Komisaris memberikan apresiasi kepada Direksi dan segenap karyawan PT Waskita Karya Realty atas kerja keras dan dedikasi yang ditunjukkan sepanjang 2022. Kepada seluruh pemegang saham, mitra kerja, serta seluruh pemangku kepentingan lainnya, kami juga menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang setinggi-tingginya atas kepercayaan, dukungan dan kerja sama yang terjalin dengan baik selama ini. Pada masa mendatang, kami yakin dapat terus memberikan nilai lebih melalui pencapaian-pencapaian kinerja yang lebih baik.

Appreciation

The Board of Commissioners appreciates the Board of Directors and all employees of PT Waskita Karya Realty for the hard work and dedication shown throughout 2022. To all shareholders, work partners and all other stakeholders, we also express our highest appreciation and gratitude for the trust, support and cooperation that has been well established. In the future, we are confident that we are able to continue to provide more value through better performance achievements.

Jakarta, April 2023

Atas nama Dewan Komisaris,

On Behalf of the Board of Commissioners,



I Ketut Pasek Senjaya Putra

Komisaris Utama
President Commissioner



LAPORAN DIREKSI

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS



Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat, Dear Honourable Shareholders and Stakeholders,

Bersama ini, kami sampaikan Laporan Tahunan yang berisi tentang pengelolaan PT Waskita Karya Realty untuk tahun buku 2022. Atas dukungan dan kerja sama yang efektif dari berbagai pihak, pencapaian kinerja Perseroan di tahun 2022 cukup baik. Perseroan telah mampu menjadikan tantangan perekonomian menjadi peluang yang telah ditangkap dengan baik melalui eksekusi strategi yang efektif.

Herewith, we would like to submit an Annual Report which contains the management of PT Waskita Karya Realty for the fiscal year 2022. With the support and effective cooperation from various parties, the Company's achievement in 2022 was quite good. The Company has been able to turn economic challenges into opportunities that have been well captured through effective strategies.

Strategi dan Kebijakan Strategis Perseroan

Pada 2022, Direksi beserta jajaran manajemen merumuskan strategi Perseroan dengan menimbang

Corporate Strategy and Strategic Policy

In 2022, the Board of Directors and management formulated the Company's strategy by considering

RATNA NINGRUM

Direktur Utama
President Director

Pada 2022, Direksi beserta jajaran manajemen merumuskan strategi Perseroan dengan menimbang berbagai masukan dan analisis dari banyak pihak terkait. Berbagai kebijakan diambil sebagai langkah strategis guna mencapai tujuan perusahaan yang berkelanjutan.

In 2022, the Board of Directors and management formulated the Company's strategy by considering various inputs and analysis from different related parties. Various policies were taken as strategic steps to achieve sustainable company goals.

berbagai masukan dan analisis dari banyak pihak terkait. Berbagai kebijakan diambil sebagai langkah strategis guna mencapai tujuan perusahaan yang berkelanjutan. Fokus kebijakan yang dilakukan Direksi dan jajaran manajemen adalah peningkatan kualitas layanan produk dan/jasa. Langkah-langkah strategis tersebut dilakukan dalam pengawasan Dewan Komisaris yang dievaluasi secara berkala.

Namun demikian, dalam upayanya untuk mencapai target yang diharapkan oleh Perseroan, Perseroan mengimplementasikan sejumlah strategi dan kebijakan strategis Perseroan. Di antaranya Perseroan terus berupaya untuk melakukan efisiensi terhadap kegiatan

various inputs and analysis from a number of related parties. Various policies were taken as strategic steps to achieve sustainable company goals. The focus of the policy carried out by the Board of Directors and management was to improve the quality of products and/or services. These strategic steps were carried out under the supervision of the Board of Commissioners which were evaluated regularly.

However, to achieve the targets of the Company, the Company has implemented a number of strategies and strategic policies of the Company. These include the Company striving for efficiency in the Company's operational activities and providing the best service to



operasional Perseroan serta memberikan pelayanan yang terbaik kepada pelanggan dengan terus menjalin hubungan yang baik sebagai bagian dari pelayanan *after sales*.

Peranan Direksi dalam Perumusan Strategis dan Kebijakan Strategis Perusahaan

Dalam menjalankan dan mengimplementasikan strategi dan kebijakan strategi Perseroan, Direksi senantiasa memikirkan strategi dan kebijakan strategis yang tepat melalui rapat internal Direksi, rapat gabungan dengan komite-komite yang dibawah oleh Direksi, hingga rapat gabungan dengan Dewan Komisaris untuk mendiskusikan strategi dan kebijakan strategis yang diambil oleh Direksi terhadap Perseroan. Direksi juga berperan dalam penentuan strategi dan kebijakan Perseroan, serta memastikan pertumbuhan Perseroan.

Proses yang Dilakukan Direksi dalam Implementasi Strategi Perusahaan

Dalam memastikan strategi serta kebijakan strategis Perseroan diimplementasikan secara maksimal, Direksi Perseroan senantiasa melakukan rapat dengan unit-unit bisnis dan meminta laporan pertanggungjawaban. Direksi juga tidak sungkan untuk turun langsung dalam memantau proses implementasi strategi Perseroan sehingga hasil yang didapatkan bisa dirasakan secara maksimal oleh Perseroan maupun pemangku kepentingan.

Kinerja Perusahaan Tahun 2022

Meski sempat mencatat pertumbuhan negatif saat pandemi Covid-19 dimulai pada tahun 2020, perekonomian nasional terus menunjukkan resiliensi dan beranjak pulih. Pada kuartal IV 2022, kinerja sektor industri properti (*real estate*) per kuartal (qoq) mengalami pertumbuhan sebesar 0,32%. Sementara sektor industri properti (*real estate*) sampai kuartal IV 2022 (yoy) juga tumbuh positif. Kinerja pertumbuhan yang positif ini melanjutkan kinerja tahun-tahun sebelumnya yang juga positif.

Perseroan senantiasa bergerak aktif dalam menyediakan properti yang mengedepankan kualitas

customers by continuing to establish good relationships as part of after sales services.

Role of the Board of Directors in the Formulation of the Corporate Strategy and Strategic Policy

In carrying out and implementing the Company's strategies and strategic policies, the Board of Directors always considers the right strategies and strategic policies through internal meetings of the Board of Directors, joint meetings with committees under the Board of Directors, and joint meetings with the Board of Commissioners to discuss strategies and strategic policies taken by the Board of Directors of the Company. The Board of Directors also plays a role in determining the Company's strategies and policies, as well as ensuring the Company's growth.

Process Conducted by the Board of Directors in the Implementation of Corporate Strategy

In ensuring that the Company's strategies and strategic policies are implemented optimally, the Board of Directors of the Company always conducts meetings with business units and requests accountability reports. The Board of Directors also does not hesitate to get involved directly in monitoring the implementation of the Corporate strategy so that the results obtained can be entirely felt by the Company and stakeholders.

Company Performance in 2022

Even though it recorded negative growth when the Covid-19 pandemic started in 2020, the national economy continued to show resilience and recovery. In the fourth quarter of 2022, the performance of the property industry sector (*real estate*) per quarter (qoq) grew by 0.32%. Meanwhile, until the fourth quarter of 2022 (yoy), the property industry sector (*real estate*) also grew positively. This positive growth performance continued the previous year's positive performance.

The Company is always active in providing properties that prioritize quality and comfort by taking into account

dan kenyamanan dengan mempertimbangkan kebutuhan pasar, baik dari segi lokasi, harga, hingga fasilitas. Hingga 31 Desember 2022, Perseroan memiliki properti yang telah beroperasi dan properti yang sedang dalam tahap pelaksanaan konstruksi.

Di tengah situasi ekonomi dan industri yang masih belum menunjukkan pemulihan signifikan, Perseroan berhasil mencatatkan pertumbuhan kinerja yang relatif cukup baik melalui berbagai produk properti unggulan yang dimiliki.

Perseroan mampu membukukan total pendapatan sebesar Rp334,12 miliar di tahun 2022 yang meningkat 10,08% dibandingkan pencapaian tahun sebelumnya sebesar Rp300,43 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan serah terima unit pada segmen perumahan dan hotel.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Kami meyakini bahwa pencapaian kinerja yang baik dapat terus dipertahankan secara berkelanjutan jika Perseroan dapat melaksanakan prinsip-prinsip GCG secara konsisten dengan baik dan benar. Direksi menilai bahwa praktik tata kelola Perusahaan sepanjang tahun 2022 telah dijalankan dengan baik. Kami terus melakukan penyempurnaan yang mencakup kebijakan, pengelolaan serta pengontrolan perusahaan terkait dengan para pemangku kepentingan.

Wujud penerapan GCG di lingkungan Perseroan terlihat melalui praktik pengawasan dan pengelolaan usaha, antara lain penyelenggaraan rapat Dewan Komisaris dan Direksi, pemberian arahan dari Dewan Komisaris, sosialisasi kode etik kepada seluruh lapisan organisasi, dan pengimplementasian nilai-nilai Perseroan.

Perubahan Komposisi Direksi

Selama tahun 2022, terdapat perubahan komposisi Direksi. Adapun rinciannya sebagai berikut:

Nama Direksi Sebelumnya Former Board of Directors	Jabatan Position	Periode Jabatan Term of Office
Eri Prananto	Direktur Utama President Director	24 Juni 2021 – 22 Agustus 2022 June 24, 2021 – August 22, 2022

market needs, in terms of location, price and facilities. As of December 31, 2022, the Company had properties that were already in operation and properties that were currently under construction.

In the midst of an economic and industrial situation that had not shown significant recovery, the Company managed to record relatively good performance growth through its various excellent property products.

The Company was able to record a total revenue of Rp334.12 billion in 2022, increasing 10.08% from the previous year's achievement of Rp300.43 billion. This was mainly due to an increase in unit handover in the housing and hotel segments.

Corporate Governance Implementation

We believe that achieving good performance can be maintained in a sustainable manner if the Company can consistently implement GCG principles properly and correctly. The Board of Directors considers that the Company's corporate governance practices throughout 2022 were carried out properly. We continue to make improvements covering corporate policies, management and control related to stakeholders.

The GCG implementation within the Company can be seen through the business supervision and management, including implementation of meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors, provision of directions by the Board of Commissioners, socialization of the code of conduct to all levels of the organization, and implementation of the Corporate values.

Changes in the Composition of the Board of Directors

In 2022, there was a change in the composition of the Board of Directors, as follows:



Nama Direksi Sebelumnya Former Board of Directors	Jabatan Position	Periode Jabatan Term of Office
Darmanta	Direktur Keuangan, SDM & Manajemen Risiko Director of Finance, HCM & Risk Management	13 Januari 2022 – 22 Agustus 2022 January 13, 2022 – August 22, 2022
Anak Agung Gede Oka	Direktur Teknik dan Operasional Director of Technical and Operation	20 April 2020 – 22 Agustus 2022 April 20, 2020 – August 22, 2022
Ignatius Joko Herwanto	Direktur Pemasaran dan Penjualan Director of Marketing and Sales	15 April 2019 – 22 Agustus 2022 April 15, 2019 – August 22, 2022
Ghozy Perdana	Direktur Pengembangan Bisnis Director of Business Development	24 Juni 2021 – 22 Agustus 2022 June 24, 2021 – August 22, 2022

Sesuai hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Nomor 15 tanggal 22 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Vita Cahyojati, SH., M.Hum., Notaris di Jakarta, susunan anggota Direksi berubah menjadi:

In accordance with the resolutions of the Company's General Meeting of Shareholders Number 15 dated August 22, 2022 made before Vita Cahyojati, SH., M.Hum., Notary in Jakarta, the composition of the members of the Board of Directors changed to:

Nama Direksi Saat Ini Current Board of Directors	Jabatan Position	Tanggal Pengangkatan Date of Appointment
Ratna Ningrum	Direktur Utama President Director	22 Agustus 2022 August 22, 2022
Anak Agung Gede Oka	Direktur Teknik dan Operasional Director of Technical and Operation	20 April 2020 April 20, 2020
Erna Yalesnawati	Direktur Pemasaran dan Penjualan Director of Marketing and Sales	22 Agustus 2022 August 22, 2022
Darmanta	Direktur Keuangan, SDM & Manajemen Risiko Director of Finance, HCM & Risk Management	13 Januari 2022 January 13, 2022
Ghozy Perdana	Direktur Pengembangan Bisnis Director of Business Development	24 Juni 2021 June 24, 2021

Apresiasi

Kami menyadari sepenuhnya bahwa keberhasilan Perseroan dalam mempertahankan kinerja usaha di tengah ketidakpastian ini adalah berkat kepercayaan penuh dari para pemangku kepentingan. Peran Dewan Komisaris melalui pengawasan dan arahan-arahan yang diberikan sangatlah penting sehingga Perseroan dapat melangkah dengan pasti di tengah berbagai tantangan dan ketidakpastian yang muncul dalam lingkungan usaha.

Appreciation

We are fully aware that the Company's success in maintaining business performance amidst these uncertainties is due to the full trust of stakeholders. The role of the Board of Commissioners through the supervision and directions given is very important so the Company can move forward confidently amidst the various challenges and uncertainties in the business environment.

Mewakili jajaran Direksi Perseroan, kami mengucapkan terima kasih kepada segenap pemangku kepentingan, pemegang saham, pelanggan dan mitra usaha, serta dedikasi para karyawan atas dukungan, kepercayaan serta kerja sama yang telah terjalin dengan baik selama ini. Mari bersama-sama menyongsong masa depan dengan penuh optimisme.

On behalf of the Company's Board of Directors, we would like to thank all stakeholders, shareholders, customers and business partners, as well as the dedication of the employees for the support, trust and cooperation that has been well established so far. Let us face the future with optimism.

Jakarta, April 2023

Atas nama Direksi,

On Behalf of the Board of Directors,



Ratna Ningrum

Direktur Utama

President Director





PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

Pencapaian demi pencapaian merupakan bukti kuat bahwa Perseroan mampu menerapkan strategi yang tepat di tengah tantangan dan memiliki fundamental usaha yang kuat. Tentunya hal ini menumbuhkan rasa percaya diri yang besar bagi Perseroan dalam menatap masa depannya.

Achievement after achievement is a strong evidence that the Company is able to implement the right strategy in the midst of challenges and has strong business fundamentals. This creates a great sense of confidence for the Company about its future.



IDENTITAS PERUSAHAAN

CORPORATE IDENTITY

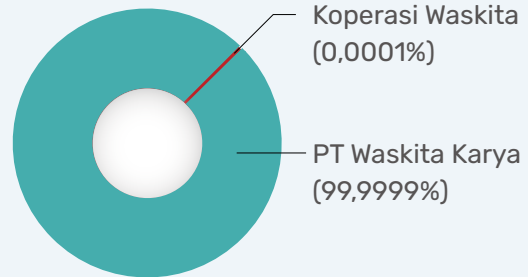
Nama Perusahaan / **Company Name**

PT Waskita Karya Realty

Bidang Usaha / **Line of Business**

Melakukan kegiatan usaha di bidang perdagangan, jasa dan Properti
Conducting business activities in trade, services and property

Komposisi Pemegang Saham **Shareholder Composition**



Tanggal Pendirian **Date of Establishment**

16 Oktober 2014
October 16, 2014



Alamat Kantor Pusat **Head Office Address**

Gedung Waskita
Rajawali Tower, Lt. 6
Jl. MT. Haryono Kav. 12,
RT.004/RW.011,
Bidara Cina, Jatinegara,
Jakarta 13330, Indonesia
Telp: (021) 80600880
Faksimili: (021) 8198070





Dasar Hukum Pendirian / **Legal Basis of Establishment**

Akta Pendirian PT Waskita Karya Realty No. 27 tanggal 16 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta

Deed of Establishment of PT Waskita Karya Realty No. 27 dated October 16, 2014 made before Fathiah Helmi, SH., Notary in Jakarta



Modal Dasar / **Authorized Capital**

Rp3.000.000.000.000,- (tiga triliun Rupiah) yang terbagi atas 3.000.000 (tiga juta) saham dengan nilai nominal masing-masing sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) per lembar saham.

Rp3,000,000,000,000.- (three trillion Rupiah), divided into 3,000,000 (three million) shares with a nominal value of Rp1,000,000.- (one million Rupiah) per share.



Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / **Issued and Fully Deposited Capital**

Rp2.317.291.000.000,- (dua triliun tiga ratus tujuh belas miliar dua ratus sembilan puluh satu juta rupiah) yang terbagi atas 2.317.291 (dua juta tiga ratus tujuh belas ribu dua ratus sembilan puluh satu) saham.

Rp2,317,291,000,000.- (two trillion three hundred and seventeen billion two hundred and ninety one million rupiahs) divided into 2,317,291 (two million three hundred and seventeen thousand two hundred and ninety one) shares.



Jumlah SDM **Total Human Capital**

213 orang
people



Sekretaris Perusahaan **Corporate Secretary**

Timorandi Wiratama
timorandi.w@waskitarealty.co.id



Website
www.waskitarealty.co.id



E-mail
info@waskitarealty.co.id



RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN BRIEF HISTORY OF THE COMPANY



PT Waskita Karya Realty (“Perseroan”) merupakan Perusahaan yang melakukan kegiatan usaha di bidang perdagangan, jasa dan properti yang berkedudukan di Indonesia, dengan cakupan wilayah operasional yaitu 1 Kantor Pusat di Jakarta dan seluruh Indonesia, meliputi Medan, Jabodetabek, Bandung, Surabaya, Bali dan Makassar. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian PT Waskita Karya Realty No. 27 tanggal 16 Oktober 2014 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yaitu melalui Keputusan No. AHU-34282.40.10.2014 tanggal 13 November 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan dan telah diperbaharui berdasarkan Akta

PT Waskita Karya Realty (the “Company”) is a company conducting business activities in the trade, services and property sectors domiciled in Indonesia, with operational area coverage of one Head Office in Jakarta and throughout Indonesia, covering Medan, Greater Jakarta, Bandung, Surabaya, Bali and Makassar. The Company was founded based on the Deed of Establishment of PT Waskita Karya Realty No. 27 dated October 16, 2014 made before Fathiah Helmi, SH., Notary in Jakarta, which was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-34282.40.10.2014 dated November 13, 2014.

The Company’s Articles of Association have been amended and updated based on Deed 09 dated July

09 tanggal 08 Juli 2022 yang dibuat dihadapan Vita Cahyojati, Sarjana Hukum, Magister Humaniora, Notaris di Jakarta Selatan, Akta Perubahan yang mana telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui keputusan Nomor AHU-0050211.AH.01.02 TAHUN 2022 pada tanggal 19 Juli 2022 dan telah mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0267543 tanggal 19 Juli 2022.

Walupun kehadirannya telah melewati berbagai dinamika perekonomian dan tantangan dunia usaha, Perseroan senantiasa mencatatkan pertumbuhan kinerja yang membanggakan. Di tengah situasi pasca pandemi Covid-19 sekalipun, Perseroan berhasil menyelesaikan proyek properti di berbagai kota. Ketangguhan ini menempatkan Perseroan sebagai salah satu perusahaan properti yang mulai diakui di pasar Indonesia. Hingga akhir 2022, Perseroan telah memiliki 16 portfolio proyek yang terdiversifikasi secara geografis di berbagai kota di Indonesia yaitu Jakarta, Tangerang, Bandung, Surabaya, Medan, Bali dan Makassar.

Sejalan dengan pertumbuhan usaha, Perseroan berkomitmen kuat dalam meningkatkan pertumbuhan kinerja Perseroan, juga senantiasa berinovasi, memperhatikan pembangunan yang berwawasan lingkungan hidup yang berkesinambungan dan mengikuti perkembangan tren di bidang properti pada masa sekarang dan masa yang akan datang terutama di Indonesia. Hal ini ditandai dengan mengintegrasikan aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola dalam strategi bisnis, Perseroan bertujuan untuk mencapai pertumbuhan berkelanjutan yang berdampak positif bagi masyarakat dan negara yang sejalan dengan wujud komitmen Perseroan "*Brings Life to You*" untuk memberikan yang terbaik bagi masyarakat yang tidak hanya berfokus pada nilai nominal saja saat melakukan investasi, namun juga memprioritaskan serangkaian unsur geografis dan fungsional yang ada pada sebuah properti.

Informasi Perubahan Nama

Hingga akhir 2022, Perseroan tidak pernah melakukan perubahan nama.

8, 2022 made before Vita Cahyojati, Bachelor of Law, Master of Humanities, Notary in South Jakarta, where the Deed of Amendment obtained Approval for Amending the Limited Liability Company's Articles of Association from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through decree Number AHU-0050211.AH.01.02 TAHUN 2022 on July 19, 2022 and received Acceptance of Notification of Amendments to the Articles of Association from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.03-0267543 on July 19, 2022.

Even though its presence has gone through various economic dynamics and challenges in the business world, the Company continues to record encouraging performance growth. Despite being in the midst of the post-Covid-19 pandemic situation, the Company has successfully completed property projects in various cities. This resilience places the Company as one of the property companies that has begun to be recognized in the Indonesian market. Until the end of 2022, the Company has 16 geographically diversified project portfolios in various cities in Indonesia, namely Jakarta, Tangerang, Bandung, Surabaya, Medan, Bali and Makassar.

In line with business growth, the Company is strongly committed to increasing the growth of the Company's performance, also constantly innovating, paying attention to sustainable development with an environmental perspective and keeping abreast of current and future trends in the property sector, especially in Indonesia. This is marked by integrating environmental, social and governance aspects into business strategy. The Company aims to achieve sustainable growth that has a positive impact on society and the country which is in line with the Company's commitment, namely "*Brings Life to You*", to providing the best performance for people who do not only focus on face value when making an investment, but also prioritize a range of geographical and functional elements that exist in a property.

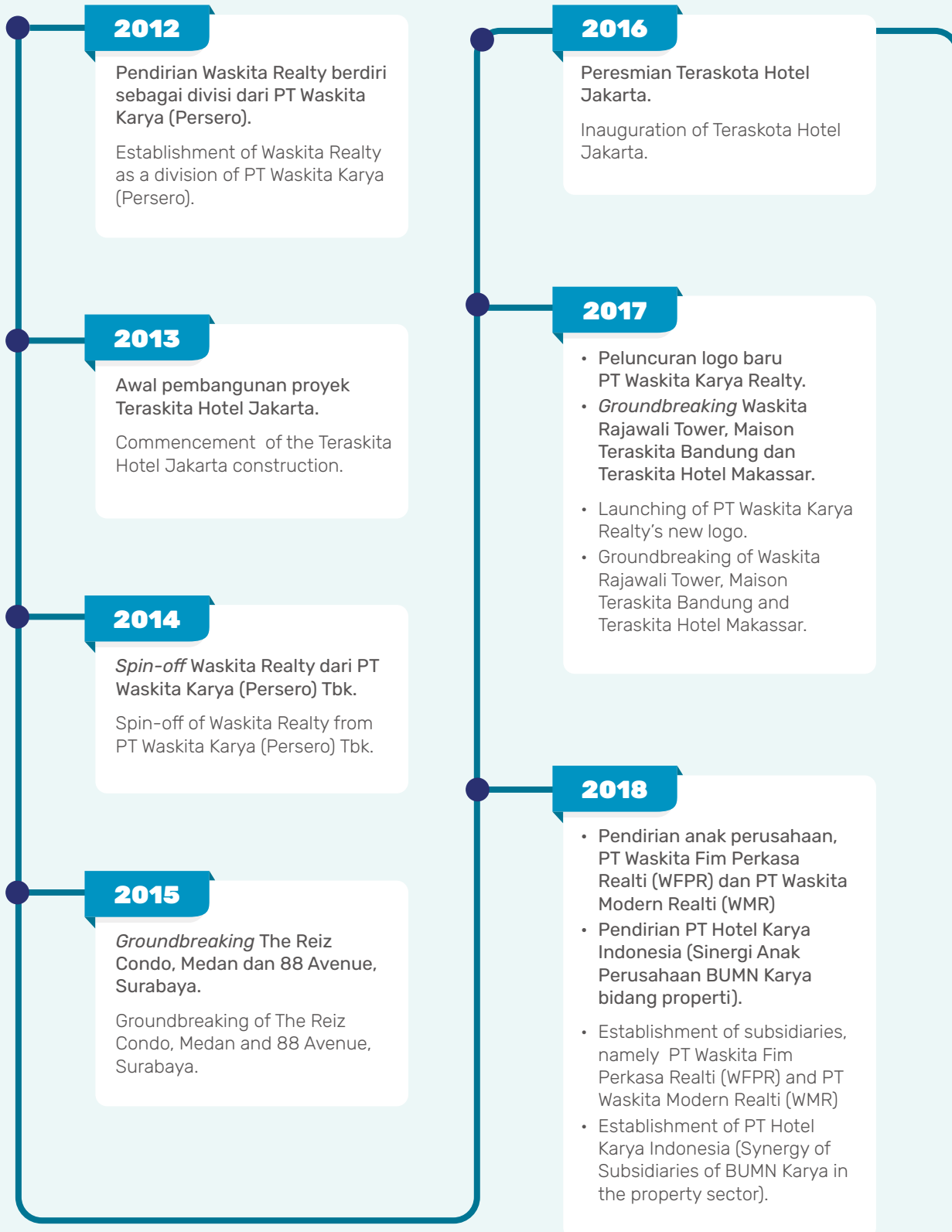
Name Change Information

Until the end of 2022, the Company has never changed its name.



JEJAK LANGKAH

MILESTONES



2019

Peluncuran *Brand Arsitektur* Perusahaan.

Launching of Corporate Architecture Brand.

2020

- Peluncuran SAP Wizard
- *Soft Opening* Teraskita Hotel Makassar
- *Topping off* Solterra Residence Proyek Vasaka Solterra
- *Launching* Cluster Dhama Proyek Vasaka Bali
- *Trial Stay* Proyek Maison Teraskita Bandung
- Serah terima Unit Proyek Yukata Suites dan Proyek Vasaka The Reiz Condo
- *Launching* Tower Solterra Suites Proyek Vasaka Solterra
- *Soft Opening* The Reiz Suites
- Akuisisi Permata Hijau
- *Groundbreaking* Solterra Tower.
- Launching of SAP Wizard
- Soft Opening of Teraskita Hotel Makassar
- Topping off of Solterra Residence of Vasaka Solterra Project
- Launching of Dharma Cluster, Vasaka Bali Project
- Trial Stay of the Maison Teraskita Bandung Project
- Handover of the Yukata Suites Project Unit and the Vasaka The Reiz Condo Project
- Launching of Tower Solterra Suites, Vasaka Solterra Project
- Soft Opening of The Reiz Suites
- Acquisition of Permata Hijau
- Groundbreaking of Solterra Tower.

2021

- *Re-launching* Teraskita Lounge
- Serah terima unit Vasaka Nines
- Serah terima Unit Vasaka Solterra
- *Topping Off Ceremony* Tower Solterra Suites Vasaka Solterra.
- Re-launching of Teraskita Lounge
- Handover of Vasaka Nines unit
- Handover of Vasaka Solterra Unit
- Topping Off of Ceremony Tower Solterra Suites, Vasaka Solterra.

2022

- ***Launching Infinity Pool – Vasaka Solterra***
- ***Soft Launching 88 Avenue***
- ***Groundbreaking Avasta, Vasaka City***
- ***Launching Havana Lounge Maison Teraskita Bandung.***
- Launching of Infinity Pool – Vasaka Solterra
- Soft Launching of 88 Avenue
- Groundbreaking of Avasta, Vasaka City
- Launching of Havana Lounge Maison, Teraskita Bandung.





VISI DAN MISI

VISION AND MISSION

Penetapan Visi Dan Misi

Perseroan telah menetapkan visi, misi dan tata nilai perusahaan sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Direksi Nomor 11/SK/WKR/2020 tanggal 18 Agustus 2020 tentang Penetapan *Values* dan *Key Behavior* Budaya Perusahaan PT Waskita Karya Realty, Anak Perusahaan dan Perusahaan Afiliasi Terkonsolidasi PT Waskita Karya Realty sebagai berikut :

Determination Of Vision And Mission

The Company has established the vision, mission and corporate values as stated in the Decree of the Board of Directors Number 11/SK/WKR/2020 dated August 18, 2020 concerning Determination of Values and Key Behavior of Corporate Culture of PT Waskita Karya Realty, a Subsidiary and Consolidated Affiliate Company of PT Karya Waskita Realty as follows:



VISI

Menjadi pengembang properti tiga besar di Indonesia dengan memadukan pengembangan infrastruktur dan kota baru bagi masyarakat Indonesia yang lebih berkualitas.

To become the top three property developers in Indonesia by integrating the development of higher quality infrastructure and new cities for Indonesian community.

MISI



- **Menciptakan inovasi dan mutu tinggi.**
- **Memprioritaskan kenyamanan dan prinsip ramah lingkungan.**
- **Berkontribusi dalam menghasilkan keuntungan optimal.**
- **Menegakkan profesionalisme dan kemakmuran**

MISSION

- **Creating innovation and high quality.**
- **Prioritizing comfort and environmentally friendly principles.**
- **Contributing in generating optimal profits.**
- **Upholding professionalism and prosperity**

Visi dan Misi Perusahaan senantiasa ditinjau oleh Dewan Komisaris dan Direksi. Berdasarkan hasil peninjauan tersebut, Visi dan Misi Perseroan masih relevan dengan kondisi saat ini.

The Company's Vision and Mission are constantly reviewed by the Board of Commissioners and Board of Directors. Based on the results of this review, the Company's Vision and Mission are still relevant to current conditions.

LOGO PERUSAHAAN COMPANY LOGO



1

Waskita Realty memiliki semangat dan energi yang tak terbatas untuk memberikan karya bernilai tinggi yang berkelanjutan bagi para pemangku kepentingannya, seperti yang disimbolkan oleh elips merah. Dalam mencapai tujuan tersebut, perusahaan berkomitmen untuk menjunjung tinggi profesionalisme dan kualitas yang telah diakui di industri properti Indonesia, sebagaimana tercermin dalam dua buah simbol centang.

Waskita Realty has unlimited passion and energy to provide continuous high-value work for its stakeholders, as symbolized by the red ellipse. In achieving this goal, the Company is committed to upholding the professionalism and quality that has been recognized in the Indonesian property industry, as reflected in the two tick symbols.

2

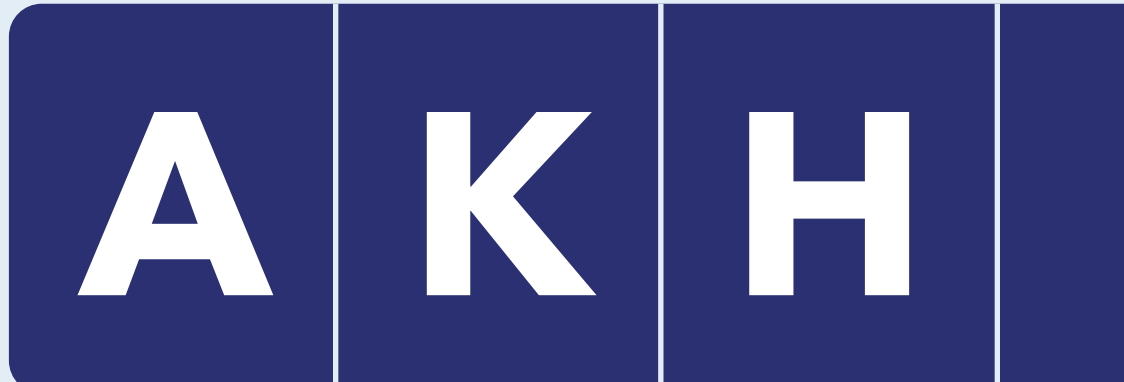
Tagline “Brings life to you” pada bagian bawah logo menggambarkan Waskita Realty sebagai sebuah perusahaan penyedia properti yang hadir dengan produk properti yang unggul, *modern*, dan memiliki nilai investasi tinggi, serta mendukung gaya hidup masyarakat Indonesia. Waskita Realty memberikan kehidupan yang lebih bermakna dengan menciptakan properti sebagai hunian terbaik yang mengutamakan kualitas, kenyamanan dan keamanan. Pemilihan lokasi yang strategis, kemudahan akses transportasi dan fasilitas layanan publik yang terintegrasi merupakan upaya perusahaan untuk memberikan nilai terbaik tidak hanya dari nilai ekonomi tetapi juga menyesuaikan gaya hidup masa kini. Waskita Realty melakukan berbagai inovasi untuk mengembangkan produk-produk unggulan dengan desain hunian *modern* dan konsep *smart living* melalui pemanfaatan teknologi terkini.

The tagline “Brings life to you” at the bottom of the logo describes Waskita Realty as a property provider company that comes with superior and modern property products that have high investment value, and supports the lifestyle of the Indonesian citizens. Waskita Realty provides a more meaningful life by creating properties as the best residences that prioritize quality, comfort and safety. Choosing a strategic location, easy access to transportation and integrated public service facilities is the Company’s effort to provide the best value not only from economic value but also to adapt to today’s lifestyle. Waskita Realty carries out various innovations to develop superior products with modern residential designs and smart living concepts through the use of the latest technology.



NILAI PERUSAHAAN

CORPORATE VALUES



Amanah Trustworthy

Amanah berarti memegang teguh kepercayaan yang diberikan, dengan perilaku yang diharapkan sebagai berikut:

- Memenuhi janji dan komitmen
- Bertanggung jawab atas tugas, keputusan, dan tindakan yang dilakukan
- Berpegang teguh kepada nilai moral dan etika.

Trustworthy means upholding the trust given, with the expected behavior as follows:

- Fulfilling promises and commitments
- Taking responsibility for the tasks given, decisions made, and actions taken
- Sticking to moral and ethical values.

Kompeten Competent

Kompeten berarti terus belajar dan mengembangkan kapabilitas, dengan perilaku yang diharapkan sebagai berikut:

- Meningkatkan kompetensi diri untuk menjawab tantangan yang selalu berubah
- Membantu orang lain belajar
- Menyelesaikan tugas dengan kualitas terbaik.

Competent means continuing to learn and develop capabilities, with the following expected behaviors:

- Increasing self-competence to respond to ever-changing challenges
- Helping others learn
- Completing tasks with the highest quality.

Harmonis Harmonious

Harmonis berarti saling peduli dan menghargai perbedaan, dengan perilaku yang diharapkan sebagai berikut:

- Menghargai setiap orang apapun latar belakangnya
- Suka menolong orang lain
- Membangun lingkungan kerja yang kondusif.

Harmonious means caring for each other and respecting differences, with the following expected behavior:

- Respecting everyone regardless of background
- Helping others
- Building a conducive work environment.

L

A

K

Loyal
Loyal

Loyal berarti berdedikasi dan mengutamakan kepentingan Bangsa dan Negara, dengan perilaku yang diharapkan sebagai berikut:

- Menjaga nama baik sesama karyawan, pimpinan, BUMN dan Negara
- Rela berkorban untuk mencapai tujuan yang lebih besar
- Patuh pada pimpinan sepanjang tidak bertentangan dengan hukum dan etika.

Loyal means being dedicated and prioritizing the interests of the Nation and the State, with the expected behavior as follows:

- Maintaining the reputation of other employees, leaders, SOEs and the State
- Willing to make sacrifices to achieve a greater goal
- Obeying the leaders as long as it does not conflict with law and ethics.

Adaptif
Adaptive

Adaptif berarti terus berinovasi dan antusias dalam menggerakkan ataupun menghadapi perubahan, dengan perilaku yang diharapkan sebagai berikut:

- Cepat menyesuaikan diri untuk menjadi lebih baik
- Terus-menerus melakukan perbaikan mengikuti perkembangan teknologi
- Bertindak proaktif.

Adaptive means continuing to innovate and be enthusiastic in moving or dealing with change, with the expected behaviors as follows:

- Quickly adjusting to get better
- Continuously making improvements following technological developments
- Acting proactively.

Kolaboratif
Collaborative

Kolaboratif berarti membangun kerja sama yang sinergis dengan perilaku yang diharapkan sebagai berikut:

- Memberi kesempatan kepada berbagai pihak untuk berkontribusi
- Terbuka bekerja sama menghasilkan nilai tambah
- Menggerakkan pemanfaatan berbagai sumber daya untuk tujuan Bersama.

Collaborative means building synergistic cooperation with the following expected behaviors:

- Providing opportunities for various parties to contribute
- Being open to work together to produce added value
- Mobilizing the use of various resources for common goals.





STRATEGI JANGKA PANJANG

LONG-TERM STRATEGY

Strategi jangka panjang disiapkan oleh Perseroan untuk dijalankan dalam proses dan aktivitas bisnis Perseroan. Strategi ini bertujuan untuk mewujudkan visi & misi Perseroan serta memaksimalkan posisi bisnis dan kemampuan kerja Perseroan sehingga sesuai dengan *Business Roadmap* Perseroan. Strategi jangka panjang tersebut antara lain:

1. Percepatan pertumbuhan pendapatan;
2. Percepatan peningkatan efektifitas dan efisiensi biaya;
3. Percepatan pengembangan bisnis yang menguntungkan;
4. Percepatan peningkatan kemitraan strategis.

Kebijakan yang diambil Perseroan untuk mendukung strategi di atas adalah :

1. Pengembangan Bisnis yang menguntungkan dengan cara mencari lokasi lahan yang strategis untuk pengembangan usaha;
2. Mendayagunakan skala ekonomi dan meningkatkan efisiensi operasi agar dapat menekan harga pokok pendapatan;
3. Penguatan strategi perusahaan dengan cara melakukan analisa pasar demi rencana bisnis yang lebih handal;
4. Menyempurnakan strategi pemasaran dan *market intelligence system*;
5. Menjaga konsistensi kualitas produk dan penyelesaian proyek tepat waktu dengan menerapkan sistem *quality control* yang komprehensif.

The long-term strategy is prepared by the Company to be carried out in the Company's business processes and activities. This strategy aims to realize the Company's vision & mission as well as maximize the Company's business position and work capabilities so that it is in line with the Company's Business Roadmap. This long-term strategy includes:

1. Accelerating revenue growth;
2. Accelerating the increase in cost effectiveness and efficiency;
3. Accelerating profitable business development;
4. Accelerating the improvement of strategic partnerships.

The policy taken by the Company to support the above strategy is as follows:

1. Developing profitable business by seeking strategic land locations for business development;
2. Utilizing economic scale and increasing operating efficiency in order to reduce the cost of revenue;
3. Strengthening the Company's strategy by conducting market analysis for a more reliable business plan;
4. Improving marketing strategy and market intelligence system;
5. Maintaining the consistency of product quality and timely project completion by implementing a comprehensive quality control system.

BIDANG USAHA LINE OF BUSINESS

Kegiatan Usaha Sesuai Anggaran Dasar Terakhir

Sesuai dengan Akta Anggaran Dasar No. 08 Tanggal 14 Januari 2022 bahwa terdapat perubahan (penambahan) Kegiatan Usaha pada Pasal 3 AD Perseroan. Kegiatan usaha Perseroan sebagai berikut :

- a. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum termasuk perdagangan impor ekspor, interinsuler dan lokal, baik hasil produksi sendiri maupun hasil produksi pihak lain yang dipasarkan oleh Perseroan, bertindak sebagai grosir, *leveransir/supplier*, waralaba dan *comission house* serta kegiatan usaha yang terkait, bertindak sebagai distributor, agen dan sebagai perwakilan dari badan perusahaan lain, baik dari dalam maupun luar negeri, perdagangan yang berhubungan dengan usaha properti/realti.
- b. Menjalankan usaha dalam bidang jasa kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak, yang meliputi:
 - Jasa konsultasi manajemen properti/realti;
 - Perantara perdagangan properti meliputi jasa jual beli, jasa sewa menyewa, jasa penelitian dan pengkajian properti, jasa pemasaran dan jasa konsultasi dan penyebaran informasi;
 - Jasa agen properti yaitu memberikan jasa informasi dan penjualan dibidang properti serta kegiatan usaha terkait;
 - Konsultasi bidang manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan properti *real estate* beserta sarana dan prasarana fisik infrastruktur wilayah;
 - Jasa teknologi informatika bidang properti/realti.
- c. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pemasaran properti/realti yang meliputi:
 - Mulai dari pengadaan tanah, perencanaan, pemasaran dan penjualan pembangunan sampai dengan pengelolaan properti/realti;
 - Pembangunan *property realty landed house (real*

Lines of Business According to the Latest Articles of Association

In accordance with the Deed of Articles of Association No. 08 dated January 14, 2022, there was a change (addition) of Business Activities in Article 3 of the Company's Articles of Association. The Company's business activities are as follows:

- a. Carrying out business in the general trading sector including import-export trade, interinsular and local, both own production and products of other parties marketed by the Company, acting as wholesaler, supplier/franchise and commission house as well as related business activities, acting as distributor, agents and as representatives of other companies, both from within and outside the country, trading related to the property/realty business.
- b. Running a business in the service sector except for services in the legal and tax fields, which include:
 - Property/realty management consulting services;
 - Property trade intermediaries including buying and selling services, leasing services, property research and review services, marketing services and consulting services as well as information dissemination;
 - Property agent services, namely providing information and sales services in the field of property and related business activities;
 - Consultation in the field of operations management and maintenance of real estate property areas and physical facilities and infrastructure for the area's infrastructure;
 - Information technology services in the property/realty sector.
- c. Running a business in the field of development and marketing of property/realty which includes:
 - Starting from land acquisition, planning, marketing and development sales to property/realty management;
 - Construction of realty landed house properties



estate, town house), rumah susun (apartemen, *condominium, condotel*), *comercial building* (hotel, kantor, rukan, ruko, soho, mall, industri *building*, sekolah, rumah sakit), pengembangan dan pengelolaan wilayah pemukiman dan kawasan komersial;

- Pekerjaan jasa konstruksi (*general kontraktor*).

Sesuai dengan kegiatan usaha tersebut, pilar bisnis Perusahaan meliputi 4 (empat) bidang sebagai berikut: *Residential, property development, township development*, dan TOD (*transit-oriented development*).

(real estate, town houses), flats (apartments, condominiums, condotels), commercial buildings (hotels, offices, shop houses, shophouses, soho, malls, industrial buildings, schools, hospitals), development and management of residential areas and commercial areas;

- Construction service work (general contractor).

In accordance with these business activities, the Company's business pillars cover 4 (four) areas as follows: Residential, property development, township development, and TOD (transit-oriented development).

Regular Development

Industrial City Development

Non Recuring

- Apartments
- Office
- Large Scale Development

Transit Oriented Development

Township Development

Recurring

- Office
- Service Apartments

Bidang Usaha yang Telah Dijalankan Hingga Tahun 2022

Sepanjang tahun 2022, Perseroan menjalankan kegiatan usaha yang sesuai dengan Anggaran Dasar terakhirnya.

Informasi Pengungkapan Bidang Usaha di dalam Laporan Keuangan Tahun 2022

Informasi tentang kegiatan usaha di atas juga telah tercantum dalam Laporan Keuangan PT Waskita Karya Realty untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2022.

Lines of Business That Have Been Running as of 2022

Throughout 2022, the Company carried out business activities in accordance with its latest Articles of Association.

Information Disclosure on Lines of Business in the 2022 Financial Statements;

Information about the above business activities has also been stated in PT Waskita Karya Realty's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2022.



VASAKA
DEVELOPMENT BY WASKITA REALTY





WILAYAH OPERASIONAL OPERATIONAL AREA



LOKASI PROYEK / PROJECT LOCATION

1 Medan

- Vasaka The Reiz Condo
- The Reiz Suites

2 Jabodetabek

- Teraskita Hotel Jakarta
- Vasaka Solterra
- Waskita Rajawali Tower
- Vasaka Nines
- Brooklyn
- Yukata Suites
- Vasaka City
- JPM Dukuh Atas



3 Bandung
• Maison Teraskita Bandung

4 Surabaya
• 88 Avenue

5 Bali
• Vasaka Bali
• Vasaka Lifestyle & Commercial Centre (VLCC)

6 Makassar
• Teraskita Hotel Makassar

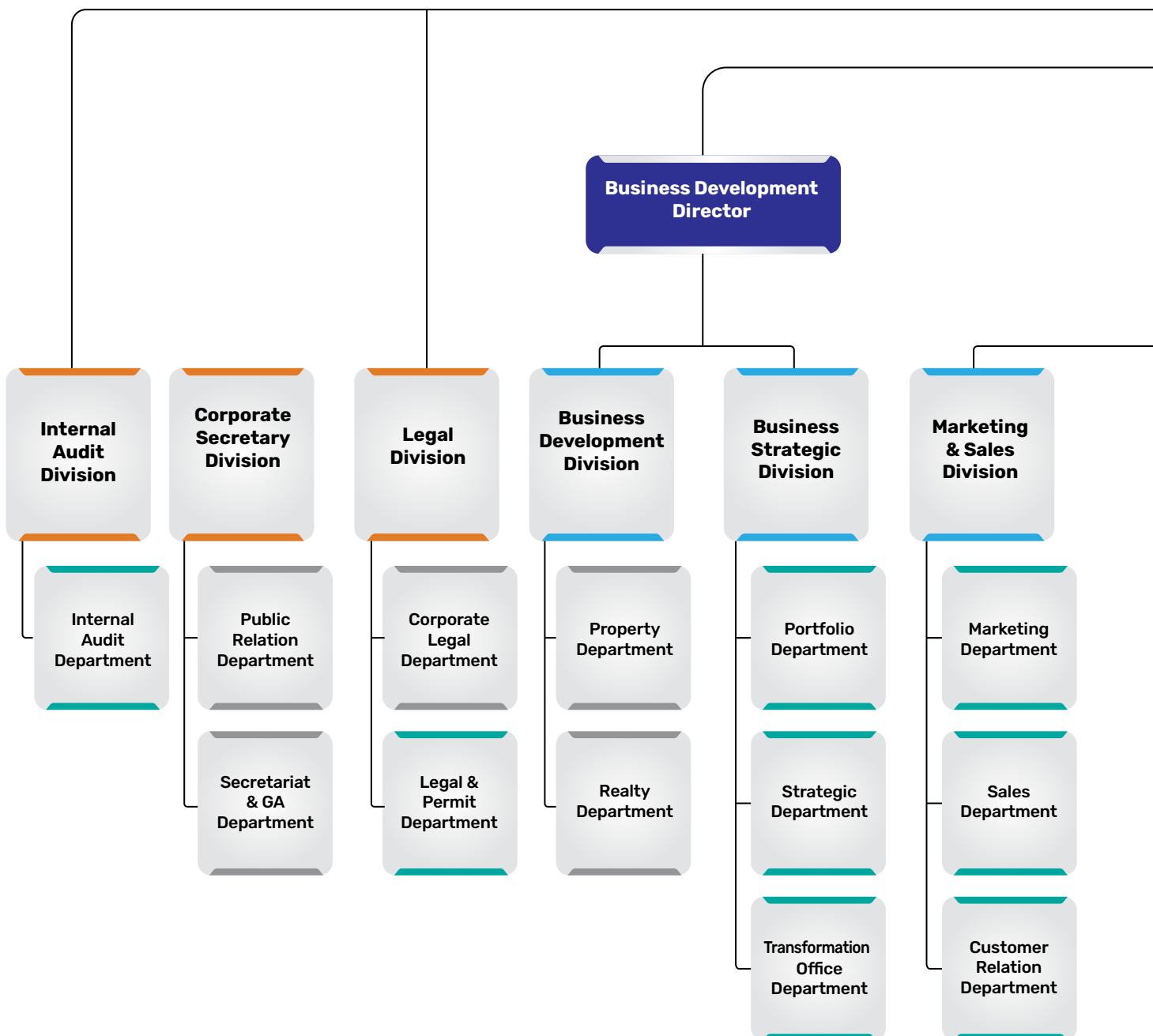


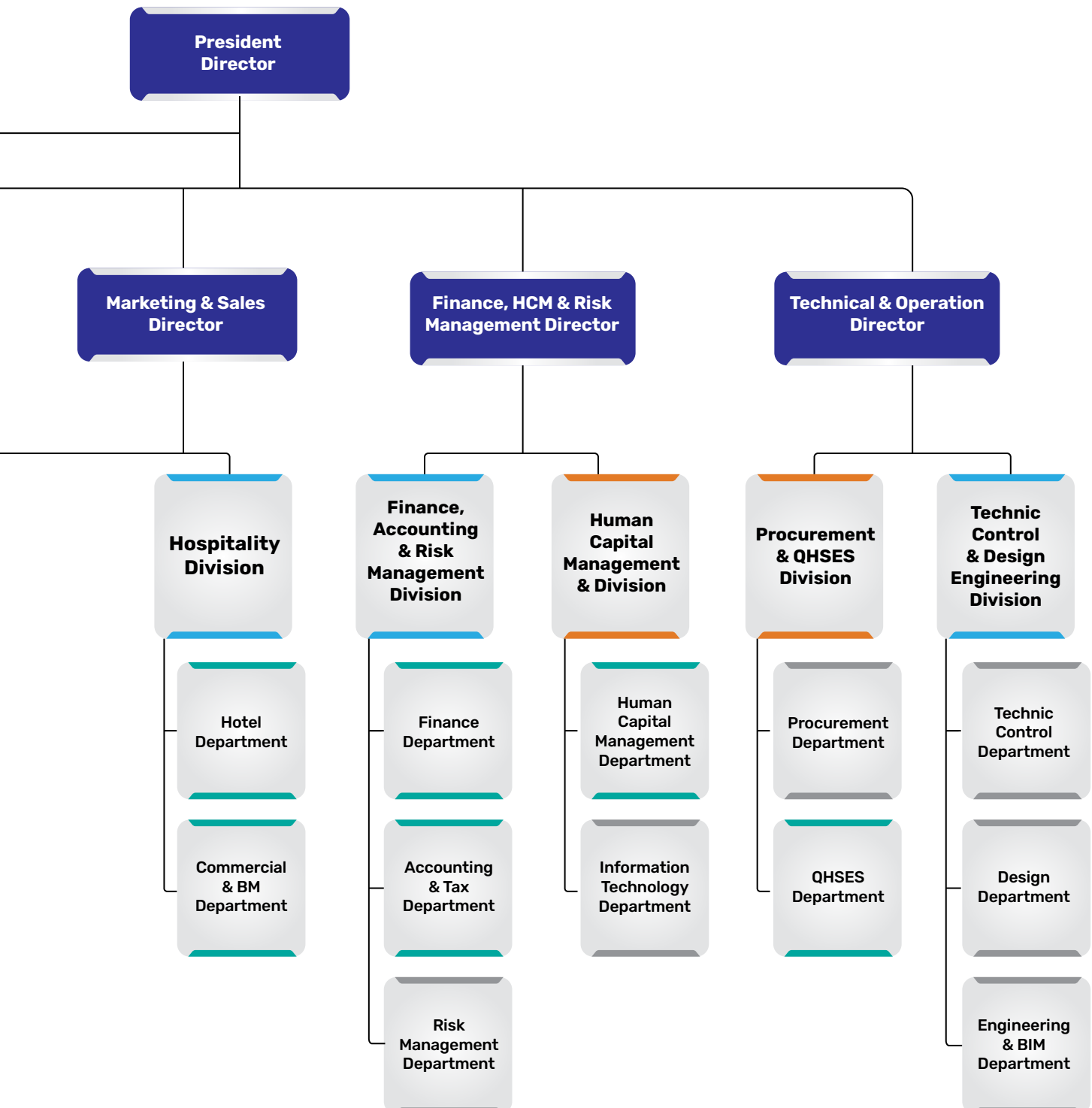
STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATIONAL STRUCTURE

Berikut ini adalah struktur organisasi Perseroan tahun 2022 yang telah ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 08/SK/WKR/2020 dan berlaku sejak tanggal 23 Juli 2020:

The following is the organizational structure of the Company in 2022 which has been determined based on the Decree of the Board of Directors Number 08/SK/WKR/2020 and has been effective since July 23, 2020:







KEANGGOTAAN DALAM ASOSIASI MEMBERSHIP IN ASSOCIATIONS

No.	Nama Asosiasi Association Name	Status Status	Skala Level
1.	Real Estate Indonesia	Aktif Active	Nasional National
2.	Ikatan Akuntansi Indonesia Institute of Indonesia Chartered Accountants	Aktif Active	Nasional National
3.	Forum Komunikasi Satuan Pengawasan Intern Communication Forum of Internal Audit Unit	Aktif Active	Nasional National

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS TAHUN 2022 CHANGES IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS IN 2022

Direksi

Januari

Sesuai Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 08 tanggal 14 Januari 2022 yang dibuat di hadapan Utiek R. Abdurachman, SH., MLI., M.Kn., Notaris di Jakarta, susunan anggota Direksi adalah sebagai berikut:

Board of Directors

January

In accordance with the Deed of Shareholders Decree No. 08 dated January 14, 2022 made before Utiek R. Abdurachman, SH., MLI., M.Kn., Notary in Jakarta, the composition of the members of the Board of Directors is as follows:

Perubahan susunan anggota Direksi Januari 2022 Changes in the composition of the members of the Board of Directors in January 2022		
Nama Direksi Sebelumnya Former Members of the Board of Directors	Jabatan Position	Tanggal Pengangkatan Date of Appointment
Eri Prananto	Direktur Utama President Director	24 Juni 2021 June 24, 2021
Darmanta	Direktur Keuangan, SDM & Manajemen Risiko Finance, HCM & Risk Management Director	13 Januari 2022 January 13, 2022
Anak Agung Gede Oka	Direktur Teknik dan Operasional Technical and Operation Director	20 April 2020 April 20, 2020
Ignatius Joko Herwanto	Direktur Pemasaran dan Penjualan Marketing and Sales Director	15 April 2019 April 15, 2019
Ghozy Perdana	Direktur Pengembangan Bisnis Business Development Director	24 Juni 2021 June 24, 2021

April

Sesuai Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 09 tanggal 19 April 2022 yang dibuat di hadapan Vita Cahyojati, SH., M.Hum., Notaris di Jakarta, susunan anggota Direksi berubah menjadi:

April

In accordance with the Deed of Shareholders Decree No. 08 dated January 14, 2022 made before Utiék R. Abdurachman, SH., MLI., M.Kn., Notary in Jakarta, the composition of the members of the Board of Directors is as follows:

Perubahan susunan anggota Direksi April 2022 Changes in the composition of the members of the Board of Directors in April 2022		
Nama Direksi Sebelumnya Former Members of the Board of Directors	Jabatan Position	Tanggal Pengangkatan Date of Appointment
Eri Prananto	Direktur Utama President Director	24 Juni 2021 June 24, 2021
Darmanta	Direktur Keuangan, SDM & Manajemen Risiko Finance, HCM & Risk Management Director	13 Januari 2022 January 13, 2022
Anak Agung Gede Oka	Direktur Teknik dan Operasional Technical and Operation Director	20 April 2020 April 20, 2020
Ignatius Joko Herwanto	Direktur Pemasaran dan Penjualan Marketing and Sales Director	15 April 2019 April 15, 2019
Ghozy Perdana	Direktur Pengembangan Bisnis Business Development Director	24 Juni 2021 June 24, 2021

Juli

Sesuai hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Nomor 24 Tanggal 21 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Vita Cahyojati, SH., M.Hum., Notaris di Jakarta, susunan anggota Direksi berubah menjadi:

July

In accordance with the resolution of the General Meeting of Shareholders of the Company Number 24 dated July 21, 2022, made before Vita Cahyojati, SH., M.Hum., Notary in Jakarta, the composition of the members of the Board of Directors changed to:

Perubahan susunan anggota Direksi Juli 2022 Changes in the composition of the members of the Board of Directors in July 2022		
Nama Direksi Sebelumnya Former Members of the Board of Directors	Jabatan Position	Tanggal Pengangkatan Date of Appointment
Anak Agung Gede Oka	Pt. Direktur Utama Acting President Director	14 Juli 2022 July 14, 2022
Darmanta	Direktur Keuangan, SDM & Manajemen Risiko Finance, HCM & Risk Management Director	13 Januari 2022 January 13, 2022
Anak Agung Gede Oka	Direktur Teknik dan Operasional Technical and Operation Director	20 April 2020 April 20, 2020
Ignatius Joko Herwanto	Direktur Pemasaran dan Penjualan Marketing and Sales Director	15 April 2019 April 15, 2019
Ghozy Perdana	Direktur Pengembangan Bisnis Business Development Director	24 Juni 2021 June 24, 2021



Agustus

Sesuai Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 15 tanggal 22 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Vita Cahyojati, SH., M.Hum., Notaris di Jakarta, susunan anggota Direksi berubah menjadi:

August

In accordance with the Deed of Shareholders Decree No. 15 dated August 22, 2022 made before Vita Cahyojati, SH., M.Hum., Notary in Jakarta, the composition of the members of the Board of Directors changed to:

Perubahan susunan anggota Direksi Agustus 2022 Changes in the composition of the members of the Board of Directors in August 2022		
Nama Direksi Saat Ini Current Members of the Board of Directors	Jabatan Position	Tanggal Pengangkatan Date of Appointment
Ratna Ningrum	Direktur Utama President Director	22 Agustus 2022 August 22, 2022
Anak Agung Gede Oka	Direktur Teknik dan Operasional Technical and Operation Director	20 April 2020 April 20, 2020
Erna Yalesnawati	Direktur Pemasaran dan Penjualan Marketing and Sales Director	22 Agustus 2022 August 22, 2022
Darmanta	Direktur Keuangan, SDM & Manajemen Risiko Finance, HCM & Risk Management Director	13 Januari 2022 January 13, 2022
Ghozy Perdana	Direktur Pengembangan Bisnis Business Development Director	24 Juni 2021 June 24, 2021

Dewan Komisaris

Januari

Sesuai Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 08 tanggal 14 Januari 2022 yang dibuat di hadapan Utiek R. Abdurachman, SH., MLI., M.Kn., Notaris di Jakarta, susunan anggota Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Board of Commissioners

January

In accordance with the Deed of Shareholders Decree No. 08 dated January 14, 2022 made before Utiek R. Abdurachman, SH., MLI., M.Kn., Notary in Jakarta, the composition of the members of the Board of Commissioners is as follows:

Perubahan susunan Dewan Komisaris Januari 2022 Changes in the composition of the the Board of Commissioners in January 2022		
Nama Dewan Komisaris Sebelumnya Former Members of the Board of Commissioners	Jabatan Position	Tanggal Pengangkatan Date of Appointment
I Ketut Pasek Senjaya Putra	Komisaris Utama President Commissioner	24 Juni 2021 June 24, 2021
Bane Raja Manalu	Komisaris Commissioner	28 September 2020 September 28, 2020
Suroso Hadi Siswoyo	Komisaris Commissioner	16 Agustus 2021 August 16, 2021
Intan Abdams Katoppo	Komisaris Independen Independent Commissioner	13 Januari 2022 January 13, 2022
Abianti Riana	Komisaris Independen Independent Commissioner	13 Januari 2022 January 13, 2022

April

Sesuai Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 09 tanggal 19 April 2022 yang dibuat di hadapan Vita Cahyojati, SH., M.Hum., Notaris di Jakarta, susunan anggota Dewan Komisaris berubah menjadi:

April

In accordance with the Deed of Shareholders Decree No. 09 dated April 19, 2022 made before Vita Cahyojati, SH., M.Hum., Notary in Jakarta, the composition of the members of the Board of Commissioners changed to:

Perubahan susunan Dewan Komisaris April 2022 Changes in the composition of the the Board of Commissioners in April 2022		
Nama Dewan Komisaris Sebelumnya Former Members of the Board of Commissioners	Jabatan Position	Tanggal Pengangkatan Date of Appointment
I Ketut Pasek Senjaya Putra	Komisaris Utama President Commissioner	24 Juni 2021 June 24, 2021
Bane Raja Manalu	Komisaris Commissioner	28 September 2020 September 28, 2020
Luki Theta Handayani	Komisaris Commissioner	18 April 2022 April 18, 2022
Intan Abdams Katoppo	Komisaris Independen Independent Commissioner	13 Januari 2022 January 13, 2022
Abianti Riana	Komisaris Independen Independent Commissioner	13 Januari 2022 January 13, 2022

Juli

Sesuai hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Nomor 24 Tanggal 21 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Vita Cahyojati, SH., M.Hum., Notaris di Jakarta, susunan anggota Dewan Komisaris berubah menjadi:

July

In accordance with the Deed of Shareholders Decree No. 09 dated April 19, 2022 made before Vita Cahyojati, SH., M.Hum., Notary in Jakarta, the composition of the members of the Board of Commissioners changed to:

Perubahan susunan Dewan Komisaris Juli 2022 Changes in the composition of the the Board of Commissioners in July 2022		
Nama Dewan Komisaris Sebelumnya Former Members of the Board of Commissioners	Jabatan Position	Tanggal Pengangkatan Date of Appointment
I Ketut Pasek Senjaya Putra	Komisaris Utama President Commissioner	24 Juni 2021 June 24, 2021
Bane Raja Manalu	Komisaris Commissioner	28 September 2020 September 28, 2020
Luki Theta Handayani	Komisaris Commissioner	18 April 2022 April 18, 2022
Intan Abdams Katoppo	Komisaris Independen Independent Commissioner	13 Januari 2022 January 13, 2022



Agustus

Sesuai Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 15 tanggal 22 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Vita Cahyojati, SH., M.Hum., Notaris di Jakarta, susunan anggota Dewan Komisaris berubah menjadi:

August

In accordance with the Deed of Shareholders Decree No. 15 dated August 22, 2022 made before Vita Cahyojati, SH., M.Hum., Notary in Jakarta, the composition of the members of the Board of Commissioners changed to:

Perubahan susunan Dewan Komisaris Agustus 2022 Changes in the composition of the the Board of Commissioners in August 2022		
Nama Dewan Komisaris Saat Ini Current Members of the Board of Commissioners	Jabatan Position	Tanggal Pengangkatan Date of Appointment
I Ketut Pasek Senjaya Putra	Komisaris Utama President Commissioner	24 Juni 2021 June 24, 2021
Luki Theta Handayani	Komisaris Commissioner	18 April 2022 April 18, 2022
Bane Raja Manalu	Komisaris Commissioner	28 September 2020 September 28, 2020
Eddy Kristanto	Komisaris Commissioner	19 Agustus 2022 August 19, 2022
Intan Abdams Katoppo	Komisaris Independen Independent Commissioner	13 Januari 2022 January 13, 2022



Vasaka Nines
Jasper Lobby



PROFIL DIREKSI SAAT INI

PROFILE OF THE CURRENT MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS



ANAK AGUNG GEĐE OKA
Direktur Teknik & Operasi
Technical & Operation Director



ERNA YALESNAWATI
Direktur Pemasaran & Penjualan
Marketing & Sales Director



RATNA NINGRUM
Direktur Utama
President Director



GHOZY PERDANA
Direktur Pengembangan Bisnis
Business Development Director



DARMANTA
Direktur Keuangan, SDM &
Manajemen Risiko
Finance, HCM & Risk Management Director



RATNA NINGRUM*

Direktur Utama
President Director

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia, 53 tahun, berdomisili di Jakarta.

Dasar Hukum Pengangkatan

Ditunjuk dan diangkat sebagai Direktur Utama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 15 tanggal 22 Agustus 2022.

Riwayat Pendidikan

S2 MBA di Institut Teknologi Bandung (ITB) (2008)

Riwayat Karier

- SVP *Information Tecnology Division* di PT Waskita Karya Tbk (Persero) (1995)
- Direktur Utama PT Waskita Karya Realty (2022 - sekarang)

Rangkap Jabatan

Tidak memiliki rangkap jabatan pada Induk Perusahaan dan Perusahaan lain.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/pengendali.

Personal Data

Indonesian citizen, 53 years old, domiciled in Jakarta.

Legal Basis of Appointment

Appointed as President Director based on the Circular Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 15 dated August 22, 2022.

Educational Background

Master of Business Administration from Bandung Institute of Technology (ITB) (2008)

Career History

- SVP of Information Technology Division at PT Waskita Karya Tbk (Persero) (1995)
- President Director of PT Waskita Karya Realty (2022 - present)

Concurrent Positions

She has no concurrent positions in the Parent Company and other companies.

Affiliation

She is not affiliated with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the majority/controlling shareholders.

*Beliau menjabat sebagai Direktur Utama sejak 22 Agustus 2022 / She has served as President Director since August 22, 2022



DARMANTA*

Direktur Keuangan, SDM & Manajemen Risiko

Finance, HCM & Risk Management Director

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia, 37 tahun, berdomisili di Jakarta.

Dasar Hukum Pengangkatan

Ditunjuk dan diangkat sebagai Direktur berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 8 tanggal 14 Januari 2022.

Riwayat Pendidikan

- Sarjana *Marketing Management* (2008)
- *Master of Business Administration* dari Universitas Gajah Mada (2018)

Riwayat Karier

- *Treasury Manager* PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2018 – 2019)
- *Finance & HCM Director* PT Waskita Karya Infrastruktur (2019 – 2021)

Rangkap Jabatan

Komisaris Utama di PT Waskita Fim Perkasa Realti (2022 – sekarang)

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/pengendali.

Personal Data

Indonesian citizen, 37 years old, domiciled in Jakarta.

Legal Basis of Appointment

Appointed as Director based on the Circular Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 8 dated January 14, 2022.

Educational Background

- Bachelor of Marketing Management (2008)
- Master of Business Administration from Gajah Mada University (2018)

Career History

- Treasury Manager of PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2018 – 2019)
- Finance & HCM Director of PT Waskita Karya Infrastruktur (2019 – 2021)

Concurrent Positions

President Commissioner at PT Waskita Fim Perkasa Realti (2022 – present).

Affiliation

He is not affiliated with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the majority/controlling shareholders.

*Beliau menjabat sebagai Direktur sejak 13 Januari 2022 / He has served as Director since January 13, 2022



ANAK AGUNG GEĐE OKA

Direktur Teknik & Operasi
Technical & Operation Director

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia, 56 tahun, berdomisili di Jakarta.

Dasar Hukum Pengangkatan Pertama Kali

Ditunjuk dan diangkat sebagai Direktur berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 12 tanggal 20 April 2020 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim, S.H., Notaris di Jakarta.

Dasar Hukum Penunjukkan Kembali

Ditunjuk dan diangkat kembali sebagai Direktur berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Realty Nomor 15 tanggal 22 Agustus 2022.

Riwayat Pendidikan

Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Udayana, Bali (1992)

Riwayat Karier

- *Project Manager* PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1998 – 2017)
- *Production, Equipment, and Building Risk Manager* PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2017 – 2020)

Rangkap Jabatan

Tidak memiliki rangkap jabatan pada Induk Perusahaan dan Perusahaan lain.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/pengendali.

Personal Data

Indonesian citizen, 56 years old, domiciled in Jakarta.

Legal Basis of Appointment

Appointed as Director based on the deed of Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 12 dated April 20, 2020 made before Ariani L. Rachim, S.H., Notary in Jakarta.

Legal Basis of Reappointment

Appointed and reappointed as Director based on the Circular Resolution of Shareholders of PT Waskita Realty Number 15 dated August 22, 2022.

Educational Background

Bachelor of Civil Engineering from Udayana University, Bali (1992)

Career History

- *Project Manager* of PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1998 – 2017)
- *Production, Equipment, and Building Risk Manager* of PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2017 – 2020)

Concurrent Positions

He has no concurrent positions in the Parent Company and other companies.

Affiliation

He is not affiliated with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the majority/controlling shareholders.



ERNA YALESNAWATI*

Direktur Pemasaran & Penjualan
Marketing & Sales Director

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia, 50 tahun, berdomisili di Jakarta.

Dasar Hukum Pengangkatan

Ditunjuk dan diangkat sebagai Direktur berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 15 tanggal 22 Agustus 2022.

Riwayat Pendidikan

Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Pancasila, Jakarta

Riwayat Karier

Direktur Utama Propernas Griya Utama (2019 – 2021)

Rangkap Jabatan

Tidak memiliki rangkap jabatan pada Induk Perusahaan dan Perusahaan lain.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/pengendali.

Personal Data

Indonesian citizen, 50 years old, domiciled in Jakarta.

Legal Basis of Appointment

Appointed as Director based on the Circular Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 15 dated August 22, 2022.

Educational Background

Bachelor of Architectural Engineering from Universitas Pancasila, Jakarta

Career History

President Director of Propernas Griya Utama (2019 – 2021)

Concurrent Positions

She has no concurrent positions in the Parent Company and other companies.

Affiliation

She is not affiliated with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the majority/controlling shareholders.

*Beliau menjabat sebagai Direktur sejak 22 Agustus 2022 / She has served as Director since August 22, 2022



GHOZY PERDANA

Direktur Pengembangan Bisnis
Business Development Director

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia, 53 tahun, berdomisili di Jakarta.

Dasar Hukum Pengangkatan

Ditunjuk dan diangkat sebagai Direktur berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 08 tanggal 8 bulan Juli tahun 2021, yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH., MKn., Notaris di Jakarta.

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Teknik Sipil dari Institut Sains dan Teknologi Nasional (1994)
- Magister Manajemen dari Universitas Krisna Dwipayana (2016)

Riwayat Karier

- *Engineering & Standardisation Manager Overseas Division* PT Waskita Karya (Persero) Tbk
- *Manager Teknik & Pengendalian* PT Waskita Karya Realty

Rangkap Jabatan

Komisaris Utama di PT Waskita Modern Realty (2022)

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/pengendali.

Personal Data

Indonesian citizen, 53 years old, domiciled in Jakarta.

Legal Basis of Appointment

Appointed as Director based on the Deed of Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 08 dated July 8, 2021, made before Ashoya Ratam, SH., MKn., Notary in Jakarta.

Educational Background

- Bachelor of Civil Engineering from the National Institute of Science and Technology (1994)
- Master of Management from Krisna Dwipayana University (2016)

Career History

- *Engineering & Standardisation Manager of Overseas Division* at PT Waskita Karya (Persero) Tbk
- *Engineering & Control Manager* at PT Waskita Karya Realty

Concurrent Positions

President Commissioner at PT Waskita Modern Realty (2022)

Affiliation

He is not affiliated with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the majority/controlling shareholders.

PROFIL DIREKSI SEBELUMNYA PROFILE OF FORMER MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS



ERI PRANANTO*

Direktur Utama
President Director

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia, 53 tahun, berdomisili di Jakarta.

Dasar Hukum Pengangkatan

Ditunjuk dan diangkat sebagai Direktur Utama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 08 tanggal 8 bulan Juli tahun 2021 PT Waskita Karya Realty No. yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH., MKn., Notaris di Jakarta.

Riwayat Pendidikan

Sarjana Teknik Arsitektur dari Institut Teknologi Bandung (1993)

Riwayat Karier

- Direktur Operasi PT Wijaya Karya Realty (2021-2022)
- Direktur *Township* PT Wijaya Karya Realty (2017-2021)
- Direktur *Business Development* PT Wijaya Karya Realty (2017 – 2018).
- *Senior Properti Manager* PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2014-2021)
- *Manager Project* PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (1994-2021)

Rangkap Jabatan

Komisaris Utama di PT Waskita Modern Realti (2021-2022)*

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/pengendali.

Personal Data

Indonesian citizen, 53 years old, domiciled in Jakarta.

Legal Basis of Appointment

Appointed as President Director based on the Deed of Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 08 dated July 8, 2021 made before Ashoya Ratam, SH., MKn., Notary in Jakarta.

Educational Background

Bachelor of Architectural Engineering from the Bandung Institute of Technology (1993)

Career History

- Operations Director of PT Wijaya Karya Realty (2021-2022)
- Township Director of PT Wijaya Karya Realty (2017-2021)
- Business Development Director of PT Wijaya Karya Realty (2017 – 2018).
- Senior Property Manager of PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2014-2021)
- Project Manager of PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (1994-2021)

Concurrent Positions

President Commissioner at PT Waskita Modern Realti (2021-2022)*

Affiliation

He is not affiliated with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the majority/controlling shareholders.

*Beliau tidak menjabat sejak 22 Agustus 2022 / He has not served anymore since August 22, 2022



IGNATIUS JOKO HERWANTO*

Direktur Pemasaran & Penjualan
Marketing and Sales Director

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia, 54 tahun, berdomisili di Yogyakarta.

Dasar Hukum Pengangkatan

Ditunjuk dan diangkat sebagai Direktur berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Waskita Karya Realty No. 60 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim, SH., Notaris di Jakarta.

Riwayat Pendidikan

Insinyur dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta (1992)

Riwayat Karier

- Kepala Divisi I PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (2017 – 2018)
- *Senior Expert of Marketing* PT Waskita Karya Realty (2018 – 2020)

Rangkap Jabatan

Komisaris Utama di PT Hotel Karya Indonesia (2021)

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/pengendali.

Personal Data

Indonesian citizen, 54 years old, domiciled in Yogyakarta.

Legal Basis of Appointment

Appointed as Director based on the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Waskita Karya Realty No. 60 dated April 15, 2019 made before Ariani L. Rachim, SH., Notary in Jakarta.

Educational Background

Engineer from Gadjah Mada University, Yogyakarta (1992)

Career History

- Head of Division I at PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (2017 – 2018)
- Senior Expert of Marketing at PT Waskita Karya Realty (2018 – 2020)

Concurrent Positions

President Commissioner of PT Hotel Karya Indonesia (2021)

Affiliation

He is not affiliated with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the majority/controlling shareholders.

*Beliau tidak menjabat sejak 22 Agustus 2022 / He has not served anymore since August 22, 2022



Vasaka The Reiz Condo
Business Centre



PROFIL DEWAN KOMISARIS SAAT INI PROFILE OF CURRENT MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS



EDDY KRISTANTO
Komisaris
Commissioner



LUKI THETA HANDAYANI
Komisaris
Commissioner



I KETUT PASEK SENJAYA PUTRA
Komisaris Utama
President Commissioner

INTAN ABDAMS KATOPPO
Komisaris Independen
Independent Commissioner

BANE RAJA MANALU
Komisaris
Commissioner



I KETUT PASEK SENJAYA PUTRA

Komisaris Utama
President Commissioner

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia, 50 tahun, berdomisili di Bogor.

Dasar Hukum Pengangkatan Pertama Kali

Ditunjuk dan diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan PT Waskita Karya Realty Nomor 08 tanggal 8 bulan Juli tahun 2021 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH., MKn., Notaris di Jakarta.

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Gadjah Mada (1997)
- Magister Manajemen dari Sekolah Bisnis Institut Pertanian Bogor (2017)

Riwayat Karier

- *General Manager Marketing Department* PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2017-2018)
- *General Manager Departemen Sinergi Bisnis* PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2018 - 2019)
- *Direktur Operasi* PT Wika Beton Tbk (2019 - 2020)
- *Direktur Operasi & SCM* PT Wika Beton Tbk (2020)

Rangkap Jabatan

Direktur Operasi I PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2021 - sekarang).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/pengendali.

Personal Data

Indonesian citizen, 50 years old, domiciled in Bogor.

Legal Basis of First Appointment

Appointed as President Commissioner based on the Deed of Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 08 dated July 8, 2021 made before Ashoya Ratam, SH., MKn., Notary in Jakarta.

Educational Background

- Bachelor of Civil Engineering from Gadjah Mada University (1997)
- Master of Management from School of Business IPB (2017)

Career History

- *General Manager of Marketing Department* of PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2017-2018)
- *General Manager of the Business Synergy Department* of PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2018 - 2019)
- *Operations Director* of PT Wika Beton Tbk (2019 - 2020)
- *Operations & SCM Director* of PT Wika Beton Tbk (2020)

Concurrent Positions

Operations Director I of PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2021 - present).

Affiliation

He is not affiliated with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the majority/controlling shareholders.



LUKI THETA HANDAYANI

Komisaris
Commissioner

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia, 52 tahun, berdomisili di Jakarta.

Dasar Hukum Pengangkatan Pertama Kali

Ditunjuk dan diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 08 tanggal 8 bulan Juli tahun 2021 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH., MKn., Notaris di Jakarta.

Riwayat Pendidikan

Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Brawijaya, Malang (1992)

Riwayat Karier

- *Marketing & Sales Director* PT Waskita Karya Realty (2014 – 2020)
- *President Director* PT Waskita Karya Realty (2020 – 2021)
- *Direktur Pengembangan Bisnis dan QSHE* PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2021)

Rangkap Jabatan

Tidak memiliki rangkap jabatan pada Induk Perusahaan dan Perusahaan lain.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/pengendali.

Personal Data

Indonesian citizen, 52 years old, domiciled in Jakarta.

Legal Basis of First Appointment

Appointed as Commissioner based on the Deed of Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 08 dated July 8, 2021 made before Ashoya Ratam, SH., MKn., Notary in Jakarta.

Educational Background

Bachelor of Architectural Engineering from Brawijaya University, Malang (1992)

Career History

- *Marketing & Sales Director* of PT Waskita Karya Realty (2014 – 2020)
- *President Director* of PT Waskita Karya Realty (2020 – 2021)
- *Business Development and QSHE Director* of PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2021)

Concurrent Positions

She has no concurrent positions in the Parent Company and other companies.

Affiliation

She is not affiliated with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the majority/controlling shareholders.



BANE RAJA MANALU

Komisaris
Commissioner

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia, 41 tahun, berdomisili di Jakarta.

Dasar Hukum Pengangkatan Pertama Kali

Ditunjuk dan diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 110 tanggal 29 September 2020 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Politik dari Universitas Indonesia (2005)
- Master Kebijakan Publik dari Universitas Indonesia (2014)

Riwayat Karier

Founder dan Komisaris Era.id (2017 – 2018)

Rangkap Jabatan

Chief Executive Officer Magna Indonesia (2016 – sekarang)

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/pengendali.

Personal Data

Indonesian citizen, 41 years old, domiciled in Jakarta.

Legal Basis of First Appointment

Appointed as Commissioner based on the Deed of Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 110 dated September 29, 2020 made before Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.

Educational Background

- Bachelor of Politics from the University of Indonesia (2005)
- Master of Public Policy from the University of Indonesia (2014)

Career History

Founder and Commissioner of Era.id (2017 – 2018)

Concurrent Positions

Chief Executive Officer of Magna Indonesia (2016 – present)

Affiliation

He is not affiliated with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the majority/controlling shareholders.



EDDY KRISTANTO*

Komisaris
Commissioner

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia, 62 tahun, berdomisili di Jakarta.

Dasar Hukum Pengangkatan

Ditunjuk dan diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 15 tanggal 22 Agustus 2022.

Riwayat Pendidikan

- SESKOAD (1997)
- AKABRI (1984)

Riwayat Karier

- Kepala Badan Intelijen Negara Daerah Bali (2011-2016)
- Staf Ahli Bidang Sosial Budaya Badan Intelijen Negara (2016)
- Komisaris PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. (2016)

Rangkap Jabatan

Tidak memiliki rangkap jabatan pada Induk Perusahaan dan Perusahaan lain.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/pengendali.

Personal Data

Indonesian citizen, 62 years old, domiciled in Jakarta.

Legal Basis of Appointment

Appointed as Commissioner based on the Circular Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 15 dated August 22, 2022.

Educational Background

- SESKOAD (1997)
- AKABRI (1984)

Career History

- Head of Bali Regional State Intelligence Agency (2011-2016)
- Expert Staff for Socio-Cultural Affairs at the State Intelligence Agency (2016)
- Commissioner of PT Wijaya Karya (Persero) Tbk. (2016)

Concurrent Positions

He has no concurrent positions in the Parent Company and other companies.

Affiliation

He is not affiliated with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the majority/controlling shareholders.

*Beliau menjabat sebagai Direktur sejak 22 Agustus 2022 / He has served as Director since August 22, 2022



INTAN ABDAMS KATOPPO*

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia, 56 tahun, berdomisili di Jakarta.

Dasar Hukum Pengangkatan

Ditunjuk dan diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 8 tanggal 14 Januari 2022.

Riwayat Pendidikan

- Pasca Sarjana dari Promra MM UI (2004)
- IDEAS *Fellowship* di Sloan School of Management, MIT Massachusetts (2009-2010)

Riwayat Karier

- Direktur Pemasaran dan Pengembangan Usaha PT. HIN (2011)
- Direktur Utama PT Hotel Indonesia Natour (Persero) (2011)
- Direktur BNI Life (2016)
- Direktur Utama PT Hotel Indonesia Natour (2018)

Rangkap Jabatan

Tidak memiliki rangkap jabatan pada Induk Perusahaan dan Perusahaan lain.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/pengendali.

Personal Data

Indonesian citizen, 56 years old, domiciled in Jakarta.

Legal Basis of Appointment

Appointed as Commissioner based on the Circular Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 8 dated January 14, 2022.

Educational Background

- Postgraduate from Promra MM UI (2004)
- IDEAS *Fellowship* at Sloan School of Management, MIT Massachusetts (2009-2010)

Career History

- Marketing and Business Development Director of PT. HIN (2011)
- President Director of PT Hotel Indonesia Natour (Persero) (2011)
- Director of BNI Life (2016)
- President Director of PT Hotel Indonesia Natour (2018)

Concurrent Positions

She has no concurrent positions in the Parent Company and other companies.

Affiliation

She is not affiliated with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the majority/controlling shareholders.

*Beliau menjabat sebagai Direktur sejak 14 Januari 2022 / She has served as Director since January 14, 2022

PROFIL DEWAN KOMISARIS SEBELUMNYA

PROFILE OF FORMER MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS



SUROSO HADI SISWOYO

Komisaris
Commissioner

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia, 60 tahun, berdomisili di Jakarta.

Dasar Hukum Pengangkatan

Ditunjuk dan diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 91 tanggal 20 bulan Agustus tahun 2021 PT Waskita Karya Realty yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., MKn., Notaris di Jakarta.

Riwayat Pendidikan

- AKABRI (1985)
- PTIK (1992)
- SESPIM (1999 / 2000)
- SESPIMTI (2010)
- Pendidikan dari kepolisian RI Lemhannas (2015)

Riwayat Karier

- Wadir Politik Baintelkam POLRI (2012 – 2013)
- Direktur Politik Baintelkam POLRI (Desember 2013 – 2016)
- Staff Ahli Hukum dan Ham Badan Intelijen Negara (2016)
- Deputi IV Bidang Ekonomi Badan Intelijen Negara (2016 – 2017)
- Kepala Kepolisian Daerah Lampung (2017 – 2018)

Rangkap Jabatan

Tidak memiliki rangkap jabatan pada Induk Perusahaan dan Perusahaan lain.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/pengendali.

Personal Data

Indonesian citizen, 60 years old, domiciled in Jakarta.

Legal Basis of Appointment

Appointed as Commissioner based on the Deed of Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 91 dated August 20, 2021 PT Waskita Karya Realty made before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., MKn., Notary in Jakarta.

Educational Background

- AKABRI (1985)
- PTIK (1992)
- SESPIM (1999 / 2000)
- SESPIMTI (2010)
- Education from the Republic of Indonesia National Police (2015)

Career History

- Deputy Director for Politics of the Indonesian Police's Intelligence and Security Agency (2012 – 2013)
- Political Director of the Indonesian Police's Intelligence and Security Agency (December 2013 – 2016)
- Law and Human Rights Expert Staff of the State Intelligence Agency (2016)
- Deputy IV for Economic Affairs of the State Intelligence Agency (2016 – 2017)
- Head of Lampung Regional Police (2017 – 2018)

Concurrent Positions

He has no concurrent positions in the Parent Company and other companies.

Affiliation

He is not affiliated with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the majority/controlling shareholders.



ABIANTI RIANA

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Data Pribadi

Warga Negara Indonesia, 60 tahun, berdomisili di Jakarta.

Dasar Hukum Pengangkatan

Ditunjuk dan diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 8 tanggal 14 Januari 2022.

Riwayat Pendidikan

Gelar Sarjana Teknik Pertanian, Institut Pertanian Bogor pada tahun 2008

Riwayat Karier

- *Business Director* PT Permodalan Nasional Madani (2017-2022)
- Direktur PT PNM Syariah (2017)
- Direktur PT CIMB Niaga Auto Finance (2010-2013)

Rangkap Jabatan

Tidak memiliki rangkap jabatan pada Induk Perusahaan dan Perusahaan lain.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi baik dengan Dewan Komisaris, Direksi lain, maupun dengan pemegang saham utama/pengendali.

Personal Data

Indonesian citizen, 60 years old, domiciled in Jakarta.

Legal Basis of Appointment

Appointed as Commissioner based on the Circular Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 8 dated January 14, 2022.

Educational Background

Bachelor Degree in Agricultural Engineering, IPB University in 2008

Career History

- Business Director of PT Permodalan Nasional Madani (2017-2022)
- Director of PT PNM Syariah (2017)
- Director of PT CIMB Niaga Auto Finance (2010-2013)

Concurrent Positions

She has no concurrent positions in the Parent Company and other companies.

Affiliation

She is not affiliated with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the majority/controlling shareholders.

PROFIL PEJABAT EKSEKUTIF PROFILE OF EXECUTIVE OFFICERS



Timorandi Wiratama
Vice President of Corporate Secretary

Profil

Warga Negara Indonesia, 30 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto pada tahun 2014.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Corporate Secretary* sejak tahun 2022. Pada tahun 2015, beliau bergabung dengan Perseroan.

Profile

Indonesian citizen, 30 years old, domiciled in Jakarta. He earned a Bachelor of Economics degree from Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto in 2014.

He has officially served as Vice President of Corporate Secretary since 2022. In 2015, he started his career at the Company.



Wirandoni Herlambang
Vice President of Human Capital Management & IT

Profil

Warga Negara Indonesia, 31 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta pada tahun 2015.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Human Capital Management & IT* sejak tahun 2022. Memulai karier di WASKITA tahun 2015 sebagai *Consolidation Reporting Officer*.

Profile

Indonesian citizen, 31 years old, domiciled in Jakarta. He earned a Bachelor of Accounting degree from Gadjah Mada University, Yogyakarta in 2015.

He has officially served as Vice President of Human Capital Management & IT since 2022. He started his career in WASKITA in 2015 as Consolidation Reporting Officer.



Sunu Hartanto
Vice President of Internal Audit

Profil

Warga Negara Indonesia, 54 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Teknik dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya pada tahun 1993.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Internal Control* sejak 2 Desember 2019. Pada tahun 2019, beliau bergabung dengan Perseroan.

Profile

Indonesian citizen, 54 years old, domiciled in Jakarta. He earned a Bachelor of Engineering degree from Institut Teknologi Sepuluh Nopember in 1993.

He has officially served as Vice President of Internal Control since December 2, 2019. In 2019, he started his career at the Company.



Mirzza Alakbarian
Vice President of Marketing

Profil

Warga Negara Indonesia, 34 tahun, berdomisili di Bekasi. Memperoleh gelar Sarjana Desain Komunikasi Visual dari Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya pada tahun 2012.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Marketing* sejak tahun 2021. Memulai karir di Perseroan sejak tahun 2018 sebagai *Marketing Development Officer*.

Profile

Indonesian citizen, 34 years old, domiciled in Bekasi. He earned a Bachelor of Visual Communication Design degree from Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya in 2012.

He has officially served as Vice President of Marketing since 2021. He started his career at the Company in 2018 as Marketing Development Officer.



Deliwanto Wiko R. Sihaloho
Vice President of Finance, Accounting & Risk Management

Profil

Warga Negara Indonesia, 30 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Sarjana Manajemen dari Universitas Diponegoro, Semarang pada tahun 2014.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Finance* sejak tahun 2019. Memulai karir di Waskita Realty sejak tahun 2015 sebagai *Finance & Accounting Officer*.

Profile

Indonesian citizen, 30 years old, domiciled in Jakarta. He earned a Bachelor of Management degree from Diponegoro University, Semarang in 2014.

He has officially served as Vice President of Finance since 2019. He started his career at Waskita Realty in 2015 as Finance & Accounting Officer.



Fendy Ferdinand Sambur
Vice President of Marketing & Sales

Profil

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Magister Manajemen di Universitas Prasetya Mulia pada tahun 2020.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Marketing & Sales* sejak 2022. Beliau bergabung dengan WASKITA Group sejak 2013.

Profile

Indonesian Citizen, 35 years old, domiciled in Jakarta. He earned a Master of Management degree at Prasetya Mulia University in 2020.

He has officially served as Vice President of Marketing & Sales since 2022. He started his career in WASKITA Group in 2013.



Henvri Kurniawan
Vice President of Legal and Land

Profil

Warga Negara Indonesia, 37 tahun, berdomisili Jakarta. Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Merdeka, Malang pada tahun 2010.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Legal and Land* sejak tahun 2015. Memulai karir di WASKITA tahun 2011, kemudian pada tahun 2012 bergabung dalam Perseroan.

Profile

Indonesian citizen, 37 years old, domiciled in Jakarta. He earned a Bachelor of Law degree from Universitas Merdeka, Malang, in 2010.

He has officially served as Vice President of Legal and Land since 2015. He started his career in WASKITA in 2011, then joined the Company in 2012.



Diana Puspitasari
Vice President of Business Strategic

Profil

Warga Negara Indonesia, 36 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta pada tahun 2008.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Business Strategic* sejak tahun 2022. Memulai karir di WASKITA tahun 2009, kemudian pada tahun 2012 bergabung ke dalam Perseroan.

Profile

Indonesian citizen, 36 years old, domiciled in Jakarta. She earned a Bachelor of Architectural Engineering from Sebelas Maret University, Surakarta in 2008.

She has officially served as Vice President of Business Strategic since 2022. She started her career in WASKITA in 2009, then in 2012 she joined the Company.



Arief Ardianta
Vice President of Business Development

Profil

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, berdomisili di Depok. Memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Diponegoro pada tahun 2010 serta Magister Teknik Arsitektur pada Universitas yang sama tahun 2012.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Business Development* sejak tahun 2022 dimana tahun tersebut juga merupakan tahun bergabung di perseroan.

Profile

Indonesian citizen, 35 years old, domiciled in Depok. He earned a Bachelor of Architectural Engineering degree from Diponegoro University in 2010 and a Master of Architectural Engineering degree at the same University in 2012.

He has officially served as Vice President of Business Development since 2022 which was the year he started his career at the Company.



Alfreda Wijayanti
Vice President of Hospitality & Asset Management

Profil

Warga Negara Indonesia, 33 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia pada tahun 2011 serta gelar *Master of Science* dari Bournemouth University, United Kingdom pada tahun 2015.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Hospitality & Asset Management* sejak tahun 2021. Memulai karir di Waskita Realty Sejak Tahun 2018 sebagai *Business Development Officer*.

Profile

Indonesian citizen, 33 years old, domiciled in Jakarta. He earned a Bachelor of Economics degree from the University of Indonesia in 2011 and a Master of Science degree from Bournemouth University, United Kingdom in 2015.

She has officially served as Vice President of Hospitality & Asset Management since 2021. She started her career at Waskita Realty in 2018 as a Business Development Officer.



Henky F.P Sitorus
Vice President of Procurement & QHSES

Profil

Warga Negara Indonesia, 50 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Arsitektur dari Institut Teknologi Indonesia pada tahun 2002.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Procurement & QHSES* sejak 2022. Beliau bergabung dengan WASKITA Group sejak 2002.

Profile

Indonesian Citizen, 50 years old, domiciled in Jakarta. She earned a Bachelor of Architecture degree from Institut Teknologi Indonesia in 2002.

He has officially served as Vice President of Procurement & QHSES since 2022. He started his career in WASKITA Group in 2002.



Sukamto
Vice President of Technic Control & Design Engineering

Profil

Warga Negara Indonesia, 38 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Pancasila pada tahun 2014.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Technic Control & Design Engineering* tahun 2022. Pada tahun 2011, beliau bergabung WASKITA Group.

Profile

Indonesian Citizen, 38 years old, domiciled in Jakarta. He earned a Bachelor of Civil Engineering degree from Universitas Pancasila in 2014.

He has officially served as Vice President of Technic Control & Design Engineering since 2022. In 2011, he started his career in WASKITA Group.



Ubun Hasbullah
Vice President of Accounting

Profil

Warga Negara Indonesia, 45 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Membangun Bandung pada tahun 2000.

Secara resmi menjabat sebagai *Vice President Accounting* sejak tahun 2021. Memulai karir di WASKITA tahun 2014, kemudian pada tahun 2021 bergabung ke dalam Perseroan.

Profile

Indonesian citizen, 45 years old, domiciled in Jakarta. He earned a Bachelor of Accounting degree from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Membangun Bandung in 2000.

He has officially served as Vice President of Accounting since 2021. He started his career at WASKITA in 2014, then joined the Company in 2021.



DEMOGRAFI KARYAWAN 3 TAHUN TERAKHIR

EMPLOYEE DEMOGRAPHY FOR THE LAST 3 YEARS

Per 31 Desember 2022, jumlah karyawan Perseroan tercatat sebanyak 213 orang, mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya sebanyak 215 orang.

Uraian lengkap mengenai demografi karyawan Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir dapat dilihat pada tabel-tabel berikut ini:

As of December 31, 2022, the number of Company employees was recorded at 213 people, decreasing from the number in the previous year of 215 people.

A complete description of the demography of the Company's employees for the last 3 (three) years is presented in the following tables:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

Employee Composition by Gender

Jenis Kelamin Gender	2022	2021	2020
Laki-laki / Male	127	139	130
Perempuan / Female	86	76	67
Total / Total	213	215	197

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Jabatan

Employee Composition by Position Level

Jenjang Jabatan Position Level	2022	2021	2020
Direksi / Board of Directors	5	-	-
Direksi Anak Perusahaan / Board of Directors of Subsidiaries	4	3	-
Expert	3	0	0
Junior Expert	-	4	1
Project Director	7	6	7
Senior Vice President – AP	1	2	-
Vice President	21	25	30
Manager	27	13	159
Officer	145	162	
Jumlah / Total	213	215	197

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia
Employee Composition by Age Group

Usia Age	2022	2021	2020
>55 tahun / years old	4	1	0
46 – 55 tahun / years old	13	17	16
36 – 45 tahun / years old	27	32	31
26 – 35 tahun / years old	140	130	114
18 – 25 tahun / years old	29	35	36
Jumlah / Total	213	215	197

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Employee Composition by Education Level

Tingkat Pendidikan Education Level	2022	2021	2020
Strata 1 & Strata 2 / Bachelor's and Master's Degree	189	192	177
Diploma 3 / Associate's Degree	16	15	15
SLTA / Senior High School	8	8	5
Jumlah / Total	213	215	197

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Ketenagakerjaan
Employee Composition by Employment Status

Status Ketenagakerjaan Employment Status	2022	2021	2020
Karyawan Tetap / Permanent Employee	59	55	46
Karyawan Tidak Tetap / Non-Permanent Employee	47	27	16
<i>Outsource (OS)</i>	107	133	135
Jumlah / Total	213	215	197



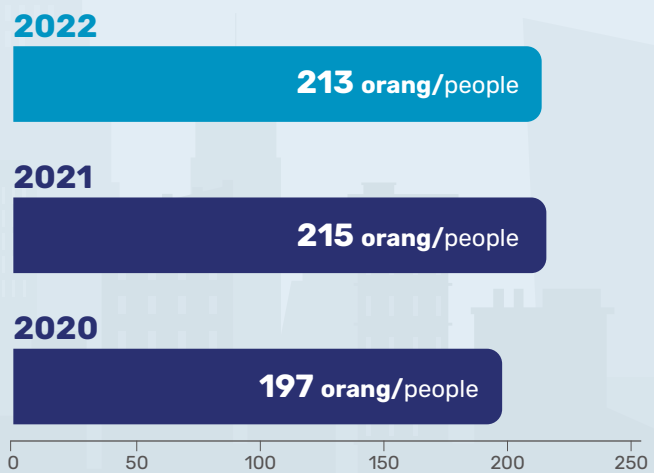
Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kompetensi Employee Composition by Competency Status

Status Kompetensi Competency Status	2022	2021	2020
Teknik / Engineering	72	79	119
Non Teknik / Non-Engineering	141	136	78
Jumlah / Total	213	215	197

Catatan / Notes:

- Karyawan Teknik adalah karyawan yang berlatar belakang pendidikan *engineering* seperti Teknik Sipil, Teknik Industri, Teknik Elektro dan Teknik Mesin.
Engineering employees are employees with engineering education backgrounds such as Civil Engineering, Industrial Engineering, Electrical Engineering and Mechanical Engineering.
- Karyawan Non Teknik adalah karyawan yang berlatar belakang pendidikan *non-engineering* seperti Manajemen, Hukum, Akuntansi, atau K3LM.
Non-engineering employees are employees with non-engineering education backgrounds such as Management, Law, Accounting, or QHSE.

Tingkat Pertumbuhan Karyawan Per Tahun Employee Growth per Year



PENGEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN EMPLOYEE COMPETENCY DEVELOPMENT

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan elemen yang sangat penting dalam upaya mewujudkan visi dan misi Perusahaan. Karena itu, Perseroan memberikan perhatian yang sangat besar terhadap pengelolaan dan pengembangan SDM.

Program pelatihan dan pengembangan rutin dilakukan untuk memaksimalkan produktivitas melalui peningkatan kompetensi mulai dari tingkat jabatan operatif yang bersifat teknis hingga tingkat yang lebih tinggi dan bersifat kompetensi manajerial dan *leadership*.

Secara rinci, program kompetensi karyawan yang dilakukan Perseroan pada tahun 2022, antara lain sebagai berikut:

Human Capital (HC) is a very important element in realizing the vision and mission of the Company. Therefore, the Company pays great attention to HC management and development.

Routine training and development programs are carried out to maximize productivity by increasing competency starting from the level of operational positions that are technical to higher levels that are managerial and leadership competencies.

In detail, the employee competency programs carried out by the Company in 2022 are as follows:

No.	Tema Pelatihan Training Topic	Peserta yang Mengikuti Pelatihan Training Participants	Jenis Pelatihan Training Type	Waktu dan Tempat Pelatihan Training Date and Place
1.	Online Training on ERP SAP WISARD Modul FI, CO, & FM	Officer	Diklat Jabatan Position Training	3 - 14 Januari 2022 January 3-14, 2022
2.	Townhouse Development : New Paradigm & Investment Feasibility	Seluruh pegawai All Employees	Seminar	13 Januari 2022 January 13, 2022
3.	Pelatihan Managing Business Performance Training on Managing Business Performance	Vice President	Diklat Fungsional Functional Training	14 Januari 2022 January 14, 2022
4.	Digital Marketing 2022 with Unlimited Income	Officer	Diklat Fungsional Functional Training	16 Januari 2022 January 16, 2022
5.	Certified Business Developer	Vice President	Diklat Jabatan Position Training	19, 21, 26, 28 Januari & 2, 4, 9, 11, 16, 18 Februari 2022 January 19, 21, 26, 28 & February 2, 4, 9, 11, 16, 18, 2022
6.	Certified Property Professional	Project Director	Diklat Fungsional Functional Training	17,18,20,24,25,27, 31 Januari & 1, 3, 7, 8, 10 Februari 2022 January 17, 18, 20, 24, 25, 27, 31 & February 1, 3, 7, 8, 10, 2022
7.	Finance for Non Finance Property	Seluruh pegawai All Employees	Seminar	27 Januari 2022 January 27, 2022
8.	Directorship Development Program - Batch II	Board of Directors	Diklat Jabatan Position Training	28 Januari - 2 April 2022 January 28 - April 2, 2022



No.	Tema Pelatihan Training Topic	Peserta yang Mengikuti Pelatihan Training Participants	Jenis Pelatihan Training Type	Waktu dan Tempat Pelatihan Training Date and Place
9.	<i>Webinar on Varian Omicron, Pencegahan dan Penanganan jika Terpapar</i> Webinar on Omicron Variants, along with the Prevention and Handling	Seluruh pegawai All Employees	<i>Seminar</i>	28 Januari 2022 January 28, 2022
10.	<i>Training Kesekretariatan</i> Secretarial Training	<i>Officer</i>	Diklat Jabatan Position Training	16 - 18 Februari 2022 February 16-18, 2022
11.	<i>Leadership Effectiveness Communication</i>	<i>Vice President</i>	Diklat Fungsional Functional Training	4 Februari 2022 February 4, 2022
12.	<i>GIS for Property Development</i>	Seluruh pegawai All Employees	<i>Seminar</i>	24 Februari 2022 February 24, 2022
13.	<i>Webinar on Flatter, More Agile Organization</i>	<i>HC Officer</i>	<i>Seminar</i>	2 Maret 2022 March 2, 2022
14.	<i>Best Practices in Procurement</i>	Seluruh pegawai All Employees	<i>Seminar</i>	10 Maret 2022 March 10, 2022
15.	<i>Creative Problem Solving</i>	<i>Officer</i>	Diklat Fungsional Functional Training	11 Maret 2022 March 11, 2022
16.	<i>Refreshment Training on ERP SAP WISARD</i>	<i>Officer</i>	Diklat Jabatan Position Training	14 - 18 Maret 2022 March 14 - 18, 2022
17.	Sertifikasi Public Relations Public Relations Certification	<i>PR Officer</i>	Diklat Jabatan Position Training	17 Maret 2022 March 17, 2022
18.	<i>Power Closing Techniques</i>	<i>Sales</i>	Diklat Jabatan Position Training	21 Maret 2022 March 21, 2022
19.	<i>Managing Super Sales Team</i>	<i>Sales</i>	Diklat Jabatan Position Training	21 Maret 2022 March 21, 2022
20.	<i>Directorship Program - High Performance Boards</i>	<i>Board of Directors</i>	Diklat Jabatan Position Training	22 - 25 Maret 2022 March 22 - 25, 2022
21.	<i>Fire Drill Evacuation</i>	<i>Officer</i>	Diklat Fungsional Functional Training	23 Maret 2022 March 23, 2022
22.	<i>Property in Metaverse</i>	Seluruh pegawai All Employees	<i>Seminar</i>	24 Maret 2022 March 24, 2022
23.	<i>Refreshment on Risk Management</i>	<i>Risk Agent</i>	Diklat Fungsional Functional Training	25 Maret 2022 March 25, 2022
24.	<i>Managing Super Sales Team & Power Closing Technique</i>	<i>Sales</i>	Diklat Jabatan Position Training	28 Maret 2022 March 28, 2022
25.	<i>High Rise Building Permit & Legality</i>	Seluruh pegawai All Employees	<i>Seminar</i>	31 Maret 2022 March 31, 2022
26.	Pelatihan Simulasi Evakuasi Keadaan Darurat Bahaya Kebakaran Training on Fire Emergency Evacuation Simulation	<i>Officer</i>	Diklat Fungsional Functional Training	1 April 2022 April 1, 2022
27.	Pelatihan & Sertifikasi Kompetensi Human Capital Level Supervisor Training & Certification on Human Capital Level Supervisor Competency	<i>HC Officer</i>	Diklat Jabatan Position Training	5, 6, 12 April 2022 April 5, 6, 12, 2022

No.	Tema Pelatihan Training Topic	Peserta yang Mengikuti Pelatihan Training Participants	Jenis Pelatihan Training Type	Waktu dan Tempat Pelatihan Training Date and Place
28.	Webinar Strategi Menghadapi Sengketa Pajak Webinar on Strategies for Dealing with Tax Disputes	<i>Tax Officer</i>	<i>Seminar</i>	6 April 2022 April 6, 2022
29.	<i>How Big Data is Transforming Real Estate</i>	Seluruh pegawai All Employees	<i>Seminar</i>	7 April 2022 April 7, 2022
30.	<i>Sharing Session on Sustainable, Resilient Operation Through Lean Organization</i>	<i>HC Officer</i>	<i>Seminar</i>	13 April 2022 April 13, 2022
31.	<i>Online Training Strategi Mengantisipasi Risiko Tindak Pidana (Korupsi) pada Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah</i> Online Training on Strategy for Anticipating the Risk of Crime (Corruption) in Procurement of Government Goods/Services	<i>Officer</i>	Diklat Jabatan Position Training	21 - 22 April 2022 April 21 - 22, 2022
32.	Kewajiban Pengembang Rumah Susun Pasca Konstruksi (Proses Pertelaan dan Pembentukan PPPSRS) Obligations of Post-Construction Flats Developers (Description Process and Establishment of PPPSRS)	Seluruh pegawai All Employees	<i>Seminar</i>	21 April 2022 April 21, 2022
33.	Pentingnya Pengendalian Mutu di Masa Konstruksi terhadap Kepuasan Konsumen The Importance of Quality Control in the Construction Period on Consumer Satisfaction	Seluruh pegawai All Employees	<i>Seminar</i>	19 Mei 2022 May 19, 2022
34.	<i>Business Contract Drafting dan Teknik Penyelesaian Sengketa</i> Business Contract Drafting and Dispute Resolution Techniques	<i>Legal Officer</i>	Diklat Jabatan Position Training	20 - 21 Mei 2022 May 20 - 21, 2022
35.	<i>Online Training on ERP SAP Modul PS</i>	<i>Officer</i>	Diklat Jabatan Position Training	2, 4, 10 Juni 2022 June 2, 4, 10, 2022
36.	<i>BIM as Planning Tools and Its Application</i>	Seluruh pegawai All Employees	<i>Seminar</i>	23 Juni 2022 June 23, 2022
37.	Mengenal Hak & Kewajiban Pembeli dan Developer Acknowledging the Rights and Obligations of Buyers and Developers	Seluruh pegawai All Employees	<i>Seminar</i>	30 Juni 2022 June 23, 2022
38.	Implementasi Sistem ERP dalam Pengendalian Budget & Rencana Pengendalian Investasi Proyek Baru ERP System Implementation in Budget Control and New Project Investment Control Plan	Seluruh pegawai All Employees	<i>Seminar</i>	14 Juli 2022 July 14, 2022
39.	<i>Master Class by WSKR - Highest Best Use Analysis</i>	<i>Officer</i>	<i>Workshop</i>	10 - 12 Agustus 2022 August 10 - 12, 2022
40.	Tindakan terhadap Wanprestasi Actions against Default	<i>Legal Officer</i>	Diklat Jabatan Position Training	12 Agustus 2022 August 12, 2022
41.	Bisnis Reccuring Hotel Konsep Boutique Business Recurring Hotel Boutique Concept	Seluruh pegawai All Employees	<i>Seminar</i>	12 Agustus 2022 August 12, 2022
42.	Aspek Perpajakan di Bidang Properti Tax Aspects in the Property Sector	Seluruh pegawai All Employees	<i>Seminar</i>	25 Agustus 2022 August 25, 2022



No.	Tema Pelatihan Training Topic	Peserta yang Mengikuti Pelatihan Training Participants	Jenis Pelatihan Training Type	Waktu dan Tempat Pelatihan Training Date and Place
43.	<i>Corporate Lawyer Skill for Developer – Landed House</i>	<i>Business Development Officer</i>	Diklat Jabatan Position Training	1 September 2022 September 1, 2022
44.	Sosialisasi Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Cipta Kerja Cluster Ketenagakerjaan di Lingkungan PT Waskita Karya (Persero) Tbk. dan Entitasnya Socialization on Law Number 11 of 2020 regarding Job Creation of the Employment Cluster within PT Waskita Karya (Persero) Tbk. and the Entity	<i>HC Officer</i>	<i>Seminar</i>	7 September 2022 September 7, 2022
45.	Komite Investasi Investment Committee	Seluruh pegawai All Employees	<i>Seminar</i>	8 September 2022 September 8, 2022
46.	<i>Health Talk dan Sosialisasi Program Layanan Kecelakaan Kerja BPJS Ketenagakerjaan</i> Health Talk and Socialization on Work Accident Service Program of BPJS Employment	<i>Officer</i>	<i>Seminar</i>	9 September 2022 September 9, 2022
47.	<i>Webinar on Sharing Knowledge QHSE</i>	<i>QHSE Officer</i>	<i>Seminar</i>	15 September 2022 September 15, 2022
48.	Standarisasi Perpajakan dan Sistem Akuntansi Tax Standardization and Accounting System	Seluruh pegawai All Employees	<i>Seminar</i>	22 September 2022 September 22, 2022
49.	<i>WSKR Support PaDi UMKM</i>	Seluruh pegawai All Employees	<i>Seminar</i>	29 September 2022 September 29, 2022
50.	<i>Cyber Security Awareness</i>	Seluruh pegawai All Employees	<i>Seminar</i>	13 Oktober 2022 October 13, 2022
51.	<i>Property Management</i>	Seluruh pegawai All Employees	<i>Seminar</i>	27 Oktober 2022 October 27, 2022
52.	<i>Synergy Developer Academy - For Marketing & Sales Leader</i>	Seluruh pegawai All Employees	Diklat Jabatan Position Training	15, 17, 24 & 30 November 2022 November 15, 17, 24 & 30, 2022
53.	Pelatihan & Sertifikasi Pemadam Kebakaran Kelas D Class D Fire Fighting Training & Certification	<i>Vice President Expert Officer</i>	Diklat Fungsional Functional Training	30 November - 2 Desember 2022 November 30 - December 2, 2022
54.	<i>Training on SAP ERP WISARD Modul SD</i>	<i>Officer</i>	Diklat Jabatan Position Training	2 November 2022 November 2, 2022
55.	<i>Workshop Batasan Risiko</i> Workshop on Risk Limitation	<i>Risk Agent</i>	Diklat Jabatan Position Training	2 November 2022 November 2, 2022
56.	<i>Pelatihan Investor Relations & Public Relations</i> Training on Investor Relations & Public Relations	<i>Officer</i>	Diklat Jabatan Position Training	25 Oktober 2022 October 25, 2022
57.	<i>Leading Change : Problem Solving & Presenting With Impact Batch II</i>	<i>Vice President Manager Officer</i>	Diklat Fungsional Functional Training	20 Oktober 2022 October 20, 2022

No.	Tema Pelatihan Training Topic	Peserta yang Mengikuti Pelatihan Training Participants	Jenis Pelatihan Training Type	Waktu dan Tempat Pelatihan Training Date and Place
58.	Pelatihan <i>Property Management</i> Training on Property Management	<i>Project Director</i>	Diklat Fungsional Functional Training	17 - 20 Oktober 2022 October 17 - 20, 2022
59.	<i>Character Building 2022</i>	<i>Manager</i>	Diklat Fungsional Functional Training	17 - 22 Oktober 2022 October 17 - 22, 2022
60.	<i>Architect Meet & Talk - Desain Arsitektur dalam Kacamata Idealisme dan Bisnis</i> Architect Meet & Talk - Architectural Design in the Views of Idealism and Business	<i>Manager Officer</i>	<i>Seminar</i>	20 Oktober 2022 October 20, 2022
61.	<i>Synergy Developer Academy</i>	<i>Project Director Vice President</i>	Diklat Fungsional Functional Training	4, 25, 27 Oktober & 1,3,8,10 November 2022 October 4, 25, 27 & November 1, 3, 8, 10, 2022
62.	<i>BOD Retreat</i>	<i>Board of Directors</i>	Diklat Jabatan Position Training	23 September 2022 September 23, 2022

BIAYA PENGEMBANGAN KOMPETENSI TAHUN 2022 COMPETENCY DEVELOPMENT COSTS IN 2022

Hingga akhir 2022, Perseroan berinvestasi sebesar Rp208.730.837 pada program pengembangan kompetensi karyawan, dengan mencatatkan 161 hari pelatihan dengan 790 jumlah jam pelatihan.

Until the end of 2022, the Company invested Rp208,730,837 in employee competency development programs, by recording 161 training days with 790 training hours.

INFORMASI PEMEGANG SAHAM PER 1 JANUARI 2022 DAN 31 DESEMBER 2022

SHAREHOLDERS INFORMATION AS OF JANUARY 1, 2022 AND
DECEMBER 31, 2022

Komposisi Kepemilikan Saham

Struktur kepemilikan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Composition of Share Ownership

The ownership structure of the Company for the period ending December 31, 2022 is as follows:



Pemegang Saham Shareholder	Jumlah Saham (Lembar) Total Shares	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (Rp) Issued and Fully Paid-up Capital (Rp)	Persentase Kepemilikan (%) Ownership Percentage (%)
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.317.290	2.317.290.000.000	99,9999%
Koperasi Waskita	1	1.000.000	0,0001%
Jumlah / Total	2.317.291	2.317.291.000.000	100,00%

Komposisi Kepemilikan Saham dengan Kepemilikan 5% atau Lebih Composition of Share Ownership with Ownership of 5% or More

Pemegang Saham Shareholder	Jumlah Saham (Lembar) Total Shares	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (Rp) Issued and Fully Paid-up Capital (Rp)	Persentase Kepemilikan (%) Ownership Percentage (%)
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.317.290	2.317.290.000.000	99,9999%

20 Pemegang Saham Terbesar 20 Largest Shareholders

Pemegang Saham Shareholder	Jumlah Saham (Lembar) Total Shares	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (Rp) Issued and Fully Paid-up Capital (Rp)	Persentase Kepemilikan (%) Ownership Percentage (%)
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.317.290	2.317.290.000.000	99,9999%
Koperasi Waskita	1	1.000.000	0,0001%
Jumlah / Total	2.317.291	2.317.291.000.000	100,00%

Informasi Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Hingga 31 Desember 2022, baik Dewan Komisaris maupun Direksi tidak tercatat memiliki saham Perseroan dan tidak memiliki saham yang mencapai 5% atau lebih pada Perusahaan lain.

Information on Share Ownership by the Board of Commissioners and Board of Directors

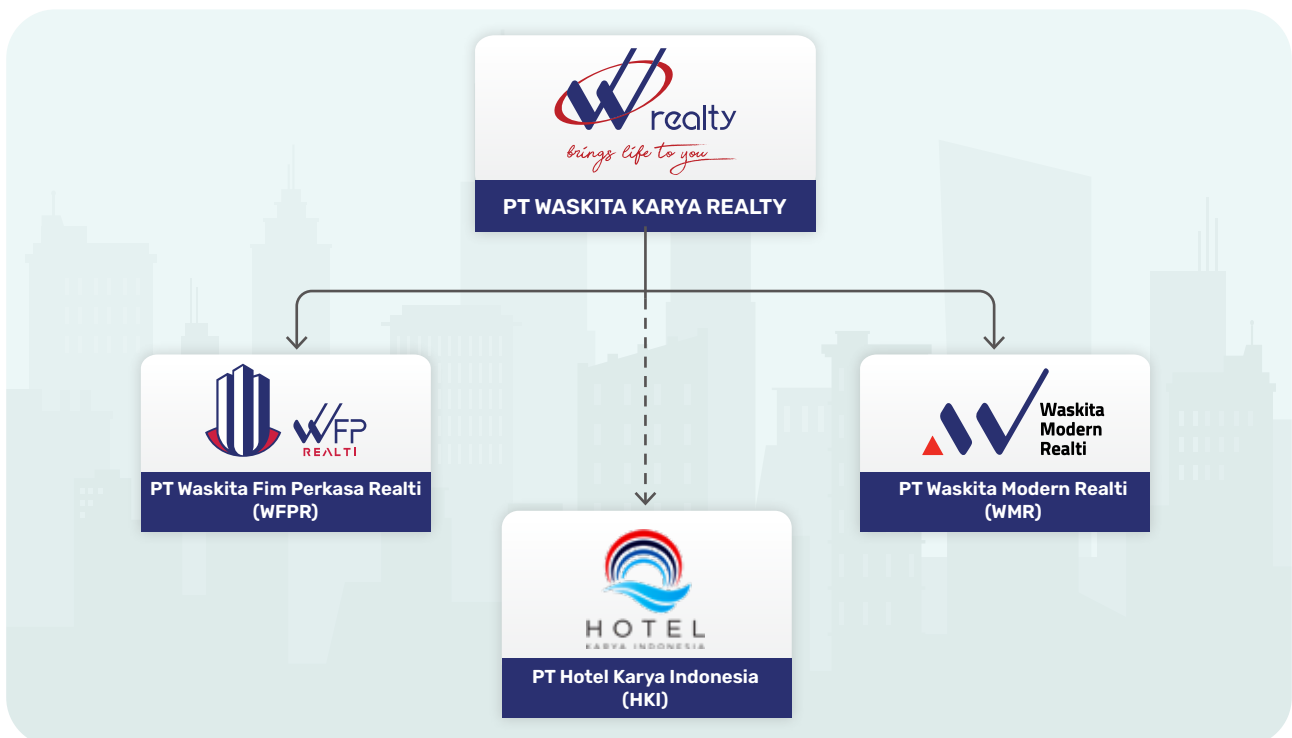
As of December 31, 2022, neither the Board of Commissioners nor the Board of Directors were registered as owning Company shares and they do not own shares reaching 5% or more in other companies.

INFORMASI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN/ATAU PENGENDALI

INFORMATION OF MAIN AND/OR CONTROLLING SHAREHOLDERS

Pemegang Saham Shareholder	Jumlah Saham (Lembar) Total Shares	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (Rp) Issued and Fully Paid-up Capital (Rp)	Persentase Kepemilikan (%) Ownership Percentage (%)
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.317.290	2.317.290.000.000	99,9999%

STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN COMPANY GROUP STRUCTURE





ENTITAS ANAK, PERUSAHAAN ASOSIASI, DAN PERUSAHAAN VENTURA

SUBSIDIARIES, ASSOCIATES, AND JOINT VENTURES

ENTITAS ANAK / SUBSIDIARIES						
Ruang Lingkup Usaha Scope of Business	Alamat Address	Total Aset Total Assets	Kepemilikan Ownership	Status Operasi Operating Status	Tahun Operasi Year of Commercial Operation	
Kepemilikan Langsung / Direct Ownership						
PT Waskita Fim Perkasa Realty (WFPR)	Pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti Development, trade and property development	Jalan Condet Pejaten No. 79, Kel. Pejaten Barat, Kec. Pasar Minggu, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. 12510 08111001588	1.326.684.464.929	90%	Beroperasi Operating	2018
PT Waskita Modern Realty (WMR)	Pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti Development, trade and property development	Gedung Graha Persada 1, Lantai 1 Jl. KH Noer Ali, Kayuringin Jaya, Bekasi Selatan, Kota Bekasi, Jawa Barat 17148 (021) 218945900	470.602.157.643	60%	Beroperasi Operating	2018
PT Hotel Karya Indonesia (HKI)	Bidang <i>Real Estate</i> (yang dimiliki sendiri) atau sewa, kawasan pariwisata, <i>real estate</i> atas dasar bebas jasa (<i>free</i>) Real Estate (self-owned) or rental, tourism area, real estate on a free or contract basis.	-	-	25%	Beroperasi Operating	2018

PT WASKITA FIM PERKASA REALTI (WFPR)

Didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Waskita Fim Perkasa Realty Nomor: 122 tanggal 31 Mei 2018 yang telah mendapatkan pengesahan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0027902.AH.01.01. Tahun 2018 tanggal 31 Mei 2018.

Kegiatan Usaha Perseroan memiliki Maksud dan Tujuan sebagai berikut:

- Melakukan kegiatan usaha dibidang pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti;

PT WASKITA FIM PERKASA REALTI (WFPR)

Established based on the Deed of Establishment of Limited Liability Company of PT Waskita Fim Perkasa Realty Number: 122 dated May 31 2018 which has been ratified by the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-0027902.AH.01.01. Year 2018 dated May 31, 2018.

The Company's Business Activities have the following aims and objectives:

- Conducting business activities in the field of construction, trade and property development;

- Melaksanakan usaha *real estate*, termasuk pembelian dan penjualan serta penyewaan tanah dan/atau properti, pengembangan, penyewaan, pengoperasian, dan pengelolaan fasilitas properti secara komersial, serta pembangunan proyek.

Jajaran Manajemen PT Waskita Fim Perkasa Realti adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Darmanta

Elfi Malano

Direksi

I Made Aribawadana

Rianto Triambudi

Dwi Anggoro Setiawan

PT WASKITA MODERN REALTI (WMR)

Didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor: 07 tanggal 11 Mei 2018, yang dibuat dihadapan Dewi Tenty Septi Artiany, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Magister Kenotariatan Notaris di Jakarta, anggaran dasar dimana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor: AHU-0025822.AH.01.01.TAHUN 2018 tanggal 17 Mei 2018.

Akta Perubahan Susunan Direksi dan Komisaris Nomor: 399 tanggal 14 November 2022, yang dibuat di hadapan Tiara Vita, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Bekasi, perubahan mana yang telah mendapatkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Nomor: AHU-AH.01.09-0076912 tanggal 17 November 2022.

Kegiatan Usaha Perseroan memiliki Maksud dan Tujuan sebagai berikut :

- Melakukan kegiatan usaha dibidang pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti;
- Melaksanakan usaha *real estate*, termasuk pembelian dan penjualan serta penyewaan tanah dan/atau properti, pengembangan, penyewaan, pengoperasian, dan pengelolaan fasilitas properti secara komersial, serta pembangunan proyek.

- Conducting real estate business, including buying and selling and leasing of land and/or property, developing, leasing, operating and managing commercial property facilities, as well as project development.

The Management of PT Waskita Fim Perkasa Realti is as follows:

Board of Commissioners:

Darmanta

Elfi Malano

Board of Directors:

I Made Aribawadana

Rianto Triambudi

Dwi Anggoro Setiawan

PT WASKITA MODERN REALTI (WMR)

Established based on the Deed of Establishment Number: 07 dated May 11, 2018, made before Dewi Tenty Septi Artiany, Bachelor of Law, Master of Law, Master of Notary, Notary in Jakarta, articles of association which obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU -0025822. AH.01.01.TAHUN 2018 dated May 17, 2018.

Deed of Changes in the Composition of the Board of Directors and Board of Commissioners Number: 399 dated November 14, 2022, made before Tiara Vita, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in Bekasi Regency, which received a Letter of Acceptance of Notification of Company Data Changes from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by Letter Number: AHU-AH.01.09-0076912 dated November 17, 2022.

The Company's Business Activities have the following Aims and Objectives:

- Conducting business activities in the field of construction, trade and property development;
- Conducting real estate business, including buying and selling and leasing of land and/or property, developing, leasing, operating and managing commercial property facilities, as well as project development.



Jajaran Manajemen PT Waskita Modern Realti adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Ghozy Perdana, Ir
Sondang, SH
David Iman Santosa

Direksi

Ir. Dono Parwoto
Hartono
Feriyawati Surja

Hingga akhir 2022, Perseroan tidak memiliki perusahaan asosiasi dan atau penyertaan saham pada ventura bersama.

The Management of PT Waskita Modern Realti is as follows:

Board of Commissioners:

Ghozy Perdana, Ir
Sondang, SH
David Iman Santosa

Board of Directors:

Ir. Dono Parwoto
Hartono
Feriyawati Surja

Until the end of 2022, the Company did not have associates and or equity participation in joint ventures.

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM CHRONOLOGY OF SHARE LISTING

Hingga akhir tahun 2022, Perseroan belum pernah mencatatkan sahamnya di bursa efek manapun. Oleh sebab itu, informasi terkait kronologi pencatatan saham tidak relevan untuk ditampilkan dalam Laporan Tahunan 2022.

Until the end of 2022, the Company had never listed its shares on any stock exchange. Therefore, information regarding the chronology of share listing is irrelevant to disclose in in the 2022 annual report.

KRONOLOGIS PENERBITAN EFEK LAINNYA CHRONOLOGY OF ISSUANCE OF OTHER SECURITIES

Hingga 31 Desember 2022, Perusahaan tidak menerbitkan efek lain dalam bentuk apapun selain yang telah dijelaskan pada Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Saham di atas. Oleh karena itu, tidak terdapat informasi mengenai kronologis pencatatan efek, *corporate action*, perubahan jumlah efek, nama bursa di mana efek lainnya dicatatkan, serta peringkat efek.

As of December 31, 2022, the Company did not issue other securities in any form other than those described in the Chronology of Issuance and Listing of Shares above. Therefore, there is no information regarding the chronology of securities listing, corporate actions, changes in the number of securities, names of stock exchanges where other securities are listed, and rating of securities.

NAMA DAN ALAMAT LEMBAGA DAN/ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

NAME AND ADDRESS OF CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND/OR PROFESSIONS

Nama Name	Alamat Address	Jenis dan Bentuk Jasa Types of Services	Periode Penugasan Assignment Period	Biaya (Rp) Fee (Rp)
KAP Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan	Cyber 2 Tower 9th floor unit A,B,C JI HR rasuna Said blok X-5, Jakarta 12950	Audit Laporan Keuangan tahun buku 2022. Audit of Financial Statements for the fiscal year 2022.	2022	202.020.000
KONSULTAN HUKUM / LEGAL CONSULTANT AZP Legal Consultant	Cibis Nine JI TB Simatupang No.2, Cilandak, Jakarta Selatan	Memberikan jasa konsultan hukum. Providing legal consulting services.	2022	150.000.000
NOTARIS / NOTARY Vita Cahyojati, SH., M.Hum.	Rasuna Office Park No. CO-02, Jalan Taman Rasuna Timur, Menteng Atas, Setiabudi, Jakarta Selatan 12960	Pembuat Akta Addendum Penerbitan dan Penunjukan Agen Pemantau dan Agen Jaminan PT Waskita Karya Realty Tahun 2021. Making Addendum Deed of Issuance and Appointment of Monitoring Agent and Guarantee Agent of PT Waskita Karya Realty in 2021.	2022	20.000.000
		Pembuat notulen dan berita acara rapat umum pemegang saham tahunan, serta mengurus dokumentasi terkait. Making minutes of the annual general meeting of shareholders, as well managing documentation related.	2022	23.000.000
		Pembuat Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty dan Pengurusan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan. Making Deed of Statement of Resolution of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty and Managing the Receipt of Notification of Company Data Changes.	2022	5.000.000
		Pembuat Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty. Making Deed of Statement of Resolution of the Shareholders of PT Waskita Karya Realty.	2022	3.500.000
		Pembuat Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty. Making Circular Resolution Deed of PT Waskita Karya Realty.	2022	5.000.000



INFORMASI SITUS WEB PERUSAHAAN INFORMATION ON THE COMPANY'S WEBSITE



Perseroan memiliki situs web resmi yang dapat digunakan oleh semua pihak, yaitu <https://waskitarealty.co.id>

Seluruh informasi yang tersaji pada laman web ditampilkan dalam 2 (dua) bahasa, yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Situs web ini dioptimalkan penggunaannya sebagai media komunikasi yang efektif untuk menyampaikan beragam informasi mengenai Perseroan kepada para Pemangku Kepentingan eksternal.

Perseroan berkomitmen akan terus mengoptimalkan penggunaan situs web Perseroan sebagai media yang paling efektif dan efisien untuk mempromosikan produk dan/atau layanan yang disediakan Perseroan, serta untuk mengkomunikasikan hal-hal yang berkaitan dengan kebijakan/berita/informasi penting lainnya kepada para pemangku kepentingan.

Pemenuhan Informasi Pada Situs Web Perseroan

Secara sederhana, dapat disimpulkan bahwa situs web Perusahaan telah menyajikan informasi sebagai berikut:

The Company has an official website that can be accessed by all parties, namely <https://waskitarealty.co.id>

All information on the web page is presented in 2 (two) languages, namely Indonesian and English. This website is optimized for use as an effective communication medium to convey various information about the Company to external Stakeholders.

The Company is committed to continuing to optimize the use of the Company's website as the most effective and efficient media to promote products and/or services provided by the Company, as well as to communicate matters relating to policies/news/other important information to stakeholders.

Fulfillment of Information on the Company's Website

In simple terms, it can be concluded that the Company's website has presented the following information:

Uraian Description	Ketersediaan Availability	Keterangan Description
Tentang Perusahaan / About the Company		
Profil Perusahaan Company Profile	✓	Tersedia pada situs web Perusahaan Available on the Company's Website
Visi, Misi & Nilai Vision, Mission and Values	✓	Tersedia pada situs web Perusahaan Available on the Company's Website
Manajemen Management	✓	Tersedia pada situs web Perusahaan Available on the Company's Website
Struktur Organisasi Organizational Structure	✓	Tersedia pada situs web Perusahaan Available on the Company's Website
Tata Kelola Perusahaan / Corporate Governance		
Ikhtisar Overview	✓	Tersedia pada situs web Perusahaan Available on the Company's Website
Struktur GCG GCG Structure	✓	Tersedia pada situs web Perusahaan Available on the Company's Website
Informasi Saham Share Information	✓	Tersedia pada situs web Perusahaan Available on the Company's Website
Pedoman GCG GCG Charter	✓	Tersedia pada situs web Perusahaan Available on the Company's Website
<i>Whistleblowing System</i>	✓	Tersedia pada situs web Perusahaan Available on the Company's Website
Audit Internal Internal Audit	✓	Tersedia pada situs web Perusahaan Available on the Company's Website
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	✓	Tersedia pada situs web Perusahaan Available on the Company's Website
Sistem Manajemen Risiko Risk Management System	✓	Tersedia pada situs web Perusahaan Available on the Company's Website
Laporan Perusahaan / Company Report		
Laporan Audit Perusahaan Company Audit Report	✓	Tersedia pada situs web Perusahaan Available on the Company's Website
Laporan Tahunan Annual Report	✓	Tersedia pada situs web Perusahaan Available on the Company's Website
Proyek / Project		
Karir / Career		
Pusat Berita / News Center		
Berita News	✓	Tersedia pada situs web Perusahaan Available on the Company's Website
Artikel Articles	✓	Tersedia pada situs web Perusahaan Available on the Company's Website
Hubungi Kami / Contact Us		



MASON
TERASKITA

mason



TINJAUAN PENDUKUNG BISNIS

BUSINESS SUPPORT REVIEW

Sebagai salah satu faktor penggerak utama dan sentral dalam sebuah perusahaan, Perseroan sangat memahami pentingnya memotivasi SDM dan TI guna akselerasi kinerja terbaiknya sehingga mampu mewujudkan visi dan misi Perusahaan.

As one of the main and central driving factors in a company, the Company understands the importance of motivating HR and IT to accelerate their best performance to realize the Company's vision and mission.



SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCES

Sumber Daya Manusia (SDM) di dalam Perseroan memiliki peran penting sebagai penggerak roda bisnis usaha yang dijalankan Perseroan. SDM menjadi salah satu aset penting yang keberadaannya berdampak besar pada keberlanjutan kinerja Perseroan di masa kini dan masa mendatang sehingga Perseroan menaruh perhatian penting pada aspek ini agar pengelolaannya dapat berjalan dengan baik dan membawa manfaat tidak hanya bagi Perseroan sendiri, namun juga bagi para karyawan sebagai SDM Perseroan.

Human Capital (HC) within the Company has an important role as a driving force for the business activities carried out by the Company. HC is one of the key assets whose existence has a major impact on the sustainability of the Company's performance in the present and in the future therefore the Company pays significant attention to this aspect so that its management can run well and bring benefits not only to the Company itself, but also to employees as the Company's HC.

KEBIJAKAN PENGELOLAAN SDM

HR MANAGEMENT POLICY

Kebijakan mengenai pengelolaan SDM Perseroan mengacu pada kebijakan terkait pengelolaan SDM Perseroan, baik dari *regulator* maupun produk Perseroan, yang diadopsi adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang no. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja beserta Peraturan Pemerintah turunannya yang terkait dengan Ketenagakerjaan;
2. Surat Keputusan Direksi terkait kebijakan dalam pengelolaan Sumber Daya manusia;
3. Undang – Undang No. 13 tahun 2003 tentang ketenagakerjaan;
4. *Standard Operating Procedure*;
5. Rencana Bisnis Perseroan Tahun 2022 dalam hal ketenagakerjaan.

Kebijakan pengelolaan SDM menjadi pedoman pelaksanaan kegiatan perencanaan SDM, rekrutmen, pengembangan kompetensi, penilaian kinerja, penerapan *reward and punishment* sampai dengan program pensiun.

Policies regarding the management of the Company's HC refer to policies related to the management of the Company's HC, both from regulators and the Company, which are adopted, as follows:

1. Law No. 11 of 2020 concerning Job Creation and its derivative Government Regulations related to Employment;
2. Decree of the Board of Directors regarding policies in managing human capital;
3. Law No. 13 of 2003 concerning employment;
4. Standard Operating Procedures;
5. The Company's 2022 Business Plan in terms of employment.

HC management policies function as guidelines for the implementation of HC planning activities, recruitment, competency development, performance appraisal, implementation of rewards and punishments up to the pension program.

STRUKTUR PENGELOLAAN SDM

HR MANAGEMENT STRUCTURE

Perseroan memiliki Divisi *Human Capital Management & IT* (HCMIT) sebagai pihak yang bertugas dan bertanggung jawab dalam bidang pengelolaan kompetensi SDM Perseroan secara keseluruhan. Secara struktural, divisi ini bertanggung jawab langsung kepada Direktur *Finance, HCM & Risk Management Director*. Divisi ini berperan sebagai pelaku keseluruhan pengelolaan perencanaan, perencanaan kebijakan, hingga pengembangan sumber daya manusia untuk mencapai tujuan dan sasaran Perusahaan.

Tata Kelola SDM

Perencanaan SDM

Dalam menyusun perencanaan kebutuhan pekerja sesuai dengan peraturan yang berlaku, Perseroan melakukan koordinasi dengan *Divisi Human Capital Management & IT* (HCMIT). Hasil perencanaan SDM tersebut berupa daftar kebutuhan pekerja yang menjadi acuan pelaksanaan rekrutmen pekerja dan memudahkan proses penempatan pekerja menjadi lebih tepat.

Pengelolaan SDM

Perseroan selalu menilai kebutuhan kapabilitas dan kapasitas tenaga kerja dengan melakukan analisa kebutuhan jumlah maupun keahlian tenaga kerja selama 5 tahun ke depan.

Faktor-faktor yang dipertimbangkan dalam analisa kebutuhan SDM adalah anggaran kebutuhan SDM, strategi dan perkembangan Perseroan sesuai *business plan*, jumlah tenaga kerja yang pensiun, jenis pekerjaan dan ketersediaan finansial.

Dalam melakukan evaluasi, selalu memperhatikan kebutuhan kapasitas tenaga kerja menggunakan pendekatan jumlah karyawan dibandingkan dengan target penjualan yang terdiri dari karyawan tetap dan kontrak.

Dalam menilai kebutuhan ini tenaga kerja dikelompokkan berdasarkan jabatan, pendidikan, usia, status kepegawaian dan tingkat pendidikan. Untuk memenuhi kebutuhan tenaga kerja jangka pendek disesuaikan dengan kebutuhan organisasi dan formasi jabatan yang ada.

The Company has a Human Capital Management & IT (HCMIT) Division as the party in charge and responsible for managing the competence of the Company's HC as a whole. Structurally, this division is directly responsible to Director of Finance, HCM & Risk Management . This division has the role of being the actor of overall planning management, policy planning, to developing human capital to achieve the goals and objectives of the Company.

HC Governance

HC Planning

In planning the needs of employees in accordance with applicable regulations, the Company coordinates with the Human Capital Management & IT (HCMIT) Division. The results of the HC planning are in the form of a list of employee needs which is used as a reference for the implementation of employee recruitment and facilitates the process of placing employees more precisely.

HC Management

The Company always assesses the capability and capacity needs of the workforce by analyzing the needs for the number and skills of the workforce for the next 5 years.

The factors considered in the analysis of HC needs are the budget for HC needs, the Company's strategy and development according to the business plan, the number of retired employees, types of jobs and financial availability.

In conducting evaluations, the Company always takes into account the need for workforce capacity using the number of employees approach compared to sales targets consisting of permanent and contract employees.

In assessing this need, employees are grouped based on position, education, age, employment status and level of education. To meet short-term workforce needs, it is adjusted to organizational needs and existing position formations.



Program SDM

Dalam mengembangkan kompetensi karyawan, Perseroan memberikann terdapat beragam program pelatihan dan pengembangan HC yang diklasifikasikan menjadi 6 (enam) kategori yang dilaksanakan baik secara internal maupun eksternal sebagai berikut:

- **Pelatihan Pra-Kerja** sebelum memulai pekerjaannya: Pelatihan ini dimaksudkan untuk memberikan para karyawan baru pembekalan tentang pengetahuan umum mengenai Perseroan, proses bisnis, cara kerja, perangkat organisasi, nilai-nilai dan norma kerja yang berlaku, serta isi dari Peraturan Perusahaan (PP).
- **Pelatihan Umum Dasar:** Pelatihan ini ditujukan untuk meningkatkan keterampilan dasar dan/atau teknik dasar karyawan, sekaligus untuk membentuk sikap dan perilaku yang sesuai dengan budaya Perseroan.
- **Pelatihan Fungsional Manajerial:** Pelatihan ini merupakan pelatihan fungsional/manajerial untuk meningkatkan kemampuan karyawan dalam suatu bidang pekerjaan sesuai dengan jabatannya.
- **Pelatihan Kerja:** Pelatihan ini diberikan kepada karyawan baru maupun karyawan yang dirotasi dan/atau dipromosikan ke pekerjaan/jabatan baru, melalui praktik langsung yang dilakukan sambil bekerja dengan sistem mentor.
- **Pendidikan Lanjutan:** Pelatihan ini merupakan fasilitas pendidikan untuk menunjang bidang pekerjaan karyawan.
- **Pelatihan Pra-Purna Bakti:** Pelatihan ini ditujukan bagi karyawan yang akan memasuki masa pensiun.

Perseroan memiliki program pengembangan SDM yang terdiri dari pendidikan, sertifikasi, pelatihan, pengembangan, program *Management Trainee (MT)*. Adapun informasi lebih lanjut mengenai program pengembangan SDM yang dilaksanakan Perseroan di tahun 2022 adalah sebagai berikut:

Pendidikan

Program pengembangan *Human Capital* ini adalah kegiatan pembelajaran yang bertujuan meningkatkan kompetensi karyawan melalui pendidikan bergelar (S1, S2 dan S3) baik di dalam maupun di luar negeri.

HC Program

In developing employee competencies, the Company provides various HC training and development programs classified into 6 (six) categories which are carried out both internally and externally as follows:

- **Pre-Employment Training** before starting work: This training is intended to provide new employees with general knowledge about the Company, business processes, work methods, organizational tools, applicable work values and norms, as well as the contents of Company Regulations (PP) .
- **Basic General Training:** This training is intended to improve basic skills and/or basic techniques of employees, as well as to form attitudes and behaviors that are in line with the Company's culture.
- **Functional Managerial Training:** This training is a functional/managerial training to improve the ability of employees in a field of work according to their position.
- **Job Training:** This training is given to new employees and employees who are rotated and/or promoted to new jobs/positions, through hands-on practice while working with a mentor system.
- **Advanced Education:** This training is an educational facility to support the employee's field of work.
- **Pre-Retirement Training:** This training is intended for employees who are about to retire.

The Company has an HC development program consisting of education, certification, training, development, and Management Trainee (MT) program. Further information regarding the HC development program implemented by the Company in 2022 is as follows:

Education

This Human Capital development program is a learning activity that aims to improve employee competence through degree education (Bachelor, Master and Doctorate) both in the country and abroad. This

Program pendidikan ini dilakukan dengan beasiswa dari Perseroan, *sponsorship*, maupun biaya sendiri. Hingga tahun 2022, sebanyak 21 karyawan Perseroan menyelesaikan pendidikan S2 di dalam dan luar negeri.

1. Tugas Belajar
 - a. Pendidikan bergelar S2 di dalam negeri, beasiswa dari Perseroan dan dilakukan di luar waktu kerja.
 - b. Pendidikan bergelar S2 di luar negeri, beasiswa dari Perseroan ataupun dari pemberi beasiswa lainnya, karyawan dibebaskan dari pekerjaan. Izin belajar.
 - c. Pendidikan Bergelar (S1 atau S2) di dalam negeri, di luar waktu kerja dengan menggunakan biaya sendiri.
 - d. Pendidikan Bergelar S2 di luar negeri, harus mengajukan cuti di luar tanggungan perusahaan dan sudah bekerja di Perseroan minimal 2 tahun.

education program is carried out with a scholarship from the Company, sponsorship, or at their own expense. Until 2022, 21 of the Company's employees completed Masters degrees in the country and abroad.

1. Study Task
 - a. Master's degree education in the country, scholarships from the Company and carried out outside working hours.
 - b. Master's degree education abroad, scholarships from the Company or other scholarship providers, employees are exempt from work.
 - c. Degree education (S1 or S2) in the country, outside of working hours using their own expenses.
 - d. Master's Degree education abroad, must apply for leave outside the Company's responsibility and have worked in the Company for at least 2 years.

Jenis Beasiswa Type of Scholarship	Jumlah Peserta Number of Participants	Negara Program Pendidikan Beasiswa Country of Scholarship Education Program
S1 / Bachelor's Degree	-	-
S2 / Master's Degree	20	Tugas Belajar – PT Waskita Karya (Persero) Tbk. Study Task - PT Waskita Karya (Persero) Tbk
S3 / Doctorate Degree	-	-

Sertifikasi

Standarisasi secara profesional untuk karyawan yang kompeten di bidang pekerjaan masing-masing yang dikelola dan dibina oleh Perseroan (Sertifikasi Internal) dan Organisasi Profesi non Pemerintah (Sertifikasi Eksternal). Program ini dilaksanakan untuk memenuhi persyaratan kualitas profesional yang sudah ditetapkan.

1. Sertifikasi Eksternal SKA (Sertifikasi Keahlian) dan SK (Sertifikasi Keterampilan)
Kedua sertifikasi ini merupakan bukti kompetensi dan kemampuan profesi keahlian kerja tenaga ahli dan terampil bidang *Investor Relations*, *Public Relations*, *Certified Risk Management Professional (CRMP)*, *Certified Internal Audit (CIA)*, Ahli K3 Umum, *Ethical Hacker*, dan lain lain yang berlaku secara nasional dengan kualifikasi: Muda, Madya dan Utama yang dikeluarkan oleh BNSP.

Certification

Professional standardization for employees who are competent in their respective fields of work is managed and fostered by the Company (Internal Certification) and Non-Governmental Professional Organizations (External Certification). This program is implemented to meet the professional quality requirements that have been set.

1. External Certification SKA (Expertise Certification) and SK (Skills Certification).
These two certifications are proof of the competence and professional ability of experts and skilled workers in the field of *Investor Relations*, *Public Relations*, *Certified Risk Management Professional (CRMP)*, *Certified Internal Audit (CIA)*, *General OHS Expert*, *Ethical Hacker*, and others that apply nationally with qualifications: Junior, Middle and Senior issued by BNSP.



2. Sertifikasi Internal

Dilakukan untuk memastikan para karyawan memiliki kompetensi sesuai dengan syarat dalam jabatannya masing-masing dengan kualifikasi: Muda, Madya dan Utama. Saat ini jabatan-jabatan yang disertifikasi adalah:

- a. *Vice President*;
- b. *Project Director*;
- c. *Manager*;
- d. *Expert*;
- e. *Officer*.

Pengembangan

Rangkaian program pembelajaran bagi pertumbuhan karyawan sebagai individu, sehingga dapat meningkatkan proses tumbuh dan berkembang dalam hal kualitas. Dengan adanya pengembangan ini, karyawan mampu menunjang kesiapan organisasi dalam lingkungan bisnis yang bersaing. Pembelajaran dilakukan dengan memberikan wawasan, teknologi dan pandangan-pandangan yang baru dan berfokus pada mempersiapkan karyawan pada jabatan yang akan diproyeksikan kepadanya.

1. Implementasi Program Berbagi Ilmu (Bagimu) WSKR

Program *sharing knowledge* yang dilakukan secara internal dengan pemateri pegawai internal dan tidak terbatas pada *level* manajerial. Program ini bertujuan untuk memberikan wawasan dan ilmu pengetahuan baru bagi pegawai lain serta menumbuhkan semangat belajar pegawai. Program ini diharapkan dapat menambah kesadaran untuk berkontribusi dan bermanfaat bagi sesama. Selain itu, program ini dapat mengembangkan keberanian dalam *public speaking* dan kepercayaan diri terkait keahlian yang dimiliki, hal ini dikarenakan narasumber dalam program ini adalah pegawai internal.

2. Implementasi Program *Master Class by Waskita Realty*

Program *sharing knowledge* lanjutan dari Program Bagimu WSKR. Para narasumber melakukan pengajaran dengan minimal 2 kali pertemuan dengan bidang *expertise* masing-masing. Program ini bertujuan untuk memberikan ilmu pengetahuan

2. Internal Certification

It is conducted to ensure employees have the competence in accordance with the requirements in their respective positions with the following qualifications: Junior, Middle and Senior. Currently, the certified positions are as follows:

- a. Vice president;
- b. Project Director;
- c. Manager;
- d. Expert;
- e. Officers.

Development

It is a series of learning programs for the growth of employees as individuals, so as to improve the process of growth and development in terms of quality. With this development, employees are able to support organizational readiness in a competitive business environment. Learning is carried out by providing insight, technology and new views, and by focusing on preparing employees for positions that will be projected to them.

1. Implementation of the WSKR Knowledge Sharing Program (Bagimu)

The knowledge sharing program is carried out internally with internal employee presenters and is not limited to the managerial level. This program aims to provide new insights and knowledge for other employees as well as foster employee enthusiasm for learning. This program is expected to increase awareness to contribute and benefit others. In addition, this program can encourage public speaking skills and self-confidence related to the expertise possessed because the resource persons in this program are internal employees.

2. Implementation of the Master Class Program by Waskita Realty

This is an advanced knowledge sharing program from the WSKR Bagimu Program. The resource persons conduct teaching with at least 2 meetings with their respective areas of expertise. This program aims to provide knowledge for employees and implement

bagi pegawai serta mengimplementasikan secara *best practice* dikarenakan *setting* dari program ini adalah bersifat *workshop*. Selain itu, program ini dapat mengembangkan keberanian dalam *public speaking* dan kepercayaan diri terkait keahlian yang dimiliki, hal ini dikarenakan narasumber dalam program ini adalah pegawai internal.

Program Management Trainee (MT)

Untuk memenuhi kebutuhan *Human Capital* jangka panjang, Perseroan memiliki program pengembangan karyawan berupa program *Management Trainee* (MT). Program ini dilaksanakan dengan menyeleksi lulusan baru dari universitas/institusi pendidikan lainnya yang memiliki reputasi dan *track record*, baik di dalam negeri maupun di luar negeri. Pelaksanaan program MT ini diselenggarakan secara terpusat dan di bawah koordinasi *Human Capital Management Division* yang pelaksanaannya ditentukan berdasarkan kebijakan Manajemen Perseroan & Kondisi Perseroan. Peserta MT akan melalui beragam tahap orientasi dan pembelajaran materi yang ada di semua lingkup bisnis proses Perseroan. Setelah melewati beragam tahap tersebut, peserta program MT akan dinilai berdasarkan kemampuan adaptasi dan implementasi para peserta. Total waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan program MT ini adalah 6 (enam) bulan. Pada tahun 2022, Perseroan melakukan penerimaan pegawai melalui program *Management Trainee* yang diselenggarakan oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (*holding*), yaitu sebanyak 2 orang pegawai untuk bidang teknik dan non teknik.

Kebijakan Remunerasi dan Pemberian Manfaat bagi Karyawan

Sebagai wujud komitmen Perseroan dalam memperlakukan karyawan sebagai aset penting bagi Perseroan, maka seluruh jajaran manajemen senantiasa mematuhi perundang-undangan dan regulasi yang mengatur tentang tenaga kerja terutama dalam hal ketentuan Upah Minimum Provinsi/Kabupaten/Kota (UMP/K) yang berlaku di wilayah masing-masing unit kerja Perseroan.

Selain itu, Perseroan juga telah menetapkan seperangkat kompensasi program kesejahteraan dan

best practices because the setting of this program is a workshop. In addition, this program can encourage public speaking skills and self-confidence related to the expertise possessed because the resource persons in this program are internal employees..

Management Trainee (MT) Program

To meet long-term Human Capital needs, the Company has an employee development program in the form of a Management Trainee (MT) program. This program is carried out by selecting new graduates from universities/ other educational institutions that have reputations and track records, both domestically and abroad. The MT program is held centrally and under the coordination of the Human Capital Management Division, the implementation of which is determined based on the Company's Management policies & Company Conditions. MT participants will go through various stages of orientation and learning material in all scopes of the Company's business processes. After going through these various stages, MT program participants will be assessed based on the participants' adaptation and implementation abilities. The total time needed to complete this MT program is 6 (six) months. In 2022, the Company recruits employees through the Management Trainee program organized by PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (*holding*), namely two employees for technical and non-technical fields.

Remuneration Policy and Provision of Benefits for Employees

As a manifestation of the Company's commitment to treating employees as an important asset for the Company, all levels of management always comply with laws and regulations governing workforce, especially in terms of Provincial/District/City Minimum Wage (UMP/K) provisions that apply in their respective work unit areas of the Company.

In addition, the Company has established a set of employee welfare compensation programs and facilities



fasilitas karyawan guna meningkatkan kesejahteraan dan produktivitas setiap karyawan, antara lain:

to improve the welfare and productivity of each employee, including:

Uraian Description	Tetap Permanent	Outsourcing
Perawatan Pengobatan / Medical Treatment	✓	✓
Akomodasi & Transportasi / Accommodation & Transportation	✓	✓
Kematian & Perhelatan / Death & Event	✓	✓
Pensiun/Pesangon / Retirement/Severance Pay	✓	✓
Cuti Tahunan / Annual Leave	✓	✓
BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan / BPJS Health and Employment	✓	✓
Tunjangan Hari Raya (THR) / Holiday Allowance	✓	✓

Sistem Manajemen Kinerja

Penerapan sistem manajemen kinerja bertujuan untuk mengelola proses pencapaian kinerja pekerja secara objektif. Salah satu proses dalam sistem manajemen kinerja yaitu penilaian kinerja pekerja. Perseroan melaksanakan proses penilaian kinerja pekerja menggunakan *Key Performance Indicator* yang telah ditetapkan.

Performance Management System

The implementation of a performance management system aims to manage the process of achieving employee performance objectively. One of the processes in the performance management system is employee performance assessment. The Company carries out the employee performance assessment process using predetermined Key Performance Indicators.

Turnover Karyawan

Sepanjang tahun 2022, Perseroan melaksanakan proses rekrutmen sebagai tindak lanjut pemenuhan sumber daya di beberapa posisi serta adanya perputaran karyawan yang disebabkan masuknya masa pensiun, mengundurkan diri maupun penambahan personal dalam rangka menciptakan komposisi pegawai yang proporsional.

Employee Turnover

Throughout 2022, the Company carried out a recruitment process as a follow-up to fulfilling resources in several positions as well as employee turnover due to retirement, resignation or recruitment in order to create a proportional employee composition.

Hingga akhir 2022, terdapat penambahan/pengurangan karyawan sebagai berikut:

Until the end of 2022, there was an/a addition/reduction in employees as follows:

Alasan Keluar Reason to Leave	2022
Mengundurkan diri / Resignation	26
Pensiun/meninggal dunia / Retirement/death	3
Habis masa kontrak / End of contract	9
Pemutusan hubungan kerja / Termination of employment	0
Jumlah / Total	38

Reward dan Punishment

Pemberlakuan *Reward* dan *Punishment* bertujuan untuk meningkatkan kinerja setiap pekerja. *Reward* diberikan untuk memotivasi pekerja dalam mencapai target kinerja secara optimal sehingga mendukung pencapaian sasaran Perseroan. Perseroan memberikan *reward*, baik bersifat finansial maupun non finansial, yang disesuaikan dengan kemampuan Perseroan. Insentif performansi adalah salah satu bentuk *reward* yang diberikan Perseroan kepada pekerja berdasarkan hasil Penilaian Performansi Bulanan dan pencapaian target *Key Performance Indicator* (KPI).

Punishment diterapkan untuk mencegah segala bentuk pelanggaran dilakukan oleh pekerja sehingga hal-hal yang menghambat atau mengganggu kelancaran aktivitas kerja dapat dihindari. Perseroan memberikan *punishment* sesuai tingkat dan jenis sanksi yang berlaku. Jenis sanksi yang berlaku meliputi teguran, surat peringatan dan sanksi lainnya yang disesuaikan dengan tingkat pelanggaran.

Kesetaraan Gender dan Kesempatan Kerja

Perseroan memiliki SDM dari berbagai latar belakang. Oleh karena itu, Perseroan menerapkan prinsip non-diskriminasi yang ketat dan konsisten dalam pengelolaan SDM serta memiliki kebijakan untuk penerimaan, penilaian kinerja, remunerasi dan pengembangan karier tanpa membedakan suku, agama, ras, golongan, gender dan kondisi fisik.

Reward and Punishment

The implementation of Reward and Punishment aims to improve the performance of each employee. Rewards are given to motivate employees to achieve optimal performance targets so as to support the achievement of the Company's goals. The Company provides rewards, both financial and non-financial, which are adjusted to the Company's capabilities. Performance incentives are a form of reward given by the Company to employees based on the results of the Monthly Performance Assessment and achievement of the Key Performance Indicator (KPI) targets.

Punishment is implemented to prevent all forms of violations from being committed by workers so that things that hinder or disrupt the smooth running of work activities can be avoided. The Company provides punishment according to the level and type of sanctions that apply. The types of sanctions that apply include warnings, warning letters and other sanctions that are adjusted to the level of violations.

Gender Equality and Employment Opportunities

The Company has human capital from various backgrounds. Therefore, the Company applies strict and consistent principles of non-discrimination in HC management and has policies for acceptance, performance appraisal, remuneration and career development regardless of ethnicity, religion, race, class, gender and physical condition.



REALISASI PROGRAM KERJA SDM TAHUN 2022

REALIZATION OF HC WORK PROGRAMS IN 2022

No.	Program Kerja Tahun 2022 Work Program in 2022	Realisasi s.d Triwulan IV 2022 Realization as of the Fourth Quarter of 2022
A. HUMAN CAPITAL MANAGEMENT DEPARTMENT		
1.	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Review</i> Struktur Organisasi WSKR • Perubahan Struktur Organisasi sesuai dengan Arah Strategis Bisnis Perusahaan • Review of WSKR Organizational Structure • Changes in the Organizational Structure in accordance with the Company's Business Strategic Direction 	<p>Sudah dilakukan perubahan struktur organisasi sesuai dengan Arah Strategis Bisnis Perusahaan melalui Surat Keputusan Direksi Nomor : 09/SK/WSKR/2022 tanggal 16 September 2022 tentang Perubahan Struktur Organisasi Perusahaan PT Waskita Karya Realty.</p> <p>Changes in the organizational structure have been made in accordance with the Company's Business Strategic Direction through Decree of the Board of Directors Number: 09/SK/WSKR/2022 dated September 16, 2022 concerning Changes in the Organizational Structure of PT Waskita Karya Realty.</p>
2.	<ul style="list-style-type: none"> • Pembentukan LKS Bipartit • Menentukan komposisi elemen dari bagian pekerja & pengusaha • Establishment of LKS Bipartit • Determination of the composition of the worker & employer section 	<p>Sedang dilakukan proses pemenuhan dokumen LKS Bipartit kepada Disnakertrans & Energi di Jakarta Timur.</p> <p>Fulfillment of the LKS Bipartite document to the Manpower & Transmigration Office in East Jakarta is being carried out.</p>
3.	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Masterplan</i> KPI Individu • Identifikasi setiap posisi secara detail, <i>interview</i> dengan posisi tersebut serta atasannya • Individual KPI masterplan • Identification of each position in details, interview with the position and its supervisor 	<p>Pembuatan Tim <i>Task Force</i> perihal KPI Divisi, KPI <i>Department</i> kemudian akan menjadi KPI Individu.</p> <p>Establishment of a Task Force Team regarding Divisional KPIs, and Departmental KPIs will then become Individual KPIs.</p>
4.	<ul style="list-style-type: none"> • Peningkatan OS ke PTT & PTT ke PT • Seleksi, <i>Review</i> serta serangkaian tes • Upgrading OS to PTT & PTT to PT • Conducting selection, Review as well as a series of Tests 	<p>Sudah dilakukan proses peningkatan status kepegawaian OS menjadi PTT dan ditetapkan melalui Surat Keputusan Direksi Nomor : 11/SK/WSKR/PEN/2022 tentang Penetapan dan Peningkatan Status Kepegawaian <i>Outsourcing</i> (OS) menjadi Pegawai Tidak Tetap (PTT) di Lingkungan PT Waskita Karya Realty.</p> <p>OS employee status has been upgraded to PTT and determined through the Decree of the Board of Directors Number: 11/SK/WSKR/PEN/2022 concerning Determination and Elevation of Outsourcing (OS) Employment Status to Non-Permanent Employees (PTT) within PT Waskita Karya Realty.</p>

No.	Program Kerja Tahun 2022 Work Program in 2022	Realisasi s.d Triwulan IV 2022 Realization as of the Fourth Quarter of 2022
5.	<ul style="list-style-type: none"> • Program MT Legal, Sales, Marketing, Finance, Accounting, Business Development, Business Strategic & Engineering. • Perencanaan, job specification, timeline, serta proyeksi HCM masa depan • Legal MT Program, Sales, Marketing, Finance, Accounting, Business Development, Business Strategic & Engineering. • Planning, job specification, timeline, and future HCM projections 	<p>Sudah terlaksana untuk Program MT Bidang <i>Legal & Engineering</i> serta untuk bidang lain seperti <i>Marketing, Finance, Accounting, Business Development & Business Strategic</i> melalui Program Perekrutan Bersama BUMN yang diselenggarakan oleh Kementerian BUMN serta <i>holding</i> PT Waskita Karya (Persero) Tbk., pada Agustus 2022.</p> <p>Legal & Engineering MT Program and other fields such as Marketing, Finance, Accounting, Business Development & Business Strategic were implemented through the SOE Joint Recruitment Program organized by the Ministry of SOEs and the holding PT Waskita Karya (Persero) Tbk., in August 2022.</p>
6.	<ul style="list-style-type: none"> • Pengembangan Aplikasi WEST untuk Kalkulator Gaji • Menambahkan sistem aplikasi kalkulator gaji pada WEST sejalan dengan transformasi digitalisasi perusahaan • Developmenr of WEST Application for Salary Calculator • Addition of a salary calculator application system to WEST in line with the Company's digitalization transformation 	<p>Belum adanya kontrak mengenai proses pengembangan aplikasi WEST.</p> <p>There is no contract regarding the WEST application development process.</p>

B. INFORMATION TECHNOLOGY DEPARTMENT

<p>1. Rencana Infrastruktur IT :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Menambahkan jaringan CCTV dikantor untuk keamanan. b. Memasang <i>access control</i> di pintu ruangan <i>server</i>. c. <i>Upgrade</i> kapasitas <i>storage cloud</i> untuk <i>back-up</i> data. d. Menambahkan infrastruktur <i>video conference</i> di kantor pusat & proyek, serta berkordinasi dengan anak perusahaan untuk melakukan hal yang sama. <p>IT Infrastructure Plan :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Adding a CCTV network in the office for security. b. Installing access control on the server room door. c. Upgrading cloud storage capacity for data back-up. d. Adding video conferencing infrastructure at the head office & projects, as well as coordinating with subsidiaries to do the same. 	<p>Realisasai Infrastruktur IT :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Belum dapat terealisasi. Rencana akan diterapkan ke TW berikutnya (dilihat kondisi keuangan perusahaan). b. Belum dapat terealisasi. Rencana akan diterapkan ke TW berikutnya (dilihat kondisi keuangan perusahaan). c. Belum dapat terealisasi. Rencana akan diterapkan ke TW berikutnya (dilihat kondisi keuangan perusahaan). d. Telah dilaksanakan penambahan <i>video conference</i> untuk kantor pusat sesuai dengan 014/SPB/WSKR/PROC/2021 pada tanggal 3 September 2021 sebanyak 3 unit. Untuk proyek dan anak perusahaan sudah berkoordinasi terkait pengadaan <i>video confrence</i> dilakukan masing – masing tidak harus mengikuti spesifikasi kantor pusat. <p>Realization of IT Infrastructure:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. It has not been realized yet. The plan will be implemented in the next quarter (based on the Company's financial condition). b. It has not been realized yet. The plan will be implemented in the next quarter (based on the Company's financial condition). c. It has not been realized yet. The plan will be implemented in the next quarter (based on the Company's financial condition).
--	--



No.	Program Kerja Tahun 2022 Work Program in 2022	Realisasi s.d Triwulan IV 2022 Realization as of the Fourth Quarter of 2022
		<p>d. Additional video conferences have been implemented for the head office in accordance with 014/SPB/WSKR/PROC/2021 on September 3, 2021 with a total of 3 units. For projects and subsidiaries, they have coordinated regarding the procurement of video conferences, each of which does not have to follow the specifications of the head office.</p>
2.	<p>Rencana Implementasi Aplikasi IT</p> <ol style="list-style-type: none"> Pembuatan aplikasi Pengambilan Keputusan Komite Investasi. <i>Upgrade</i> Aplikasi WEST (perbaikan <i>bug</i> pada aplikasi dan penambahan modul <i>payroll</i>). Migrasi <i>server website e-gallery & salesforce</i> dari <i>shared VPS</i> ke <i>dedicated VPS</i>. <i>Update website</i> korporat Wasktia Realty dan <i>redeploy</i> di VPS. Transfer <i>knowledge management website</i> korporat Waskita Realty ke divisi Humas – <i>Corporate Secretary</i>. <p>IT Application Implementation Plan</p> <ol style="list-style-type: none"> Creating Application for Investment Committee Decision Making. Upgrading WEST application (fixing bugs on the application and adding payroll modules). Migrating e-gallery & salesforce website servers from shared VPS to dedicated VPS. Updating Wasktia Realty corporate website and redeploy on VPS. Transferring knowledge management of the Waskita Realty corporate website to the Public Relations division – Corporate Secretary. 	<p>Realisasi Implementasi Aplikasi IT</p> <ol style="list-style-type: none"> Proses pengembangan aplikasi sudah mencapai 80% dan akan direalisasikan pada TW IV. Belum dapat terealisasi. Rencana akan diterapkan ke TW berikutnya (dilihat kondisi keuangan perusahaan). Implementasi telah terealisasi di TW III. Implementasi telah terealisasi di TW III. Implementasi telah terealisasi di TW IV. <p>Realization of IT Application Implementation</p> <ol style="list-style-type: none"> The application development process has reached 80% and will be realized in the Fourth Quarter. It has not been realized yet. The plan will be implemented in the next quarter (based on the Company's financial condition). The IT implementation was realized in the Thid Quarter. The IT implementation was realized in the Third Quarter. The IT implementation was realized in the Fourth Quarter.

Rencana Fokus Pengembangan SDM Tahun 2023

Tantangan tahun 2023 akan semakin kompleks, ke depan, Perseroan telah menyusun rencana dan strategi fokus dalam pengembangan SDM diantaranya :

- Program-program yang dapat memberikan rekognisi / pengakuan kemampuan para pegawai dan juga program-program yang dapat me-retain / mempertahankan pegawai *existing* dengan contoh sebagai berikut :

Human Capital Development Plan for 2023

The challenges in 2023 will be even more complex. Going forward, the Company has prepared plans and strategies to focus on HC development, including:

- Programs that can recognize/acknowledge the ability of employees and programs that can retain/maintain existing employees with the following examples:

- Telah terselenggaranya program *sharing session* internal dengan judul program Berbagi Ilmu (Bagimu) WSKR dan *Master Class by Waskita Realty* sepanjang tahun 2022 dengan total jumlah tema *sharing session* adalah 25 tema dari 23 tema yang direncanakan atau dengan persentase pelaksanaan sebesar 108,70%. Bagimu WSKR dan *Master Class by Waskita Realty* merupakan Program *sharing knowledge* yang dilakukan secara internal dengan pemateri pegawai internal dan tidak terbatas pada *level* manajerial. Program ini bertujuan untuk memberikan wawasan dan ilmu pengetahuan baru bagi pegawai lain serta menumbuhkan semangat belajar pegawai. Program ini diharapkan dapat menambah kesadaran untuk berkontribusi dan bermanfaat bagi sesama. Selain itu, program ini dapat mengembangkan keberanian dalam *public speaking* dan kepercayaan diri terkait keahlian yang dimiliki, hal ini dikarenakan narasumber dalam program ini adalah pegawai internal.
- Telah terselenggaranya program *1 on 1 Session* untuk para pegawai. *1 on 1 Session* merupakan program yang diinisiasi oleh *HC Development Department* untuk mengetahui pengalaman, kendala, proses kerja serta saran dari para pegawai.
- Telah terselenggaranya program *Work Anniversary Greetings* yang merupakan program perayaan *work anniversary* dengan memberikan ucapan sebagai bentuk penghargaan dan rekognisi atas loyalitas pegawai.
- Telah terselenggaranya perayaan hari besar atau kegiatan di luar dari pekerjaan yang dapat menumbuhkan kerja sama dan kolaborasi antar pegawai seperti perayaan Hari Kemerdekaan Indonesia, perayaan Hari Ulang Tahun Perusahaan, Olahraga Bulu Tangkis, dan sebagainya.
- An internal sharing session program was held with the title of the WSKR Knowledge Sharing (Bagimu) program and Master Class by Waskita Realty throughout 2022 with a total number of sharing session themes of 25 of the 23 planned themes or with an implementation percentage of 108.70%. Bagimu WSKR and Master Class by Waskita Realty are knowledge sharing programs that are carried out internally with internal employee speakers and are not limited to the managerial level. This program aims to provide new insights and knowledge for other employees as well as foster employee enthusiasm for learning. This program is expected to increase awareness to contribute and benefit others. In addition, this program can encourage public speaking skills and self-confidence related to the expertise possessed because the resource persons in this program are internal employees.
- The 1 on 1 Session program was held for employees. 1 on 1 Session is a program initiated by the HC Development Department to find out experiences, constraints, work processes and suggestions from employees.
- The Work Anniversary Greetings program was implemented, which is a work anniversary celebration program by giving greetings as a form of appreciation and recognition for employee loyalty.
- Holiday celebrations or activities outside of work were held to foster cooperation and collaboration between employees such as Indonesian Independence Day celebrations, company anniversary celebrations, badminton sports, etc.

Program ini dilakukan dengan tujuan menciptakan budaya kerja kolaboratif, meningkatkan produktifitas pegawai, meningkatkan semangat belajar para pegawai, dan sebagainya.

This program was carried out to create a collaborative work culture, increase employee productivity, increase employee enthusiasm for learning, etc.



TEKNOLOGI INFORMASI

INFORMATION TECHNOLOGY

Optimalisasi pemanfaatan Teknologi Informasi (TI) berperan penting untuk meningkatkan daya saing Perseroan. Untuk itu, Perseroan terus berupaya untuk memanfaatkan TI guna membawa Perseroan mencapai akselerasi pertumbuhan bisnis, serta mampu mengakomodir perubahan di industri, di mana Perseroan menjalankan kegiatan usahanya. Selain itu, Perseroan memanfaatkan TI guna menyediakan layanan terbaik serta meminimalisir risiko operasional bisnis yang dihadapi dengan efektif.

Perseroan memiliki tata kelola TI yang menjadi dasar acuan dalam pengelolaan dan pengembangan TI perusahaan. Acuan tersebut bertujuan untuk memastikan penerapan TI telah sesuai dengan pencapaian tujuan Perseroan. Tata kelola TI terdiri dari struktur kebijakan dan kumpulan proses yang berguna untuk mengoptimalkan keuntungan dan kesempatan TI, mengendalikan penggunaan terhadap sumber daya TI, dan mengelola risiko-risiko terkait TI.

Program-Program TI

1. Menambahkan jaringan CCTV dikantor untuk keamanan.
2. Memasang *access control* di pintu ruangan server.
3. *Upgrade* kapasitas *storage cloud* untuk *back-up* data.
4. Menambahkan infrastruktur *video conference* di kantor pusat & proyek, serta berkordinasi dengan anak perusahaan untuk melakukan hal yang sama.
5. Pembuatan aplikasi Pengambilan Keputusan Komite Investasi.
6. *Upgrade* Aplikasi WEST (perbaikan *bug* pada aplikasi dan penambahan modul *payroll*).
7. Migrasi server *website egalery & salesforce* dari *shared VPS* ke *dedicated VPS*.
8. *Update website* korporat Wasktia Realty dan *redeploy* di VPS.
9. Transfer *knowledge management website* korporat Waskita Realty ke divisi Humas - *Corporate Secretary*.

Optimizing the use of Information Technology (IT) plays an important role in increasing the competitiveness of the Company. Thus, the Company continues to strive to utilize IT to enable the Company to achieve accelerated business growth, and to accommodate changes in the industry where the Company carries out its business activities. In addition, the Company utilizes IT to provide the best service and effectively minimize the operational risks faced by the business.

The Company has IT governance which is the basis of reference in the management and development of the company's IT. The reference aims to ensure that the implementation of IT is in accordance with the achievement of the Company's goals. IT governance consists of a policy structure and set of processes that are useful to optimize IT benefits and opportunities, control the use of IT resources, and manage IT-related risks.

IT Programs

1. Adding a CCTV network in the office for security.
2. Installing access control on the server room door.
3. Upgrading cloud storage capacity for data back-up.
4. Adding video conferencing infrastructure at the head office & projects, as well as coordinating with subsidiaries to do the same.
5. Creating Application for Investment Committee Decision Making.
6. Upgrading the WEST Application (fixing bugs in the application and adding a payroll module).
7. Migrating egalery & salesforce website servers from shared VPS to dedicated VPS.
8. Updating Wasktia Realty corporate website and redeploy on VPS.
9. Transferring Waskita Realty corporate website knowledge management to the Public Relations division - Corporate Secretary.

Realisasi Program TI Tahun 2022

Di era globalisasi dan revolusi industri, teknologi memiliki peran sentral untuk meningkatkan daya saing yang kuat dalam kegiatan bisnis Perseroan. Perseroan terus mengimplementasikan TI dengan melakukan pemenuhan kebutuhan bisnis, pada saat yang sama tetap memperhatikan keamanan, keandalan, dan kapabilitas internal TI Perseroan. Upaya ini diharapkan dapat mengoptimalkan perkembangan bisnis yang lebih cepat, terpercaya dan dapat memberikan layanan kepada seluruh pemangku kepentingan.

Perseroan mengimplementasikan realisasi program pengembangan TI yang mengacu pada kebijakan internal yang berlaku. Sejalan dengan *corporate plan*, pengembangan TI juga dilakukan secara berkelanjutan untuk mendukung kegiatan operasional bisnis Perseroan.

Adapun realisasi program TI di lingkungan Perseroan sepanjang tahun 2022, antara lain:

1. Menambahkan infrastruktur *video conference* di kantor pusat & proyek, serta berkordinasi dengan anak perusahaan untuk melakukan hal yang sama.
2. Pembuatan aplikasi Pengambilan Keputusan Komite Investasi.
3. Migrasi *server website egaleri & salesforce* dari *shared VPS* ke *dedicated VPS*.
4. *Update website korporat Wasktia Realty* dan *redeploy* di VPS.
5. Transfer *knowledge management website* korporat Waskita Realty ke divisi Humas – *Corporate Secretary*.

Rencana Fokus Pengembangan TI Tahun 2023

Rencana Pengembangan Teknologi Informasi di tahun 2023 akan fokus kepada :

1. *ATS Maintenance WEST phase 1 & 2* (modul *payroll*, *bug* modul *time management* dan modul lainnya di *phase 1 & 2*).
2. Implementasi Aplikasi *E-Office*.
3. *Subscription License AutoCad, Eset, Sketchup & Vray, Trimble Connect & Lumion*.
4. *Backup Infra Network : Router Firewall, Access point, WLC, Switch, Server, CCTV & Access control*.
5. *ATS & Mandays SAP*.
6. Implementasi *Dashboard Power BI* dari SAP.

Realization of IT Programs in 2022

In the era of globalization and the industrial revolution, technology has a central role in enhancing strong competitiveness in the Company's business activities. The Company continues to implement IT by fulfilling business needs while still paying attention to the security, reliability and internal capabilities of the Company's IT. This effort is expected to optimize business development to be faster, more reliable and able to provide services to all stakeholders.

The Company implements the realization of the IT development program by referring to the applicable internal policies. In line with the corporate plan, IT development is also carried out on an ongoing basis to support the Company's business operational activities.

The realization of the IT programs in the Company throughout 2022 is as follows:

1. Adding video conferencing infrastructure at the head office & projects, as well as coordinating with subsidiaries to do the same.
2. Creating Application for Investment Committee Decision Making.
3. Migrating *egalery & salesforce website servers* from *shared VPS* to *dedicated VPS*.
4. Updating *Wasktia Realty corporate website* and *redeploy* on VPS.
5. Transferring *knowledge management of the Waskita Realty corporate website* to the *Public Relations division – Corporate Secretary*.

IT Development Plan for 2023

The Information Technology Development Plan for 2023 will focus on:

1. *ATS Maintenance WEST phase 1 & 2* (*payroll module*, *bug time management module* and other modules in *phase 1 & 2*).
2. Implementation of *E-Office Applications*.
3. *Subscription for AutoCad, Eset, Sketchup&Vray, Trimble Connect & Lumion*.
4. *Backup for Infra Network : Router Firewall, Accesspoint, WLC, Switch, Server, CCTV & Access control*
5. *ATS & Mandays SAP*.
6. Implementation of *Power BI Dashboard* from SAP.





ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION
AND ANALYSIS

Di tengah situasi ekonomi dan industri yang masih belum menunjukkan pemulihan signifikan, Perseroan berhasil mencatatkan pertumbuhan kinerja yang relatif cukup baik melalui berbagai produk properti unggulan yang dimilikinya. Perseroan hadir dengan konsep inovatif dalam pengembangan properti guna mengakomodasi beragam gaya hidup masyarakat Indonesia.

In the midst of an economic and industrial situation that has yet to show significant recovery, the Company managed to record relatively good performance growth through its various excellent property products. The Company comes with an innovative concept in property development to accommodate the diverse lifestyles of Indonesian people.



TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA

OPERATIONAL REVIEW BY BUSINESS SEGMENT

Perseroan senantiasa bergerak aktif dalam menyediakan properti yang mengedepankan kualitas dan kenyamanan dengan mempertimbangkan kebutuhan pasar, baik dari segi lokasi, harga, hingga fasilitas. Hingga 31 Desember 2022, Perseroan memiliki properti yang telah beroperasi, properti yang sedang dalam tahap pelaksanaan konstruksi, dan 2 (dua) properti dalam tahap perizinan dan pembentukan infrastruktur kawasan.

The Company is always active in providing properties that prioritize quality and comfort by considering market needs, in terms of location, price, and facilities. Until December 31, 2022, the Company has properties that are already in operation, properties that are in the construction phase, and 2 (two) properties in the stage of area infrastructure licensing and development stage.

No.	Nama Proyek Project Name	Progres Penyelesaian Per 31 Desember 2022 Project Progress as of December 31, 2022	Peruntukan Allocation
1	Vasaka The Reiz Condo	100%	<i>Apartment</i>
2	Vasaka Nines	82,78%	<i>Apartment</i>
3	Vasaka Bali	15,88%	<i>Landed House</i>
4	88 Avenue	93,60%	<i>Apartment</i>
5	Yukata Suites	100%	<i>Apartment</i>
6	Vasaka Solterra	81,40%	<i>Apartment</i>
7	Vasaka City (Avasta)	17,44%	<i>Landed House</i>
8	JPM Dukuh Atas	66,55%	<i>Retail</i>

Di tengah situasi ekonomi dan industri yang masih belum menunjukkan pemulihan signifikan, Perseroan berhasil mencatatkan pertumbuhan kinerja yang relatif cukup baik melalui berbagai produk properti unggulan yang dimilikinya. Perseroan hadir dengan konsep inovatif dalam pengembangan properti guna mengakomodasi beragam gaya hidup masyarakat Indonesia. Ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah melakukan pembangunan dan pemasaran properti dan realty, dan telah menghasilkan serta menjual produk properti berupa pembangunan properti dan *real estate: high rise building/low rise building (Apartment, Hotel, Condotel/Service Apartment, Office dan Retail Space)* dan *Landed House* (Rumah tinggal).

Aktivitas bisnis dan produk utama Perseroan di sepanjang tahun 2022 adalah sebagai berikut:

In the midst of an economic and industrial situation that has yet to show significant recovery, the Company managed to record relatively good performance growth through its various superior property products. The Company has come with an innovative concept in property development to accommodate the diverse lifestyles of Indonesian citizens. The scope of the Company's activities is to develop and market property and realty, and has produced and sold property products in the form of property and real estate development: high rise building/low rise building (Apartment, Hotel, Condotel/Service Apartment, Office and Retail Space) and Landed House (Residence house).

The Company's main business activities and products throughout 2022 are as follows:

(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Presented in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

Segmen Segment	2022		2020	
	Rp	%	Rp	%
Apartemen Apartment	234.473	70,17%	239.520	79,73%
Hotel Hotel	74.753	22,37%	52.346	17,42%
Perkantoran Office	6.765	5,43%	8.564	2,85%
Perumahan Housing	18.134	2,02%	-	-
Jumlah Total	334.126	100,00%	300.431	100%

Perseroan mampu membukukan total pendapatan sebesar Rp334,12 miliar di tahun 2022, naik 11,22% dibandingkan pencapaian tahun sebelumnya sebesar Rp300,43 miliar. Hal ini disebabkan oleh peningkatan serah terima unit pada segmen perumahan dan hotel.

The Company was able to record a total revenue of Rp334.2 billion in 2022, increasing by 11.22% compared to the previous year's achievement of Rp300.43 billion. This was due to an increase in unit handover in the housing and hotel segments.

Segmen Hospitality

Sepanjang tahun 2022, Perseroan telah memiliki beberapa proyek properti prestisius milik Perseroan, antara lain The Reiz Condo Medan, Vasaka Nines BSD dan Vasaka Bali.

Hospitality Segment

Throughout 2022, the Company had several prestigious property projects, including The Reiz Condo Medan, Vasaka Nines BSD and Vasaka Bali.

Pendapatan Segmen Usaha Apartemen

Pada tahun 2022, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp234.47 miliar yang didukung oleh *presales* atau penjualan apartemen Rp372.523 miliar. Pencapaian ini lebih baik dibandingkan kinerja tahun sebelumnya dengan *presales* atau penjualan apartemen sebesar Rp223,36 miliar dan membukukan pendapatan sebesar Rp443,16 miliar.

Apartment Business Segment Revenue

In 2022, the Company recorded revenue of Rp234,47 billion supported by presales or apartment sales of Rp372,523 billion. This achievement was better than the previous year's performance by recording presales or apartment sales of Rp223.36 billion and recording revenue of Rp443.16 billion.

Segmen Apartemen memberikan kontribusi terbesar sebesar 79,73% terhadap total pendapatan Perseroan pada tahun 2021 dan menurun menjadi 70,17% di tahun 2022.

Of the Company's total revenue, the Apartment Segment contributed the largest by 79.73% in 2021 and decreased to 70.17% in 2022.

Profitabilitas Segmen Penjualan Apartemen

Perseroan mencatatkan laba kotor yang berasal dari segmen Penjualan Apartemen sebesar Rp30,05 miliar

Apartment Sales Profitability

The Company recorded a gross profit from the Apartment Sales segment of Rp30.05 billion in 2022, decreasing by



di tahun 2022, turun 7,94% dari laba kotor tahun sebelumnya senilai Rp32,64 miliar.

7.94% from the previous year's gross profit of Rp32.64 billion.

Segmen Hotel

Pendapatan *recurring* (*recurring income*) dari pengelolaan properti menjadi salah satu sumber pendapatan Perseroan di mana pendapatan *recurring* memainkan peran penting dalam menyeimbangkan siklus bisnis properti. Pendapatan *recurring* (*recurring income*) yang berasal dari proyek pengelolaan hotel yaitu Teraskita Hotel Jakarta, Teraskita Hotel Makassar, Maison Teraskita Bandung, dan The Reiz Suite Medan.

Produktivitas Segmen Hotel Tahun 2022 :

Hotel Segment

Recurring income from Property management is one of the Company's sources of income where recurring income plays an important role in balancing the property business cycle. Recurring income comes from hotel management projects, namely Teraskita Hotel Jakarta, Teraskita Hotel Makassar, Maison Teraskita Bandung, and The Reiz Suite Medan.

Hotel Segment Productivity in 2022 is as follows:

Deskripsi Produk Product Description	Tingkat Okupansi / Occupancy Rate	
	2022	2021
Teraskita Hotel Jakarta	69,20%	69,74%
Teraskita Hotel Makassar	64,20%	54,71%
Maison Teraskita Bandung	65,71%	39,51%
The Reiz Suites Medan	36,51%	21,50%

Profitabilitas Segmen Hotel

Profitability of Hotel

(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Presented in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

Deskripsi Produk Product Description	Pendapatan / Revenue		Laba Kotor / Gross Profit	
	2022	2021	2022	2021
Teraskita Hotel Jakarta	34.904	29.825	12.872	10.670
Teraskita Hotel Makassar	16.385	12.138	4.824	1.558
Maison Teraskita Bandung	13.145	6.642	3.768	550
The Reiz Suites Medan	10.320	3.740	3.435	121

Segmen Perkantoran

Di tengah kondisi pasca pandemi Covid-19, segmen Perkantoran membukukan tingkat okupansi sebesar 83,34% di tahun 2022 dari 100% di tahun sebelumnya.

Office Segment

In the midst of post-Covid-19 pandemic conditions, the Office segment recorded an occupancy rate of 83.34% in 2022 from 100% in the previous year.

Produktivitas Segmen Perkantoran Tahun 2022
Office Segment Productivity in 2022

Deskripsi Produk Product Description	Tingkat Okupansi / Occupancy Rate	
	2022	2021
Teraskita Office Jakarta	83,34%	100

Profitabilitas Segmen Perkantoran Tahun 2022
Office Segment Profitability in 2022

(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Presented in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

Deskripsi Produk Product Description	Pendapatan / Revenue		Laba Kotor / Gross Profit	
	2022	2021	2022	2021
Teraskita Office Jakarta	6.790	8.564	6.790	6.564

TINJAUAN KINERJA KEUANGAN PERSEROAN COMPANY'S FINANCIAL PERFORMANCE REVIEW

Tinjauan kinerja keuangan tahun fiskal 2022 disusun dengan mengacu kepada laporan keuangan audit PT Waskita Karya Realty. Kantor Akuntan Publik (KAP) Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan, telah mengaudit laporan keuangan Perseroan yang terdiri dari laporan posisi keuangan, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Laporan keuangan audit Perusahaan memperoleh opini wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perseroan serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tanggal 31 Desember 2022, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Performance Review of the fiscal year 2022 was prepared by referring to the audited financial statements of PT Waskita Karya Realty. The Public Accounting Firm (KAP) Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Partners, has audited the Company's financial statements consisting of statements of financial position, statements of profit and loss and other comprehensive income, reports of changes in equity and statements of cash flows for the year ended on December 31, 2022.

The Company's audited financial statements received a fair opinion, in all material respects, on the Company's financial position and financial performance and cash flows for the year ended December 31, 2022, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.



Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Financial Position Statements

(Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah)

Keterangan Description	2022	2021	Perubahan / Deviation	
			Nominal	%
Aset Lancar Current Assets	3.874.862	3.651.193	223.669	6,13%
Aset Tidak Lancar Non-current Assets	2.203.900	2.004.922	198.978	9,92%
Jumlah Aset Total Assets	6.078.762	5.656.115	422.648	7,47%
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	1.992.911	2.085.511	(92.600)	(4,44%)
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	1.498.935	743.559	755.376	102%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	3.491.845	2.829.069	662.774	23,43%
Ekuitas Equity	2.586.918	2.827.046	(240.128)	(8,49%)
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	6.078.763	5.656.115	422.646	7,47%

Perseroan membukukan total aset sebesar Rp6,08 triliun di tahun 2022, naik 7,47% dibandingkan Rp5,65 triliun di tahun 2021. Kenaikan aset ini terutama dipengaruhi oleh penambahan persediaan real estate, kenaikan piutang lain-lain dan bank yang dibatasi penggunaannya. Aset tidak lancar mengalami peningkatan sebesar 9,92% menjadi Rp2,21 triliun di tahun 2022 dari posisi tahun sebelumnya sebesar Rp2,01 triliun.

Dari sisi liabilitas, perseroan melaporkan posisi total liabilitas mencapai Rp3,49 triliun dengan kenaikan sebesar 23,43% di tahun 2022. Kenaikan total liabilitas ini terutama dipengaruhi oleh pinjaman Perseroan yang berasal dari pendanaan berupa surat utang jangka menengah. Sementara itu liabilitas jangka Panjang mengalami peningkatan sebesar 102% menjadi Rp1,49 miliar.

Ekuitas Perseroan pun mengalami penurunan sebesar 8,49% menjadi Rp2,59 triliun di tahun 2022.

The Company recorded total assets of Rp6.08 trillion in 2022, increasing 7.47% from Rp5.65 trillion in 2021. The increase in assets mainly resulted from the addition of real estate inventories, an increase in other receivables and restricted banks. Non-current assets increased by 9.92% to Rp2.21 trillion in 2022 from the position in the previous of Rp2.01 trillion.

In terms of liabilities, the Company recorded total liabilities of Rp3.49 trillion with an increase of 23.43% in 2022. The increase in total liabilities mainly resulted from the Company's loans which came from funding in the form of medium-term loan securities. Meanwhile, non-current liabilities increased by 102% to Rp1.49 billion.

The Company's equity also decreased by 8.49% to Rp2.59 trillion in 2022.

Aset
Assets

(Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah)

Aset Lancar Current Assets	2022	2021	Perubahan / Deviation	
			Nominal	%
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents	27.580	88.547	(60.967)	(68,85%)
Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel Fund for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures	-	2.044	(2.044)	(100,00%)
Piutang Usaha Accounts Receivable	50.559	40.752	9.807	24,07%
Piutang Lain-lain Other Receivable	669.255	555.487	113.768	20,48%
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka Advances and Prepayments	19.632	12.437	7.195	57,85%
Pajak Dibayar di Muka Prepaid Taxes	84.293	99.058	(14.765)	(14,91%)
Persediaan Aset Real Estat Real Estate Assets Inventories	3.019.062	2.847.857	171.205	6,01%
Persediaan Hotel Hotel Inventories	4.481	5.011	(530)	(10,58%)
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	3.874.862	3.651.193	223.669	6,13%

Perseroan membukukan kenaikan aset lancar sebesar 6,13% menjadi Rp3,87 triliun di tahun 2022 dibandingkan posisi sebelumnya senilai Rp3,65 triliun yang dikarenakan penambahan persediaan asset real estat dan kenaikan piutang lain-lain Perseroan.

The Company recorded an increase in current assets of 6.13% to Rp3.87 trillion in 2022 compared to the previous position of Rp3.65 trillion due to the addition of real estate inventories and an increase in the Company's other receivables.

(Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah)

Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	2022	2021	Perubahan / Deviation	
			Nominal	%
Bank yang Dibatasi Penggunaannya Restricted Banks	151.934	11.735	140.199	1194,71%
Investasi Pada Venture Bersama Investment in Joint Ventures	800.025	807.091	(7.066)	(0,88%)
Persediaan Real Estat Dalam Pengembangan Real Estate Assets Inventories for Development	455.237	380.447	74.790	19,66%
Investasi Pada Entitas Asosiasi Investment in Associate	16.012	15.944	68	0,43%



Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	2022	2021	Perubahan / Deviation	
			Nominal	%
Aset Hak Guna Usaha – Setelah Dikurangi Akumulasi Right of Use Assets - Accumulated Depreciation	533	4.114	(3.581)	(87,04%)
Aset Tetap – Setelah Dikurangi Akumulasi Fixed Assets - Accumulated Depreciation	252.436	258.084	(5.648)	(2,19%)
Properti Investasi Investment Properties	317.540	317.540	0	0,00%
Aset Lain-lain Other Assets	210.183	209.967	216	0,10%
Jumlah Tidak Aset Lancar Total Non-current Assets	2.203.900	2.004.922	198.978	9,92%

Pada tahun 2022 ini, Perseroan mengalami peningkatan aset tidak lancar sebesar 9,92% atau senilai Rp198,98 miliar menjadi Rp2,21 triliun pada 2022 setelah pada tahun sebelumnya sebesar Rp2,01 triliun. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan persediaan real estat dan kenaikan bank yang dibatasi penggunaannya.

In 2022, the non-current assets of the Company increased 9.92% or Rp198.98 billion to Rp2.21 trillion in 2022 from Rp2.01 trillion in the previous year. This was mainly due to an increase in real estate inventories and an increase in restricted banks.

Liabilitas

Liability

(Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah)

Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	2022	2021	Perubahan / Deviation	
			Nominal	%
Utang Bank Jangka Pendek Short Term Bank Debt	118.000	275.000	(157.000)	(57,09%)
Utang Lembaga Keuangan Jangka Pendek Short Term Financial Institution Debt	29.634	-	29.634	0,00%
Utang Pajak Taxes Payable	22.004	11.379	10.625	93,37%
Surat Utang Jangka Menengah Medium Term Notes	250.000	247.827	2.173	0,88%
Utang Usaha Accounts Payable	1.003.687	924.867	78.820	8,52%
Utang Lain-lain Related Parties	58.263	34.449	23.814	69,13%
Utang Kepada Pemegang Saham Loan From Shareholder	16.340	16.043	297	1,85%
Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures	5.306	2.045	3.261	159,46%

Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	2022	2021	Perubahan / Deviation	
			Nominal	%
Uang Muka dari Pelanggan Advances from Customers	311.886	304.648	7.238	2,38%
Utang Bank Jangka Panjang yang Jatuh Tempo Dalam Setahun Current Maturities of Long-Term Bank Loan	163.125	257.597	(94.472)	(36,67%)
Biaya yang Masih Harus Dibayar Accrued Expense	14.666	11.656	3.010	25,82%
Total Liabilitas Lancar Total Current Liabilities	1.992.911	2.085.511	(92.600)	(4,44%)

Liabilitas jangka pendek Perseroan mencapai Rp1,99 triliun pada tahun 2022, turun sekitar 4,44% dibanding posisi tahun sebelumnya senilai Rp2,08 triliun. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh restrukturisasi pinjaman bank jangka pendek.

Perseroan dalam menjalankan usahanya mendapatkan dukungan dari pemegang saham berupa utang. Pada tanggal 29 Maret 2017, Perseroan menandatangani kontrak perjanjian No. L.15/P/WK/2017 dengan WSKT dan terakhir dilakukan perubahan dengan No. L.21.1/ADD-II/WK/2019 tanggal 29 Maret 2019 terkait dengan pemberian fasilitas pinjaman sebesar Rp589,00 miliar. Di samping pembiayaan dari utang bank, Perseroan melakukan diversifikasi pembiayaan melalui penerbitan Surat Utang Jangka Menengah atau *Medium Term Notes* (MTN). MTN memiliki kupon 10% per tahun ini diterbitkan pada tanggal 1 Maret 2018 sebesar Rp300,00 miliar terdiri dari 3 seri dengan peringkat BBB- (idn) dari PT Fitch Ratings Indonesia. Dalam penerbitan MTN ini, Perseroan telah menunjuk Wali Amanat sebagai perantara Perseroan dengan pemegang MTN. Adapun wali amanat untuk MTN adalah PT Bank Bukopin Tbk. Pada tanggal 28 Februari 2021, Perseroan melunasi pembayaran utang MTN PT Asta Asia Capital.

The Company's non-current liabilities reached Rp1.99 trillion in 2022, decreasing by around 4.44% compared to the previous year's position of Rp2.08 trillion. This increase was mainly due to the restructuring of short-term bank loan.

In carrying out its business, the Company obtains support from shareholders in the form of debt. On March 29, 2017, the Company signed a contract agreement No. L.15/P/WK/2017 with WSKT and the last amendment was made with No. L.21.1/ADD-II/WK/2019 dated March 29, 2019 related to the provision of a loan facility of Rp589.00 billion. In addition to financing from bank loans, the Company diversified its financing through the issuance of Medium Term Notes (MTN). The MTN which has a 10% coupon per year was issued on March 1, 2018 in the amount of Rp300.00 billion consisting of 3 series with a BBB-(idn) rating from PT Fitch Ratings Indonesia. In issuing this MTN, the Company has appointed a Trustee as an intermediary between the Company and the MTN holders. The trustee for the MTN is PT Bank Bukopin Tbk. On February 28, 2021, the Company paid off PT Asta Asia Capital's MTN debt.



(Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah)

Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	2022	2021	Perubahan / Deviation	
			Nominal	%
Kewajiban Pajak Tangguhan Deferred Tax Liabilities	6.101	4.846	1.255	25,90%
Liabilitas Sewa Lease Liabilities	524	5.504	(4.980)	(90,48%)
Surat Utang Jangka Menengah Medium Term Notes	475.000	-	475.000	0,00%
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang Employee Benefit Liabilities	1.163	1.701	(538)	(31,63%)
Utang Bank Jangka Panjang Long-Term Bank Loan	1.016.145	731.507	284.638	38,91%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non-current Liabilities	1.498.933	743.558	755.375	101,59%

Liabilitas jangka panjang Perseroan mengalami kenaikan sebesar 101,59% dari Rp743,55 miliar menjadi Rp1,49 triliun pada tahun 2022. Kenaikan ini dipengaruhi oleh pendanaan yang diterima perusahaan yang berasal dari Medium Term Notes 2022 dan reklasifikasi pinjaman bank jangka pendek ke jangka panjang.

The Company's non-current liabilities increased by 101.59% from Rp743.55 billion to Rp1.49 trillion in 2022. This increase was due to the funding received by the Company from 2022 Medium Term Notes and the reclassification of short-term to long-term bank loans.

Ekuitas Equity

(Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah)

Ekuitas Equity	2022	2021	Perubahan / Deviation	
			Nominal	%
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid Capital	2.317.291	2.317.291	0	0,00%
Tambahan Modal Disetor Additional Paid In Capital	(133.638)	(12.636)	(121.002)	957,60%
Saldo Laba Retained Earnings	99.209	90.509	8.700	9,61%
Pendapatan Komprehensif Lainnya Other Comprehensive Income	73.795	73.762	33	0,04%
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Total Equity Attributable to Owners of the Parent Entity	2.356.657	2.468.926	(112.269)	(4,55%)
Kepentingan Non Pengendali Non-Controlling Interest	230.261	358.120	(127.859)	(35,70%)
Jumlah Ekuitas Total Equity	2.586.918	2.827.046	(240.128)	(8,49%)

Namun demikian, ekuitas Perseroan mengalami penurunan sebesar 8,49% menjadi Rp2,58 triliun di tahun 2022 setelah sebelumnya sebesar Rp2,82 miliar pada 2021. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pengambilalihan porsi oleh sepengendali dari bagian non pengendali atas anak perusahaan.

However, the Company's equity decreased by 8.49% to Rp2.58 trillion in 2022 from Rp2.82 billion in 2021. This decrease was mainly due to the takeover of portions by common control from the non-controlling portion of the subsidiary.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Statement of Profit Loss and other Comprehensive Income

(Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah)

Uraian Description	2022	2021	Perubahan / Deviation	
			Nominal	%
Pendapatan Revenue	334.126	300.431	33.695	11,22%
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	(277.670)	(250.479)	(27.191)	10,86%
Laba Bruto Gross Profit	56.456	49.952	6.504	13,02%
Beban Umum dan Administrasi General and Administrative Expenses	(70.203)	(62.363)	(7.840)	12,57%
Pendapatan (Beban) Lain-lain – Bersih Other Income (Expenses) – Net	49.121	11.685	37.436	320,38%
Beban Keuangan Financial Expenses	(26.940)	-	(26.940)	0,00%
Laba Usaha Profit from Operation	8.434	(726)	9.160	1261,71%
Bagian Laba (Rugi) Bersih Ventura Bersama Equity in Net Income of Joint Venture	6.847	11.328	(4.481)	(39,56%)
Laba Sebelum Pajak Profit before Tax	15.281	10.602	4.679	44,13%
Beban Pajak Penghasilan Bersih Net Income Tax Expenses	(3.894)	(311)	(3.583)	1152,09%
Laba Tahun Berjalan Profit for the Year	11.387	10.291	1.096	10,65%
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti – Bersih Remeasurement of Defined Benefit Obligations – Net	34	127	(93)	(73,23%)
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	11.421	10.418	1.003	9,63%
Laba Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Profit for the Year Attributable to Owners of the Parent Company	8.699	5.668	3.031	53,48%
Laba Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada Kepentingan Non-Pengendali Profit for the Year Attributable to Non- Controlling Interest	2.688	4.623	(1.935)	(41,86%)



Uraian Description	2022	2021	Perubahan / Deviation	
			Nominal	%
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	11.387	10.291	1.096	10,65%
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk Total Comprehensive Income Attributable to Owners of the Parent Entity	8.734	5.796	2.938	50,69%
Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Non-Pengendali Comprehensive Income Attributable to Non- Controlling Income	2688	4623	(1.935)	(41,86%)
Total Laba Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	11.422	10.419	1.003	9,63%

Walaupun masih dalam situasi Covid-19 yang masih belum tuntas sepenuhnya, Perseroan relatif masih mampu mempertahankan kinerja profitabilitas. Hal ini didukung oleh diversifikasi lini bisnis Perseroan yang terdiri dari segmen apartemen, hotel dan perkantoran. Penurunan pendapatan dari segmen hotel dan perkantoran akibat pandemi Covid-19 dapat diimbangi dengan peningkatan pendapatan dari segmen apartemen. Secara kumulatif, pendapatan Perseroan naik sebesar 11,22% menjadi Rp334,13 miliar di tahun 2022.

Meski demikian, Perseroan memiliki *gross profit margin* lebih baik di tahun 2022 sebesar 16,90% dibanding tahun 2021 sebesar 16,63%. Adapun peningkatan pendapatan di tahun 2022 diakibatkan adanya penambahan realisasi pada segmentasi perumahan. Laba kotor Perseroan tahun 2022 mencapai Rp56,45 miliar, pencapaian ini lebih tinggi 13,02% dibandingkan laba tahun berjalan tahun 2021 yang mencapai Rp49,95 miliar. Sementara itu, jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan Perseroan di tahun 2022 sebesar Rp11,42 miliar setelah ada penambahan dari pengukuran kembali program imbalan pasti sebesar Rp34,19 juta.

Despite being still in the Covid-19 situation which has not fully resolved, the Company was relatively still able to maintain its profitability performance. This is supported by the diversification of the Company's business lines which consist of the apartment, hotel and office segments. The decline in revenue from the hotel and office segments due to the Covid-19 pandemic can be offset by an increase in revenue from the apartment segment. Cumulatively, the Company's revenue increased by 11.22% to Rp334.13 billion in 2022.

However, the Company had a better gross profit margin in 2022 of 16.90% compared to 2021 of 16.63%. The increase in revenue in 2022 was due to additional realization in the housing segment. The Company's gross profit in 2022 reached Rp56.45 billion which was 13.02% higher than the profit for the year in 2021 which reached Rp49.95 billion. Meanwhile, the total comprehensive income for the current year of the Company in 2022 was Rp11.42 billion after the addition of the remeasurement of the defined benefit plan of Rp34.19 million.

Arus Kas
Cash Flow

(Dalam Jutaan Rupiah / In Millions of Rupiah)

Arus Kas Cash Flow	2022	2021	Perubahan / Deviation	
			Nominal	%
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi Net Cash from (Used in) Operating Activities	(190.776)	(459.378)	(268.602)	(58,47%)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi Net Cash from (Used in) Investing Activities	(313.243)	(9.624)	(303.619)	3154,81%
Kas Bersih Diperoleh dari Pendanaan Net Cash from Financing Activities	583.250	476.813	106.437	22,32%
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas Increase in Net Cash and Cash Equivalents	79.231	7.811	71.420	914,35%
Penempatan Pada Bank yang Dibatasi Penggunaannya Restricted Cash	(140.198)	(11.735)	(128.463)	1094,70%
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at Beginning of Year	88.547	92.471	(3.924)	(4,24%)
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at End of Year	27.580	88.547	(60.967)	(68,85%)

Perseroan membukukan kenaikan bersih kas dan setara kas signifikan menjadi Rp79,23 miliar pada tahun 2022 dibanding posisi tahun sebelumnya yang berada di angka Rp7,81 miliar. Peningkatan bersih kas dan setara kas yang lebih besar ini terutama akibat peningkatan kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan menjadi Rp583,25 miliar di tahun 2022 dari Rp476,81 miliar di tahun sebelumnya. Perseroan membukukan kas neto dari aktivitas operasi senilai Rp190,77 miliar. Adapun untuk aktivitas pendanaan senilai Rp583,25 miliar atau tumbuh 22,32%. Dengan ditopang kas dan setara kas awal tahun sebesar Rp88,54 miliar, Perseroan mampu mencatatkan kas dan setara kas akhir tahun sebesar Rp27,58 miliar.

The Company recorded a significant increase in net cash and cash equivalents to Rp79.23 billion in 2022 compared to the previous year's position of Rp7.81 billion. This greater increase in net cash and cash equivalents was mainly due to an increase in net cash from financing activities of Rp583.25 billion in 2022 from Rp476.81 billion in the previous year. The Company recorded net cash from operating activities of Rp190.77 billion. The net cash for financing was recorded at Rp583.25 billion or increasing 22.32%. With the support of cash and cash equivalents at the beginning of the year of Rp88.54 billion, the Company was able to record cash and cash equivalents at the end of the year of Rp27.58 billion.



KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG, KOLEKTIBILITAS PIUTANG DAN RASIO KEUANGAN LAINNYA

ABILITY TO PAY DEBT, COLLECTIBILITY OF RECEIVABLES AND OTHER FINANCIAL RATIO

Uraian Description	Satuan Unit	2022	2021
Rasio Laba Tahun Berjalan Terhadap Jumlah Aset Return of Assets	(%)	0,19%	0,18%
Rasio Laba Tahun Terhadap Ekuitas Return on Equity	(%)	0,44%	0,36%
Rasio Laba Tahun Berjalan Terhadap Pendapatan Ratio of Profit for the Year to Revenue	(%)	3,41%	3,43%
Rasio Lancar Current Ratio	(x)	1,94	1,75
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas Liabilities to Equity Ratio	(x)	1,35	1,00
Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Aset Debt to Asset Ratio	(x)	0,57	0,50
Rasio Utang Terhadap Ekuitas Debt to Equity Ratio	(x)	0,12	0,19
Marjin Laba Bruto Gross Profit Margin	(%)	16,90%	16,63%
Marjin Laba Usaha Profit Margin	(%)	2,52%	(0,24%)
Marjin EBITDA EBITDA Margin	(%)	12,92%	3,44%
Debt Service Coverage Ratio	(x)	1,19	1,21

Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan pendapatan untuk membukukan laba pada tahun 2022 dan 2021. Indikator seperti *Return on Asset* tahun 2022 lebih tinggi yang semula 0,18% di tahun 2021 menjadi 0,19% di tahun 2022, begitupun dengan *Return on Equity* yang semula 0,36% di tahun 2021 menjadi 0,44% di tahun 2022. Hal ini disebabkan oleh seiring dengan kenaikan pendapatan *revenue* dari tahun sebelumnya sehingga berdampak positif terhadap kenaikan laba tahunan.

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas mencerminkan kemampuan Perseroan untuk melunasi semua kewajiban yang harus segera dipenuhi (liabilitas jangka pendek). Rasio likuiditas yang

Profitability

Profitability ratios show the ability of the Company in generating revenue to record profits in 2022 and 2021. Indicators, such as Return on Assets in 2022 was higher, which was previously 0.18% in 2021 to 0.19% in 2022, as well as Return on Equity, which was originally 0.36% in 2021 to be 0.44% in 2022. This was caused by in line with the increase in revenue from the previous year which had a positive impact on increasing annual profits.

Liquidity

The liquidity ratio reflects the ability of the Company to pay off all obligations that must be fulfilled immediately (current liabilities). The liquidity ratio used to analyze is

digunakan untuk menganalisa adalah *Current Ratio* atau rasio lancar. Rasio lancar Perseroan sebesar 1,94 di tahun 2022 atau sedikit lebih tinggi dibandingkan dengan posisi tahun sebelumnya yang mencapai 1,75x di tahun 2021 sejalan dengan peningkatan aset lancar Perseroan.

Rasio Solvabilitas

Kemampuan Perseroan dalam memenuhi segala kewajibannya baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang apabila Perseroan akan dilikuidasi diukur dengan menggunakan rasio solvabilitas. Rasio solvabilitas yang digunakan di antaranya adalah *Interest Bearing Debt to Equity Ratio (IBD to Equity)* dan *Debt to Equity Ratio (DER)*. *IBD to Equity* menunjukkan kemampuan Perseroan melunasi utang berbunga dengan modal yang dimiliki, meningkat dari 1,00x di tahun 2021 menjadi 1,94x di tahun 2022. Begitu juga dengan *DER* yang menunjukkan struktur permodalan Perseroan meningkat dari 1,00x di tahun 2021 menjadi 1,35x di tahun 2022. Hal ini dikarenakan Perseroan menambah fasilitas pinjaman kepada Bank BTN untuk *me-leverage income* dan memenuhi kebutuhan pembangunan proyek di tahun 2021 seiring dengan dampak yang diharapkan yaitu proyek dapat selesai sesuai target dan dapat menghasilkan *return* yang lebih cepat.

the Current Ratio. The Company's current ratio was 1.94 in 2022 or slightly higher than the previous year's position which reached 1.75x in 2021 in line with the increase in the Company's current assets.

Solvency

The Company's ability to fulfill all of its obligations both in the short term and long term if the Company is going to be liquidated is measured using the solvency ratio. The solvency ratios used include the Interest Bearing Debt to Equity Ratio (IBD to Equity) and the Debt to Equity Ratio (DER). IBD to Equity shows the Company's ability to repay interest-bearing debt with its own capital, increasing from 1.00x in 2021 to 1.94x in 2022. Likewise with DER, it shows the Company's capital structure increased from 1.00x in 2021 to 1.35x in 2022. This was because the Company added loan facilities to Bank BTN to leverage income and meet project development needs in 2021 in line with the expected impact, namely the project can be completed according to the target and can generate faster returns.

Tingkat Kolektibilitas Piutang Receivable Collectibility Level

Uraian Description	2022	2021
Kolektibilitas Piutang Receivable Collectibility	6,61	7,37



STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL SERTA DASAR PENENTUAN KEBIJAKAN

CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE AND POLICY DETERMINATION BASIS

Struktur Modal Perseroan terdiri dari ekuitas dan liabilitas dengan kontribusi masing-masing 49,98% ekuitas dan 50,02% liabilitas di tahun 2021. Komposisi permodalan tersebut berubah di tahun 2022 menjadi 57,44% liabilitas dan 42,56% ekuitas. Peningkatan liabilitas 7,44% ini dikarenakan Perseroan memperoleh pendanaan yang berasal dari Surat Utang Jangka Menengah, Utang Bank Jangka Pendek dan Utang Lembaga Keuangan.

The Company's capital structure consisted of equity and liabilities with contributions of 49.98% equity and 50.02% liabilities respectively in 2021. The capital composition changed in 2022 to 57.44% liabilities and 42.56% equity. The increase 7.44% in liabilities was because the Company obtained funding from Medium Term Debt, Short Term Bank Debt and Financial Institution Debt.

Uraian Description	2022		2021		Perubahan / Deviation	
	Rp	Kontribusi Contribution	Rp	Kontribusi Contribution	Nominal	%
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	1.992.910	32,78%	2.085.510	36,87%	(92.600)	(4,44%)
Liabilitas Tidak Lancar Non-Current Liabilities	1.498.935	24,66%	743.559	13,15%	755.376	101,59%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	3.491.845	57,44%	2.829.069	50,02%	662.776	23,43%
Ekuitas Equity	2.586.918	42,56%	2.827.046	49,98%	(240.128)	(8,49%)
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	6.078.763	100,00%	5.656.115	100,00%	422.648	7,47%

Kebijakan Manajemen Atas Struktur Modal

Tujuan dari Perseroan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan entitas dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya, dan untuk memberikan imbal hasil yang memadai kepada pemegang saham dengan menentukan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko. Struktur modal Perseroan dikelola dengan beragam pertimbangan termasuk di antaranya tingkat profitabilitas, likuiditas, kebutuhan modal kerja di samping faktor eksternal seperti perubahan kondisi ekonomi. Pertimbangan diversifikasi sumber pembiayaan juga menjadi

Management Policy on Capital Structure

The objective of the Company in managing capital is to protect the entity's ability to maintain business continuity, so that the entity can continue to provide results for shareholders and benefits for other stakeholders, and to provide adequate returns to shareholders by determining the price of products and services that are commensurate with the level of risk. The Company's capital structure is managed with various considerations including the level of profitability, liquidity, working capital needs in addition to external factors such as changes in economic conditions. Consideration of diversification of financing sources is also a consideration for the Company to obtain more effective and efficient sources of financing. In addition, the Company's debt management is carried

pertimbangan Perseroan untuk mendapatkan sumber pembiayaan yang lebih efektif dan efisien. Selain itu, pengelolaan utang Perseroan dilakukan hati-hati dengan mempertimbangkan pemenuhan *covenants* atas pinjaman dari bank. Pada tahun 2022, Perseroan mampu memenuhi rasio keuangan yakni *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR), dan Ekuitas selalu positif sebagai berikut.

out carefully by considering the fulfillment of covenants on loans from banks. In 2022, the Company was able to meet the financial ratios, namely Current Ratio, Debt to Equity Ratio (DER), Debt Service Coverage Ratio (DSCR), and Equity which was always positive as follows.

Tahun Buku Fiscal Year	<i>Current Ratio</i>	DER	DSCR	Ekuitas (+) Equity (+)	Rasio Modal Disetor Terhadap Utang Ratio of Paid-in Capital to Debt
2022	1,94	1,35	0,13	2.586.918	66,43%

Dasar Penetapan Kebijakan Manajemen Atas Struktur Modal

Perseroan menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Perseroan mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Perseroan memiliki beragam pertimbangan yang digunakan sebagai dasar penentuan kebijakan atas struktur modal. Pertimbangan-pertimbangan yang dimaksud adalah prediksi ekonomi, potensi pertumbuhan bisnis, dukungan permodalan dari pemegang saham dan target rasio permodalan menjadi dasar bagi Perseroan.

Dengan rencana permodalan ini, Perseroan akan mampu mengelola pertumbuhan bisnis di industri real estat secara berkelanjutan dengan tetap mengelola struktur permodalan yang memadai atau di atas memenuhi ketentuan *covenants* pinjaman dari bank.

Basis to Determine Management Policies on Capital Structure

The Company determines the amount of capital according to the proportion of risk. The Company manages the capital structure and makes adjustments by taking into account changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets. The Company has a variety of considerations that are used as the basis to determine policies on capital structure. The considerations referred to are economic predictions, business growth potential, capital support from shareholders and target capital ratios which form the basis for the Company.

With this capital plan, the Company will be able to manage business growth in the real estate industry in a sustainable manner while maintaining an adequate capital structure or beyond fulfilling the loan covenants from the bank.



PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI TAHUN 2022, SERTA PROYEKSI TAHUN 2023

COMPARISON OF TARGETS AND REALIZATION IN 2022, AND PROJECTIONS FOR 2023

Perbandingan Target dan Realisasi 2022 Serta Proyeksi 2023

Tabel berikut menjelaskan perbandingan antara target dan realisasi tahun 2022 serta proyeksi 2023 Perseroan:

Comparison of 2022 Target and Realization, and 2023 Projection

The following table describes the comparison between the target and realization in 2022 and the Company's 2023 projection:

Indikator Indicator	Rp Miliar / Rp Billion			
	Target 2022 2022 Target	Realisasi 2022 2022 Realization	Pencapaian Achievement	Proyeksi 2023 2023 Projection
Pendapatan Usaha Operation Revenue	403.326	334.126	82,84%	1.071.502
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	(336.891)	(277.670)	82,42%	(899.492)
Laba Bersih Net Profit	10.636	11.387	107,06%	40.286

Pencapaian penjualan dari segmen apartemen yang mencapai Rp234,47 miliar dari total pendapatan usaha senilai Rp334,12 miliar di tahun 2022. Dibandingkan dengan target tahun 2021 realisasi *presales* tersebut adalah lebih rendah. Hal ini terutama dipengaruhi oleh kondisi pandemi yang tidak hanya berpengaruh terhadap daya beli masyarakat turun tetapi juga penyaluran kredit perbankan mengalami pertumbuhan perbankan.

Realisasi kinerja keuangan di sepanjang tahun 2022 bila dibandingkan dengan tahun cenderung stabil, hal ini terlihat dari realisasi berada di atas target yang telah ditetapkan walaupun dalam kondisi pasca pandemi yang berlangsung hampir sepanjang tahun. Arah perekonomian dan bisnis yang menuju perbaikan di awal tahun berubah menjadi pelemahan sampai di akhir tahun karena situasi perekonomian global dan nasional. Adapun beberapa penurunan kinerja keuangan di tahun 2022 salah satunya untuk pendapatan usaha dari *recurring income* Perseroan yakni dari hotel dan perkantoran sangat terdampak akibat pandemi tersebut. Hal ini terjadi secara umum di industri *real estate*.

Sales of the apartment segment achieved Rp234.47 billion out of a total operating income of Rp334.12 billion in 2022. Compared to the 2021 target, the realization of presales was lower. This mainly resulted from the pandemic which not only affected people's purchasing power to fall but also bank lending which experienced growth in the banking sector.

The realization of financial performance throughout 2022 when compared to the previous year tended to be stable. This can be seen from the realization that was above the set target amidst the post-pandemic conditions. The direction of the economy and business which was towards improvement at the beginning of the year turned into a weakening until the end of the year due to the global and national economic situation. Decline in financial performance in 2022 includes business revenue from the Company's recurring income, namely from hotels and offices which have been very affected by the pandemic. This is quite common in the real estate industry.

PROSPEK USAHA BUSINESS PROSPECT

Tahun 2023 merupakan tahun dimana pertumbuhan ekonomi Indonesia berpotensi dapat membaik dari beberapa tahun sebelumnya. Lembaga internasional memprediksi pertumbuhan ekonomi Indonesia sebesar 4,5% - 5,3% pada tahun 2023 dan terus meningkat hingga 2024. Bank Indonesia juga memproyeksikan inflasi pada tahun 2023 sebesar 3+1% didukung oleh kebijakan pemerintah berupa subsidi pemerintah, respons suku bunga Bank Indonesia, stabilisasi nilai rupiah, dan gerakan nasional pengendalian inflasi pangan.

Untuk mendukung sektor properti, Bank Indonesia mengeluarkan beberapa kebijakan, yakni mendorong transparansi suku bunga dasar kredit (SBDK) perbankan, melonggarkan rasio LTV/FTV pembiayaan properti menjadi paling tinggi 100% untuk semua jenis properti bagi bank yang memenuhi kriteria NPL/NPF tertentu berlaku hingga Desember 2023, dan menghapus ketentuan pencairan bertahap properti inden untuk mendorong pertumbuhan kredit di sektor properti dengan mempertahankan prinsip kehati-hatian.

Banyaknya infrastruktur dan transportasi massa *modern* yang akan beroperasi pada tahun 2023 akan berdampak positif bagi sektor properti. Akses dan mobilitas masyarakat akan sangat terbantu dari tempat hunian menuju area perkantoran, komersial, dan lain-lain.

Kemampuan daya beli, intensi membeli properti, dan perilaku konsumen dari beberapa generasi, dapat kita respon positif melalui kehadiran beberapa produk properti apartemen, residensial, komersial, hotel sesuai kebutuhan & keinginan konsumen yang tersebar di beberapa kota besar, seperti Medan, Jakarta, Tangerang Selatan, Bekasi, Bandung, Surabaya, Makassar dan Bali.

2023 is a year in which Indonesia's economic growth has the potential to improve from the previous few years. International institutions predict Indonesia's economic growth of 4.5% - 5.3% in 2023 and will continue to increase until 2024. Bank Indonesia also projects inflation in 2023 of 3+1% supported by government policies in the form of government subsidies, the Bank Indonesia's interest rate response, the stabilization of the value of the rupiah, and the national movement to control food inflation.

To support the property sector, Bank Indonesia issued several policies, namely encouraging transparency of banking prime lending rates (SBDK), relaxing the LTV/FTV ratio of property financing to a maximum of 100% for all types of property for banks that meet certain NPL/NPF criteria valid until December 2023, and removing the provision for gradual disbursement of pivot property to encourage credit growth in the property sector while maintaining the principle of prudence.

The large number of infrastructure and modern mass transportation that will operate in 2023 will have a positive impact on the property sector. Community access and mobility will be greatly assisted from residential areas to office, commercial and other areas.

We can respond positively to purchasing power, intention to buy property, and consumer behavior from several generations through the presence of several apartment, residential, commercial, hotel property products according to the needs & expectations of consumers spread across several big cities, such as Medan, Jakarta, South Tangerang, Bekasi, Bandung, Surabaya, Makassar and Bali.



ASPEK PEMASARAN MARKETING ASPECT

Tahun 2022 menjadi tahun yang penuh perubahan dan tantangan seiring dengan masih adanya dampak pandemi Covid-19. Menghadapi situasi yang penuh dengan ketidakpastian tersebut, Perseroan telah melakukan penyesuaian terhadap inisiatif strategis dan program kerja yang dijalankan di tahun ini agar tetap selaras dengan dinamika bisnis dan faktor-faktor eksternal yang terjadi di luar kendali.

Strategi Pemasaran

Sepanjang tahun 2022, Perseroan menerapkan strategi pemasaran yang telah mempertimbangkan kondisi situasi perekonomian global dan nasional, antara lain:

- Optimalisasi *social media* dan *website*
- Strategi promosi produk menarik
- Harga dan cara bayar yang kompetitif
- Menyediakan banyak opsi bank untuk pembiayaan kepemilikan properti

2022 was a year full of changes and challenges along with the impact of the Covid-19 pandemic. Facing this uncertain situation, the Company has made adjustments to the strategic initiatives and work programs implemented this year to keep pace with business dynamics and external factors that are out of control.

Marketing Strategy

Throughout 2022, the Company implemented a marketing strategy that has taken into account the global and national economic conditions, including:

- Optimization of social media and websites
- Attractive product promotion strategy
- Competitive rates and payment methods
- Provision of a plenty of bank options for financing property ownership

Kategori Produk Product Category	Produk Product	Segmen Pasar Market Segment	Kelompok Group	PERSYARATAN HARAPAN PELANGGAN Requirement of Costumer Expectation					
				Produk Product	Ukuran Metric	Dukungan Support	Ukuran Metric	Operasional Operational	Ukuran Metric
NON-RECURRING	Apartemen Apartment	Mid High	Investor	Harga Yang Sesuai Appropriate Pricing	Index HBU (High Best Use) Index Kompetitor	Sosial Media dan Website Pendukung Supporting Social Media and Website Aplikasi Penjualan dan Reservasi Sales and Reservation App	Jumlah Impression, Reach, dan Engagement Total Impression, Reach, and Engangement	N/AN	/A
			End User	Pertumbuhan Nilai Investasi Investment Value Growth					
	Perumahan Residential	Mid High	Investor	Fasilitas Yang Lengkap Complete Facilities					
			End User	Progres Proyek Sesuai Jadwal Project Progress on Schedule					
RECURRING	Perkantoran Office	Mid High	Investor	Lokasi Yang Strategis Strategic Location	Ocupancy Index Kompetitor Index HBU (High Best Use)	Sosial Media dan Website Pendukung Supporting Social Media and Website Aplikasi Penjualan dan Reservasi Sales and Reservation App	Jumlah Impression, Reach, dan Engagement Total Impression, Reach, and Engangement	Kualitas Pelayanan (Hospitality) Service Quality (Hospitality)	Kualitas Fasilitas Facilities Quality
			End User	Harga Yang Sesuai Aprropriate Pricing					
	Retail	Mid High	Investor	Fasilitas yang Lengkap Complete Facilities					
			End User	Harga Yang Sesuai Aprropriate Pricing					
Hotel	Mid High	Investor	Fasilitas Pendukung Supporting Facilities						
		End User	Harga Yang Sesuai Aprropriate Pricing						
Hotel	Mid High	Investor	Fasilitas Yang Lengkap Complete						
		End User	Harga Yang Sesuai Aprropriate Pricing						



Yukata

YUKATA



TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE

Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) merupakan dasar bagi aktivitas usaha yang transparan dan sehat. Perseroan berupaya implementasi tata kelola perusahaan memenuhi peraturan di pasar modal serta pedoman-pedoman sejumlah lembaga yang menangani tata kelola perusahaan.

Good Corporate Governance (GCG) is the basis for transparent and healthy business activities. The Company seeks to implement corporate governance in compliance with regulations in the capital market and guidelines from a number of institutions related to corporate governance.



KOMITMEN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

COMMITMENT TO GOOD CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

PT Waskita Karya Realty terus berkomitmen untuk mencapai tujuannya menjadi pengembang properti tiga besar di Indonesia dengan memadukan pengembangan infrastruktur dan kota baru bagi masyarakat Indonesia yang lebih berkualitas. Hal tersebut salah satunya diwujudkan melalui penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/ GCG*) secara efektif, efisien, sesuai, dan tepat sasaran. Penerapan GCG dilakukan Perseroan dengan mengimplementasikan prinsip-prinsip yang terkandung dalam GCG, sehingga dapat mendukung Perseroan menciptakan citra Perseroan yang baik, membangun lingkungan kerja yang kondusif, mewujudkan korporasi yang sehat dan patuh terhadap hukum dan peraturan yang berlaku, hingga menghadirkan nilai tambah yang bermanfaat dan berdampak baik bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan terkait.

PT Waskita Karya Property continues to be committed to achieving its goal of becoming the top three property developers in Indonesia by integrating infrastructure development and new cities with higher quality for Indonesian citizens. This is manifested through the implementation of Good Corporate Governance (GCG) in an effective, efficient, appropriate and on target manner. The Company implements GCG by implementing the principles contained in GCG, so that it can support the Company in creating a good corporate image, building a conducive work environment, creating a healthy corporation that complies with applicable laws and regulations, so as to present useful added value and have a positive impact on shareholders and related stakeholders.

Landasan Pedoman Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik di Perseroan juga berdasarkan pada beberapa aturan formal yang menjadi landasan penerapan GCG di Indonesia, yaitu:

Legal Basis of Corporate Governance Implementation

The implementation of Good Corporate Governance in the Company is also based on several formal rules which form the basis for implementing GCG in Indonesia, namely:

Dasar Hukum Legal Basis	Jenis Regulasi Regulation
Undang-Undang (UU) Republik Indonesia Law (UU) of the Republic of Indonesia	<ul style="list-style-type: none"> • UU No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas UU No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. • UU No. 15 Tahun 2002 tentang Tindak Pidana Pencucian Uang sebagaimana telah diubah dengan UU No. 25 Tahun 2003. • UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. • UU No. 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik. • UU No. 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi. • Law No. 20 of 2001 concerning Amendments to Law No. 31 of 1999 concerning Eradication of Corruption Crimes. • Law No. 15 of 2002 concerning Crime of Money Laundering as amended by Law No. 25 of 2003. • Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. • Law No. 11 of 2008 concerning Information and Electronic Transactions. • Law No. 14 of 2008 concerning Information Disclosure.

<p>Dasar Hukum Legal Basis</p>	<p>Jenis Regulasi Regulation</p>
<p>Peraturan Menteri (Permen) BUMN Regulation of the Minister (Permen) of SOEs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Permen BUMN No. PER- 01/MBU/2011 tanggal 1 Agustus 2011 dan perubahannya No. PER-09/MBU/2012 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik (<i>Good Corporate Governance</i>) pada Badan Usaha Milik Negara. • Permen BUMN No. PER-12/MBU/2012 tanggal 24 Agustus 2012 tentang Organ Pendukung Dewan Komisaris/Dewan Pengawas BUMN. • Permen BUMN No. PER-01/MBU/05/2019 tanggal 31 Mei 2019 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. PER-04/MBU/2014 Tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi, Dewan Komisaris, dan Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara. • Permen BUMN No. PER-08/MBU/12/2019 tanggal 12 Desember 2019 tentang Pedoman Umum Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Badan Usaha Milik Negara. • Permen BUMN No. PER-04/MBU/06/2020 tanggal 26 Juni 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-03/MBU/2012 Tentang Pedoman Pengangkatan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Anak Perusahaan Badan Usaha Milik Negara. • Permen BUMN No. PER-12/MBU/11/2020 tanggal 25 November 2020, tentang Perubahan Kelima Atas Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-04/MBU/2014 Tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi, Dewan Komisaris dan Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara. • Minister of SOEs No. PER- 01/MBU/2011 dated August 1, 2011 and its amendment No. PER-09/MBU/2012 concerning Implementation of Good Corporate Governance in State-Owned Enterprises. • Minister of SOEs No. PER-12/MBU/2012 dated August 24, 2012 concerning Supporting Organs for the Board of Commissioners/Supervisory Board of SOEs. • Minister of SOEs No. PER-01/MBU/05/2019 dated May 31, 2019 concerning Fourth Amendment to the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises No. PER-04/MBU/2014 Concerning Guidelines for Determining Income for the Board of Directors, Board of Commissioners, and Supervisory Board of State-Owned Enterprises. • Minister of SOEs No. PER-08/MBU/12/2019 dated December 12, 2019 concerning General Guidelines for the Implementation of Procurement of Goods and Services for State-Owned Enterprises. • Minister of SOEs No. PER-04/MBU/06/2020 dated June 26, 2020 concerning Amendments to the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises Number PER-03/MBU/2012 Concerning Guidelines for Appointing Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners of Subsidiaries of State-Owned Enterprises. • Minister of SOEs No. PER-12/MBU/11/2020 dated November 25, 2020, concerning Fifth Amendment to the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises Number PER-04/MBU/2014 Concerning Guidelines for Determining Income for the Board of Directors, Board of Commissioners and Supervisory Board of State-Owned Enterprises.



Dasar Hukum Legal Basis	Jenis Regulasi Regulation
<p>Surat Edaran (SE) Kementerian BUMN Circular Letter (SE) of the Ministry of BUMN</p>	<ul style="list-style-type: none"> • SE Menteri Negara BUMN No. SE-01/MBU/S/01/2019 tanggal 22 Januari 2019 tentang Keterlibatan Direksi dan Dewan Komisaris BUMN Group (BUMN, Anak Perusahaan BUMN, dan Perusahaan Afiliasi BUMN) Sebagai Pengurus Partai Politik, Dan/Atau Anggota Legislatif Dan/Atau Calon Anggota Legislatif. • SE Menteri Negara BUMN No. SE-2/MBU/07/2019 tanggal 29 Juli 2019 tentang Pengelolaan BUMN yang bersih melalui implementasi pencegahan korupsi, kolusi dan nepotisme dan penanganan kepentingan serta pengawasan intern. • SE Menteri Negara BUMN No. SE-7/MBU/12/2019 tanggal 3 Desember 2019 Ketaatan Pada Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Dalam Rangka Penerapan <i>Good Corporate Governance</i>. • SE Menteri Negara BUMN SE-7/MBU/12/2019 tanggal 3 Desember 2019 Ketaatan Pada Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Dalam Rangka Penerapan <i>Good Corporate Governance</i>. • SE Menteri Negara BUMN No. SE-8/MBU/12/2019 tanggal 5 Desember 2019 Larangan Memberikan <i>Souvenir</i> atau Sejenisnya. • SE Menteri Negara BUMN No. SE-9/MBU/12/2019 tanggal 12 Desember 2019 tentang Penerapan Etika dan/atau kepatutan dalam rangka pengurusan dan pengawasan perusahaan. • SE Menteri Negara BUMN No. SK-315/MBU/12/2019 tanggal 12 Desember 2019 tentang Penataan Anak Perusahaan atau perusahaan patungan di lingkungan BUMN. • SE Menteri Negara BUMN No. 6/MBU/06/2020 tanggal 16 Juni 2020 tentang Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Pada Anak Perusahaan Badan Usaha Milik Negara dan Afiliasi yang Terkonsolidasi Badan Usaha Milik Negara. • SE Menteri Negara BUMN No. 7/MBU/07/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Nilainilai Utama (<i>Core Values</i>) Sumber Daya Manusia Badan Usaha Milik Negara. • SE Menteri Negara BUMN No. 12/MBU/10/2020 tanggal 27 Oktober tentang Larangan Keterlibatan Direksi, Dewan Komisaris/Dewan Pengawas dan Karyawan BUMN Group (BUMN, Anak Perusahaan BUMN, dan Perusahaan Afiliasi BUMN) dan Penggunaan Sumber Daya BumN Group dalam Kegiatan Politik Praktis Pemilihan Kepala Daerah (Pilkada). • Kepmen BUMN SK-16/S.MBU/2012 tanggal 06 Juni 2012 tentang tentang Indikator/Parameter Penilaian Dan Evaluasi Atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (<i>Good Corporate Governance</i>) Pada Badan Usaha Milik Negara. • Circular Letter of the Minister of SOEs No. SE-01/MBU/S/01/2019 dated January 22, 2019 concerning Involvement of the Board of Directors and Board of Commissioners of SOE Group (SOEs, SOE Subsidiaries, and SOE Affiliates) as Executives of Political Parties, and/or Members of the Legislature and/or Prospective Members Legislative. • Circular Letter of the Minister of SOEs No. SE-2/MBU/07/2019 dated July 29, 2019 concerning Clean SOE Management through the implementation of prevention of corruption, collusion and nepotism and handling of interests and internal supervision • Circular Letter of the Minister of SOEs No. SE-7/MBU/12/2019 dated December 3, 2019 regarding Compliance with Provisions of Legislation in the Implementation of Good Corporate Governance. • Circular Letter of the Minister of SOEs No. SE-7/MBU/12/2019 dated December 3, 2019 regarding Compliance with Provisions of Legislation in the Implementation of Good Corporate Governance.

<p>Dasar Hukum Legal Basis</p>	<p>Jenis Regulasi Regulation</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Circular Letter of the Minister of SOEs No. SE-8/MBU/12/2019 dated December 5, 2019 regarding Prohibition of Giving Souvenirs or the Like. • Circular Letter of the Minister of SOEs No. SE-9/MBU/12/2019 dated December 12, 2019 concerning Implementation of Ethics and/or properness in the management and supervision of companies. • Circular Letter of the Minister of SOEs No. SK-315/MBU/12/2019 dated December 12, 2019 concerning Management of Subsidiaries or joint ventures within SOEs. • Circular Letter of the Minister of SOEs No. 6/MBU/06/2020 dated June 16, 2020 concerning Convening of General Meeting of Shareholders at Subsidiaries of State-Owned Enterprises and Affiliates that are Consolidated by State-Owned Enterprises. • Circular Letter of the Minister of SOEs No. 7/MBU/07/2020 dated July 1, 2020 concerning Core Values of Human Resources for State-Owned Enterprises. • Circular Letter of the Minister of SOEs No. 12/MBU/10/2020 dated October 27 concerning Prohibition of Involvement of the Board of Directors, Board of Commissioners/Supervisory Board and Employees of SOE Groups (SOEs, SOE Subsidiaries, and SOE Affiliates) and Use of SOE Group Resources in Practical Political Activities in Regional Head Elections (Pilkada). • Decree of the Minister of SOEs No. SK-16/S.MBU/2012 dated June 6, 2012 concerning Indicators/Parameters for Assessment and Evaluation of the Implementation of Good Corporate Governance in State-Owned Enterprises.
<p>Keputusan Menteri BUMN Decree of the Minister of SOEs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kepmen BUMN SK-16/S.MBU/2012 tanggal 06 Juni 2012 tentang tentang Indikator/Parameter Penilaian dan Evaluasi Atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (<i>Good Corporate Governance</i>) Pada Badan Usaha Milik Negara. • Decree of the Minister of SOEs SK-16/S.MBU/2012 dated June 6, 2012 concerning Indicators/Parameters for Assessment and Evaluation of the Implementation of Good Corporate Governance in State-Owned Enterprises. • OJK No. 32 tahun 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka; • POJK No. 33 tahun 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; • POJK No. 34 tahun 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik; • POJK No. 35 tahun 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik; • POJK No. 21 tahun 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka; • POJK No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi Atau Fakta Material Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik; • POJK No. 55 tahun 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Kerja Komite Audit; • POJK No. 56 tahun 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal; • POJK No. 29 tahun 2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. • OJK No. 32 of 2014 concerning Plans and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies;



Dasar Hukum Legal Basis	Jenis Regulasi Regulation
	<ul style="list-style-type: none"> • POJK No. 33 of 2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies; • POJK No. 34 of 2014 concerning Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies; • POJK No. 35 of 2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies; • POJK No. 21 of 2015 concerning Implementation of Public Company Governance Guidelines; • POJK No. 31/POJK.04/2015 concerning Disclosure of Information or Material Facts by Issuers or Public Companies; • POJK No. 55 of 2015 concerning Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee; • POJK No. 56 of 2015 concerning Establishment and Guidelines for Preparing the Internal Audit Unit Charter; • POJK No. 29 of 2016 concerning Annual Reports of Issuers or Public Companies.
<p>Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • SE OJK No. 16/SEOJK.04 tahun 2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. • SE OJK No. 55 /POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. • SE OJK No. 16/SEOJK.04 of 2021 concerning Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies. • SE OJK No. 55 /POJK.04/2015 dated December 29, 2015 concerning Establishment and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work
<p>Lain-lain Others</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pedoman Umum <i>Good Corporate Governance</i> dari Komite Nasional Kebijakan <i>Governance</i> (KNKG). • Anggaran Dasar Perusahaan, terakhir diubah sesuai Akta No. 09 tanggal 08 Juli 2021, Notaris Ashoya Ratam, S.H., M.Kn. • General Guidelines for Good Corporate Governance from the National Committee on Governance Policy (KNKG). • Company's Articles of Association, most recently amended according to Deed No. 09 dated July 8, 2021, Notary Ashoya Ratam, S.H., M.Kn.

PRINSIP-PRINSIP GCG

GCG PRINCIPLES

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik dilakukan oleh Perseroan dengan mengedepankan prinsip-prinsip yang ada dalam Pedoman Umum GCG yang dikeluarkan oleh KNKG, antara lain:

The Company implements Good Corporate Governance by prioritizing the principles contained in the GCG General Guidelines issued by the KNKG, including:

Prinsip-prinsip GCG GCG Principles	Keterangan Description	Implementasi dalam Lingkup Perseroan Implementation within the Company
Transparansi Transparency	<p>Keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan dan pengungkapan serta penyediaan informasi yang relevan mengenai Perseroan kepada seluruh pemangku kepentingan, sesuai peraturan yang berlaku.</p> <p>Transparency in the decision-making process and disclosure and provision of relevant information regarding Company to all stakeholders, in accordance with applicable regulations.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Pemanfaatan situs internet untuk menyampaikan informasi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Use of the internet site to convey information to shareholders and other stakeholders
Akuntabilitas Accountability	<p>Kejelasan fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban organ, guna mewujudkan pengelolaan Perseroan dapat terlaksana secara efektif.</p> <p>Clarity of functions, implementation and accountability of organs, in order to realize the management of the Company can be carried out effectively.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Penetapan tanggung jawab yang jelas dari masing-masing departemen, sesuai visi, misi, sasaran usaha, dan strategi Perseroan. Semua organ organisasi Perseroan mempunyai kompetensi sesuai dengan tanggung jawabnya dan memahami perannya dalam implementasi <i>good corporate governance</i>. Determination of clear responsibilities of each department, in accordance with the Company's vision, mission, business objectives and strategy. All organizational organs of the Company have competence in accordance with their responsibilities and understand their role in implementing good corporate governance.
Tanggung Jawab Responsibility	<p>Komitmen untuk mematuhi peraturan yang berlaku serta melaksanakan tanggung jawab kepada seluruh pemangku kepentingan guna memelihara kesinambungan usaha.</p> <p>Commitment to complying with applicable regulations and carrying out responsibilities to all stakeholders in order to maintain business continuity.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Peduli terhadap lingkungan dan tidak melupakan tanggung jawab sosial terhadap masyarakat. Berpegang pada prinsip kehati-hatian dan menjamin kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Caring for the environment and not forgetting social responsibility to the community.



Prinsip-prinsip GCG GCG Principles	Keterangan Description	Implementasi dalam Lingkup Perseroan Implementation within the Company
Kemandirian Independence	<p>Komitmen untuk menjalankan pengelolaan Perseroan secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku.</p> <p>Commitment to carrying out professional management of the Company without conflict of interest and influence from any party that is not in accordance with applicable regulations.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Adhering to the principle of prudence and ensuring compliance with applicable regulations. Mengambil keputusan secara objektif dan bebas dari segala tekanan pihak manapun. Making decisions objectively and free from any pressure from any party.
Kewajaran dan Kesetaraan Fairness and Equality	<p>Perlakuan yang adil dan setara dalam memenuhi hak-hak <i>shareholders</i> dan <i>stakeholders</i>, baik yang timbul karena perjanjian maupun peraturan yang berlaku serta kebijakan Perseroan.</p> <p>Fair and equal treatment in fulfilling the rights of shareholders and stakeholders, whether arising from agreements or applicable regulations and Company policies.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Memberikan kesempatan kepada seluruh <i>stakeholders</i> untuk memberikan masukan dan menyampaikan pendapat bagi kepentingan Perseroan serta membuka akses terhadap informasi sesuai dengan prinsip keterbukaan. Providing opportunities for all stakeholders to provide input and express opinions for the interests of the Company and open access to information in accordance with the principle of transparency.

STRUKTUR DAN MEKANISME PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

STRUCTURE AND MECHANISM OF CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

Tiga organ utama dalam struktur Tata Kelola Perusahaan berdasarkan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas adalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Setiap organ memiliki peran penting dalam penerapan GCG, melaksanakan fungsi, tugas, dan tanggung jawab, serta kewenangannya demi kepentingan perusahaan.

The three main organs in the Corporate Governance structure based on Law no. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies include General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners and the Board of Directors. Each organ has an important role in implementing GCG, carrying out its functions, duties and responsibilities, as well as its authority for the benefit of the Company.

Perseroan juga memiliki *governance structure* sebagai bagian dari mekanisme dan sistem kontrol yang jelas dan terstruktur untuk mendukung kinerja organ utama Perseroan. Keberadaan *soft structure* dalam implementasi GCG berperan sebagai *living document* bagi seluruh jajaran dan tingkat organisasi dalam Perseroan yang terdiri dari:

The Company also has a governance structure as part of a clear and structured mechanism and control system to support the performance of the Company's main organs. The soft structure in the implementation of GCG has a function as a living document for all levels and organizational levels within the Company, consisting of:

Pedoman Guidelines	Kebijakan Policy
Pedoman Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Charter	Kebijakan Pengendalian Internal Internal Control Policy
<i>Board Manual</i>	Kebijakan Manajemen Risiko Risk Management Policy
Pedoman Etika Usaha Business Ethics Guidelines	Kebijakan Pengendalian Gratifikasi Gratification Control Policy
Pedoman Perilaku Perusahaan Corporate Code of Conduct	Kebijakan Teknologi Informasi Information Technology Policy
Komite <i>Audit Charter</i> Audit Committee Charter	Kebijakan <i>Whistle Blowing System</i> Whistleblowing System Policy
<i>SPI Charter (Internal Audit Charter)</i> Internal Audit Charter	Kebijakan <i>Human Capital Empowerment</i> Human Capital Empowerment Policy
Kebijakan Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Policy	Kebijakan <i>Corporate Social Responsibility</i> Corporate Social Responsibility Policy

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) adalah organ tertinggi di Perseroan yang memiliki hak dan kewenangan yang tidak dapat diberikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu, RUPS juga berfungsi sebagai forum utama bagi para pemegang saham untuk ikut serta dalam pengambilan keputusan terkait yang dimintakan dalam RUPS.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest organ in the Company which has rights and authorities that cannot be granted to the Board of Directors and Board of Commissioners as stipulated in the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations. In addition, the GMS functions as the main forum for shareholders to participate in making relevant decisions requested at the GMS.



Pelaksanaan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa 2022

1. RUPS Tahunan (RUPST)

Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) setiap tahun atas permintaan seorang atau lebih Pemegang Saham baik sendiri atau bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan dengan hak suara yang saham dengan tetap memenuhi ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan.

Sepanjang tahun 2022, Perseroan telah menyelenggarakan RUPST sebanyak 1 (satu) kali pada tanggal 22 Juni 2022 dan dihadiri oleh pemegang saham sebesar 2.317.291 saham atau 100% dari total saham yang dikeluarkan Perseroan. Pelaksanaan RUPST dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

2. RUPS Luar Biasa (RUPSLB)

RUPSLB dapat diadakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan Perseroan. Pada tahun 2022, Perseroan menyelenggarakan beberapa kali RUPSLB Sirkuler, antara lain:

- RUPSLB Sirkuler 1 : 14 Januari 2022
- RUPSLB Sirkuler 2 : 19 April 2022
- RUPSLB Sirkuler 3 : 21 Juli 2022
- RUPSLB Sirkuler 4 : 22 Agustus 2022

Implementation of the 2022 Annual GMS and Extraordinary GMS

1. Annual GMS (AGMS)

The Company holds an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) every year at the request of one or more Shareholders either individually or jointly representing 1/10 (one tenth) or more of the total number of shares issued by the Company with voting rights whose shares still fulfill provisions of the Articles of Association and laws and regulations.

Throughout 2022, the Company held AGMS 1 (one) times on June 22, 2022 and it was attended by shareholders of 2.317.291 shares or 100% of the total shares issued by the Company. The AGMS was attended by all members of the Board of Commissioners and Board of Directors.

2. Extraordinary GMS (EGMS)

EGMS can be held at any time based on the needs of the Company. In 2022, the Company held several EGMS, including:

- EGMS 1 : January 14, 2022
- EGMS 2 : April 19, 2022
- EGMS 3 : July 22, 2022
- EGMS 4 : August 22, 2022

Informasi RUPST 2022

Information on the 2022 AGMS

Tanggal Pelaksanaan / Date of Implementation	22 Juni 2022 / June 22, 2022
Pukul / Time	14.20 WIB
Lokasi / Location	Waskita Rajawali Tower Lt. 16
Kuorum / Quorum	2.317.291 lembar saham / Shares
Kehadiran Secara Fisik / Attendance	Dewan Komisaris / Board of Commissioners I Ketut Pasek Senjaya Putra Luki Theta Handayani Bane Raja Manalu Intan Abdams Katoppo Abiyanti Riana

Direksi / Board of Directors

Anak Agung Gede Oka
Darmanta
Ignatius Joko Herwanto
Ghozy Perdana

Perhitungan Suara / Voting	<p>Dilaksanakan dengan mekanisme pool dan divalidasi serta dihitung dihadapan Notaris Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notaris di Jakarta yang menjalankan profesinya secara independen berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.</p> <p>Implemented with a pool mechanism and validated and calculated before Notary Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notary in Jakarta who carries out his profession independently based on Law No. 30 of 2004 concerning Position of Notary as amended by Law No. 2 of 2014 concerning Amendment to Law Number 30 of 2004 concerning Position of Notary.</p>
----------------------------	---

Keputusan dan Realisasi RUPS Tahunan 2022 Resolution and Realization of the 2022 GMS

Mata Acara 1 / First Agenda

Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Tahun Buku 2021 dan Pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2021 serta Penyajian kembali Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan Tahun Buku 2019 dan 2020.

Approval of the Company's Annual Report including the Supervisory Report of the Board of Commissioners for Fiscal Year 2021 and Ratification of the Consolidated Financial Statements for Fiscal Year 2021 as well as restatement of the Company's Consolidated Financial Statements for Fiscal Year 2019 and 2020.

Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Keputusan Resolution	Realisasi Realization
<p>Abstain:</p> <p>1. 0 lembar saham mewakili 0% suara. 0 shares representing 0% of the vote.</p> <p>Tidak Setuju / Disconsenting:</p> <p>2. 0 lembar saham mewakili 0 % suara. 0 shares representing 0% of the vote.</p> <p>Setuju / Consenting:</p> <p>3. 2.317.291 lembar suara mewakili 100% suara. 2.317.291 shares representing 100% of the votes.</p> <p>Total Suara Setuju / Total Consenting Votes :</p> <p>4. 2.317.291 lembar saham atau 100% suara. 2.317.291 shares representing 100% of the votes.</p>	<p>1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2021 dan Pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2021 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (Crowe Indonesia) sebagaimana dimuat dalam laporannya Nomor: 00649/2.1051/AU.1/03/0561-1/1/V/2022 tanggal 05 Mei 2022 dengan pendapat "laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember, serta kinerja keuangan dan arus kas mereka, untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan standar Akuntansi Keuangan di Indonesia".</p> <p>Approved the Company's Annual Report including the Supervisory Report of the Board of Commissioners for the Fiscal Year 2021 and Ratification of the 2021 Consolidated Financial Statements which were audited by the Public Accounting Firm Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Partners (Crowe Indonesia) as contained in its report Number: 00649 /2.1051/AU.1/03/0561-1/1/V/2022 dated May 5, 2022 with the opinion</p>	<p>Telah selesai dan tidak memerlukan tindak lanjut.</p> <p>It has been completed and does not need any follow up actions.</p>



"the attached consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Waskita Karya Realty and its Subsidiaries dated December 31, as well as their financial performance and cash flows, for the year ended on that date, in accordance with Indonesian Financial Accounting standards".

2. Mengesahkan penyajian kembali (*restatement*) laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 dimana penyesuaian dan reklasifikasi yang dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian Perseroan yang disajikan kembali untuk tahun tersebut telah diaudit oleh KAP Crowe sesuai Laporan Nomor: 00649/2.1051/AU.1/03/0561-1/1/V/2022 tanggal 05 Mei 2022.

Approved the restatement of the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2020 and 2019 where the adjustments and reclassifications recorded in the Company's restated financial statements for the year had been audited by KAP Crowe according to Report Number: 00649/2.1051/AU.1/03/0561-1/1/V/2022 dated 05 May 2022.

3. Menyetujui memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*volledig acquit et de charge*) dan meratifikasi perbuatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku 2022, sejauh tindakan tersebut bukan merupakan tindak pidana dan tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan.

Approved to provide full release and discharge of responsibility (*volledig acquit et de charge*) and to ratify the actions of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions that had been carried out during the fiscal year 2022, as long as these actions are not criminal acts and these actions are reflected in Annual Report and Consolidated Financial Statements of the Company.

Mata Acara 2 / Second Agenda

Penetapan Penggunaan Laba Bersih Tahun Buku 2021 .
Determination of the Use of Net Profits for the Fiscal Year 2021.

Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Keputusan Resolution	Realisasi Realization
<p>Abstain:</p> <p>1. 0 lembar saham mewakili 0% suara. 0 shares representing 0% of the vote.</p> <p>Tidak Setuju / Disconsenting:</p> <p>2. 0 lembar saham mewakili 0 % suara. 0 shares representing 0% of the vote.</p>	<p>Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan sebesar Rp5.667.706.991,- dengan komposisi sebagai berikut:</p> <p>I. Dividen sebesar Rp0,- atau 0% dari laba bersih;</p> <p>II. Cadangan wajib sesuai UU RI Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebesar Rp1.133.541.398,- atau 20% dari laba bersih yang distribusikan kepada Pemilik Entitas Induk;</p> <p>III. Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya sebesar Rp4.534.165.593,- atau 80% dari laba bersih yang distribusikan kepada Pemilik Entitas Induk.</p>	<p>Telah selesai dan tidak memerlukan tindak lanjut.</p> <p>It has been completed and does not need any follow up actions.</p>

Setuju / Consenting:

- 2.317.291 lembar suara mewakili 100% suara.
2.317.291 shares representing 100% of the votes.

Total Suara Setuju / Total Consenting Votes :

- 2.317.291 lembar saham atau 100% suara.
2.317.291 shares representing 100% of the votes.

Oleh karena Perseroan akan mengembangkan usaha lebih lanjut maka Para Pemegang Saham Perseroan setuju dan sepakat untuk tidak melakukan pembagian Dividen atas laba bersih tahun buku 2021.

Determined the use of the Company's Net Profit of Rp5,667,706,991, - with the following composition:

- Dividend of Rp0, - or 0% of net profit;
- Mandatory reserves according to the Law of the Republic of Indonesia Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies amounting to Rp1,133,541,398, - or 20% of the net profit distributed to the Owners of the Parent Entity;
- Unappropriated retained earnings of Rp4,534,165,593, - or 80% of the net profit distributed to the Owner of the Parent Entity.

Since the Company will develop its business further, the Shareholders of the Company agree not to distribute dividends on net profit for the fiscal year 2021.

Mata Acara 3 / Third Agenda

Penetapan Penggunaan Laba Bersih Tahun Buku 2021 .

Determination of the Use of Net Profits for the Fiscal Year 2021.

Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Keputusan Resolution	Realisasi Realization
<p>Abstain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 0 lembar saham mewakili 0% suara. 0 shares representing 0% of the vote. <p>Tidak Setuju / Disconsenting:</p> <ol style="list-style-type: none"> 0 lembar saham mewakili 0 % suara. 0 shares representing 0% of the vote. <p>Setuju / Consenting:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2.317.291 lembar suara mewakili 100% suara. 2.317.291 shares representing 100% of the votes. <p>Total Suara Setuju / Total Consenting Votes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 2.317.291 lembar saham atau 100% suara. 2.317.291 shares representing 100% of the votes. 	<p>Menyetujui untuk menetapkan KAP untuk melakukan Audit Laporan Keuangan Perseroan dan Audit Laporan Evaluasi Kinerja untuk Tahun Buku yang akan berakhir pada 31 Desember 2022 adalah KAP yang akan mengaudit Laporan Keuangan PT Waskita Karya (Persero) Tbk., untuk Tahun Buku 2022 serta memberikan kewenangan kepada Direksi dengan Persetujuan Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium dari KAP tersebut sepanjang honorarium tersebut tidak melebihi jumlah sebagaimana ditentukan dalam RKAP 2022.</p> <p>Approved to appoint a KAP to audit the Company's Financial Statements and the Performance Evaluation Report for the Fiscal Year ending on December 31, 2022, namely the KAP which will audit the Financial Statements of PT Waskita Karya (Persero) Tbk., for the Fiscal Year 2022, and to give authority to the Board of Directors with the approval of the Company's Board of Commissioners to determine the honorarium of the KAP as long as the honorarium does not exceed the amount specified in the 2022 RKAP.</p>	<p>Telah selesai dan tidak memerlukan tindak lanjut.</p> <p>It has been completed and does not need any follow up actions.</p>

Mata Acara 4 / Third Agenda

Penetapan besarnya Gaji Direksi, Honorarium Dewan Komisaris dan Tantiem bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Determination of the amount of Salary for the Board of Directors, Honorarium for the Board of Commissioners and Tantiem for Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners of the Company.

Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Keputusan Resolution	Realisasi Realization
<p>Abstain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 0 lembar saham mewakili 0% suara. 0 shares representing 0% of the vote. 	<ol style="list-style-type: none"> Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Pemegang Saham Pengendali Perseroan untuk menetapkan besarnya gaji, tunjangan, fasilitas dan insentif 	<p>Telah selesai dan tidak memerlukan tindak lanjut.</p>



Tidak Setuju / Disconsenting:

- 0 lembar saham mewakili 0 % suara.
0 shares representing 0% of the vote.

Setuju / Consenting:

- 2.317.291 lembar suara mewakili 100% suara.
2.317.291 shares representing 100% of the votes.

Total Suara Setuju / Total Consenting Votes :

- 2.317.291 lembar saham atau 100% suara.
2.317.291 shares representing 100% of the votes.

lainnya bagi anggota Direksi untuk Tahun Buku 2022, serta menetapkan tantiem anggota Direksi untuk Tahun Buku 2021 yang akan dibayarkan tahun 2022;

Delegated authority and power to the Company's Board of Commissioners by first obtaining written approval from the Company's Controlling Shareholders to determine the amount of salary, benefits, facilities and other incentives for members of the Board of Directors for the Fiscal Year 2022, as well as determined bonuses for members of the Board of Directors for the Fiscal Year 2021 which will be paid in 2022;

It has been completed and does not need any follow up actions.

- Memberikan wewenang dan kuasa kepada Pemegang Saham Pengendali Perseroan untuk menetapkan besarnya honorarium, tunjangan, fasilitas dan insentif lainnya bagi anggota Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2022 serta menetapkan besarnya tantiem untuk Tahun Buku 2021 yang akan dibayarkan tahun 2022.

Delegated authority and power of attorney to the Company's Controlling Shareholders to determine the amount of honorarium, allowances, facilities and other incentives for members of the Board of Commissioners for the Fiscal Year 2022 and determined the amount of bonuses for the Fiscal Year 2021 which will be paid in 2022.

Mata Acara 5 / Fifth Agenda

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan.
Change in the Articles of Association.

Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Keputusan Resolution	Realisasi Realization
<p>Abstain:</p> <ol style="list-style-type: none"> 0 lembar saham mewakili 0% suara. 0 shares representing 0% of the vote. <p>Tidak Setuju / Disconsenting:</p> <ol style="list-style-type: none"> 0 lembar saham mewakili 0 % suara. 0 shares representing 0% of the vote. <p>Setuju / Consenting:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2.317.291 lembar suara mewakili 100% suara. 2.317.291 shares representing 100% of the votes. 	<ol style="list-style-type: none"> Menyetujui perubahan beberapa ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan; Approved changes to several provisions in the Company's Articles of Association; Menyetujui untuk Menyusun Kembali Anggaran Dasar sehubungan dengan perubahan tersebut; Approved to rearrange the Articles of Association in connection with these changes; Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar dalam suatu Akta Notaris dan menyampaikan kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan persetujuan dan/atau penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan, melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk keperluan tersebut dengan tidak ada satu pun yang dikecualikan, termasuk untuk mengadakan penambahan dan/atau perubahan dalam perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut jika hal tersebut dipersyaratkan oleh instansi yang berwenang. 	<p>Telah selesai dan tidak memerlukan tindak lanjut. It has been completed and does not need any follow up actions.</p>

Total Suara Setuju / Total Consenting
Votes :

4. **2.317.291 lembar saham atau 100% suara.**
2.317.291 shares representing 100% of the votes.

Delegated power and authority to the Board of Directors of the Company with the right of substitution to take all necessary actions related to restating the entire Articles of Association in a Notary Deed and to submit it to the competent authority to obtain approval and/or receipt of notification of amendments to the Company's Articles of Association, to do anything that is deemed necessary and useful for this purpose with no one being excluded, including to make additions and/or changes to the amendments to the Company's Articles of Association if this is required by the competent authority.

Pernyataan Keputusan Sirkuler 1

Statement of Circular Resolution 1

Tanggal Pelaksanaan / Date of Implementation

13 Januari 2022 / January 13, 2022

Perhitungan Suara / Voting

Keputusan di luar Rapat Umum Pemegang Saham telah diambil oleh segenap pemegang saham Perseroan, keputusan di luar Rapat Umum Pemegang Saham ini termuat dalam "Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT WASKITA KARYA REALTY", yang dibuat di bawah tangan, bermeterai cukup dan ditandatangani oleh segenap pemegang saham Perseroan, yaitu pada tanggal 13 Januari 2022 dihadapan Notaris Utiek R. Abdurachman, SH., MLI., Mkn. Notaris di Jakarta yang menjalankan profesinya secara independen berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris..

All Shareholders of the Company have made decisions outside the General Meeting of Shareholders. These resolutions are contained in the "Circular Resolutions of the General Meeting of Shareholders of PT WASKITA KARYA REALTY", made underhand, sufficiently stamped and signed by all of the Company's shareholders on January 13, 2022 before Notary Utiek R. Abdurachman, SH., MLI., Mkn. Notary in Jakarta who carries out her profession independently based on Law Number 30 of 2004 concerning Position of Notary as amended by Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning Position of Notary.



Pernyataan Keputusan Sirkuler 2

Statement of Circular Resolution 2

Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Keputusan Resolution	Realisasi Realization
<p>Abstain:</p> <p>1. 0 lembar saham mewakili 0% suara. 0 shares representing 0% of the vote.</p> <p>Tidak Setuju / Disconsenting:</p> <p>2. 0 lembar saham mewakili 0 % suara. 0 shares representing 0% of the vote.</p> <p>Setuju / Consenting:</p> <p>3. 2.317.291 lembar saham atau 100% suara. 2.317.291 shares representing 100% of the votes.</p> <p>Total Suara Setuju / Total Consenting Votes :</p> <p>4. 2.317.291 lembar saham atau 100% suara. 2.317.291 shares representing 100% of the votes.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Memberhentikan dengan hormat Sukmawati Sukarno sebagai Komisaris Perseroan; Honorably dismissed Sukmawati Sukarno from her position as the Company's Commissioner; 2. Memberhentikan dengan hormat Luki Theta Handayani sebagai Komisaris Perseroan; Honorably dismissed Luki Theta Handayani from his position as the Company's Commissioner; 3. Memberhentikan dengan hormat Dimas Ricky Wahyu Adityo dengan hormat sebagai Direktur Perseroan; Honorably dismissed Dimas Ricky Wahyu Adityo from his position as the Company's Director; 4. Mengangkat Intan Abdams Katoppo sebagai Komisaris Independen Perseroan sesuai dengan kriteria sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; Appointed Intan Abdams Katoppo as the Company's Independent Commissioner in accordance with the criteria referred to in the Financial Services Authority Regulation number 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies; 5. Mengangkat Abianti Riana sebagai Komisaris Independen Perseroan sesuai dengan kriteria sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; 	<p>Telah selesai dan tidak memerlukan tindak lanjut.</p> <p>It has been completed and does not need any follow up actions.</p>

Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Keputusan Resolution	Realisasi Realization
	<p>Appointed Abianti Riana as the Company's Independent Commissioner in accordance with the criteria referred to in the Financial Services Authority Regulation number 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;</p> <p>6. Mengangkat Tn. Darmanta sebagai Direktur Perseroan; Appointed Mr. Darmanta as the Company's Director;</p> <p>7. Perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan termasuk dalam rangka penyesuaian Peraturan Badan Pusat Statistik Nomor 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia tanggal 15 September 2020. Amended Article 3 of the Company's Articles of Association in the context of adjusting the Central Bureau of Statistics Regulation Number 2 of 2020 concerning Standard Classification of Indonesian Business Fields dated September 15, 2020.</p>	
Tanggal Pelaksanaan / Date of Implementation	18 April 2022 / April 18, 2022	
Perhitungan Suara / Voting	<p>Keputusan di luar Rapat Umum Pemegang Saham telah diambil oleh segenap pemegang saham Perseroan, keputusan di luar Rapat Umum Pemegang Saham ini termuat dalam "Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT WASKITA KARYA REALTY", yang dibuat di bawah tangan, bermeterai cukup dan ditandatangani oleh segenap pemegang saham Perseroan, yaitu pada tanggal 18 April 2022 dihadapan Notaris Vita Cahyojati, S.H., M.Hum. Notaris di Jakarta yang menjalankan profesinya secara independen berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.</p> <p>All Shareholders of the Company have made decisions outside the General Meeting of Shareholders. These resolutions are contained in the "Circular Resolutions of the General Meeting of Shareholders of PT WASKITA KARYA REALTY", made underhand, sufficiently stamped and signed by all of the Company's shareholders, namely on April 18, 2022 before Notary Vita Cahyojati, S.H., M.Hum. Notary in Jakarta who carries out her profession independently based on Law Number 30 of 2004 concerning Position of Notary as amended by Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning Position of Notary.</p>	



Pernyataan Keputusan Sirkuler 3

Statement of Circular Resolution 3

Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Keputusan Resolution	Realisasi Realization
<p>Abstain:</p> <p>1. 0 lembar saham mewakili 0% suara. 0 shares representing 0% of the vote.</p> <p>Tidak Setuju / Disconsenting:</p> <p>2. 0 lembar saham mewakili 0 % suara. 0 shares representing 0% of the vote.</p> <p>Setuju / Consenting:</p> <p>3. 2.317.291 lembar saham atau 100% suara. 2.317.291 shares representing 100% of the votes.</p> <p>Total Suara Setuju / Total Consenting Votes :</p> <p>4. 2.317.291 lembar saham atau 100% suara. 2.317.291 shares representing 100% of the votes.</p>	<p>1. Memberhentikan dengan hormat Suroso Hadi Siswoyo sebagai Komisaris Perseroan; Honorably dismissed Suroso Hadi Siswoyo from his position as the Company's Commissioner;</p> <p>2. Mengangkat Luki Theta Handayani sebagai Komisaris Perseroan. Appointed Luki Theta Handayani as the Company's Commissioner.</p>	<p>Telah selesai dan tidak memerlukan tindak lanjut. It has been completed and does not need any follow up actions.</p>
Tanggal Pelaksanaan / Date of Implementation	14 Juli 2022 / July 14, 2022	
Perhitungan Suara / Voting	<p>Keputusan di luar Rapat Umum Pemegang Saham telah diambil oleh segenap pemegang saham Perseroan, keputusan di luar Rapat Umum Pemegang Saham ini termuat dalam "Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT WASKITA KARYA REALTY", yang dibuat di bawah tangan, bermeterai cukup dan ditandatangani oleh segenap pemegang saham Perseroan, yaitu pada tanggal 14 Juli 2022 dihadapan Notaris Vita Cahyojati, S.H., M.Hum. Notaris di Jakarta yang menjalankan profesinya secara independen berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.</p> <p>All Shareholders of the Company have made decisions outside the General Meeting of Shareholders. These resolutions are contained in the "Circular Resolutions of the General Meeting of Shareholders of PT WASKITA KARYA REALTY", made underhand, sufficiently stamped and signed by all of the Company's shareholders, namely on July 14, 2022 before Notary Vita Cahyojati, S.H., M.Hum. Notary in Jakarta who carries out her profession independently based on Law Number 30 of 2004 concerning Position of Notary as amended by Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning Position of Notary.</p>	

Pernyataan Keputusan Sirkuler 4 Statement of Circular Resolution 4

Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Keputusan Resolution	Realisasi Realization
<p>Abstain:</p> <p>1. 0 lembar saham mewakili 0% suara. 0 shares representing 0% of the vote.</p> <p>Tidak Setuju / Disconsenting:</p> <p>2. 0 lembar saham mewakili 0 % suara. 0 shares representing 0% of the vote.</p> <p>Setuju / Consenting:</p> <p>3. 2.317.291 lembar saham atau 100% suara. 2.317.291 shares representing 100% of the votes.</p> <p>Total Suara Setuju / Total Consenting Votes :</p> <p>4. 2.317.291 lembar saham atau 100% suara. 2.317.291 shares representing 100% of the votes.</p>	<p>1. Menyetujui pengunduran diri Abianti Riana sebagai Komisaris Perseroan; Approved the resignation of Abianti Riana as the Company's Commissioner;</p> <p>2. Memberhentikan dengan hormat Eri Prananto sebagai Direktur Utama Perseroan; Honorably dismissed Eri Prananto from his position as the Company's President Director;</p> <p>3. Menyetujui, mengalihkan tugas dan wewenang Direktur Utama Perseroan kepada Anak Agung Gede Oka sebagai Pelaksana Tugas Direktur Utama merangkap Direktur Teknik dan Operasi Perseroan. Approved, delegated the duties and authorities of the Company's President Director to Anak Agung Gede Oka as Acting President Director and concurrently the Company's Technical and Operation Director.</p>	<p>Telah selesai dan tidak memerlukan tindak lanjut. It has been completed and does not need any follow up actions.</p>
Tanggal Pelaksanaan / Date of Implementation	19 Agustus 2022 / August 19, 2022	
Perhitungan Suara / Voting	<p>Keputusan di luar Rapat Umum Pemegang Saham telah diambil oleh segenap pemegang saham Perseroan, keputusan di luar Rapat Umum Pemegang Saham ini termuat dalam "Keputusan Sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT WASKITA KARYA REALTY", yang dibuat di bawah tangan, bermeterai cukup dan ditandatangani oleh segenap pemegang saham Perseroan, yaitu pada tanggal 19 Agustus 2022 dihadapan Notaris Vita Cahyojati, S.H., M.Hum. Notaris di Jakarta yang menjalankan profesinya secara independen berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.</p> <p>All Shareholders of the Company have made decisions outside the General Meeting of Shareholders. These resolutions are contained in the "Circular Resolutions of the General Meeting of Shareholders of PT WASKITA KARYA REALTY", made underhand, sufficiently stamped and signed by all of the Company's shareholders, namely on August 19, 2022 before Notary Vita Cahyojati, S.H., M.Hum. Notary in Jakarta who carries out her profession independently based on Law Number 30 of 2004 concerning Position of Notary as amended by Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning Position of Notary.</p>	



Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Keputusan Resolution	Realisasi Realization
<p>Abstain:</p> <p>1. 0 lembar saham mewakili 0% suara. 0 shares representing 0% of the vote.</p> <p>Tidak Setuju / Disconsenting:</p> <p>2. 0 lembar saham mewakili 0 % suara. 0 shares representing 0% of the vote.</p> <p>Setuju / Consenting:</p> <p>3. 2.317.291 lembar saham atau 100% suara. 2.317.291 shares representing 100% of the votes.</p> <p>Total Suara Setuju / Total Consenting Votes :</p> <p>4. 2.317.291 lembar saham atau 100% suara. 2.317.291 shares representing 100% of the votes.</p>	<p>1. Memberhentikan dengan hormat Ignatius Joko Herwanto sebagai Direktur Perseroan; Honorably dismissed Ignatius Joko Herwanto from his position as the Company's Director;</p> <p>2. Memberhentikan dengan hormat Anak Agung Gede Oka sebagai Pelaksana Tugas Direktur Utama Perseroan; Honorably dismissed Anak Agung Gede Oka from his position as the Company's Acting President Director;</p> <p>3. Mengangkat Eddy Kristanto sebagai Komisaris Perseroan; Appointed Eddy Kristanto as the Company's Commissioner;</p> <p>4. Mengangkat Ratna Ningrum sebagai Direktur Utama Perseroan; Appointed Ratna Ningrum as the Company's President Director;</p> <p>5. Mengangkat Erna Yalesnawati sebagai Direktur Perseroan. Appointed Erna Yalesnawati as the Company's Director.</p>	<p>Telah selesai dan tidak memerlukan tindak lanjut. It has been completed and does not need any follow up actions.</p>

Keputusan dan Realisasi Hasil RUPS Tahunan dan Luar Biasa Tahun Sebelumnya

RUPST 2021 dan RUPSLB 2021

Seluruh hasil keputusan RUPST 2021 dan RUPSLB 2021 sudah sepenuhnya dijalankan di tahun buku 2021 sehingga tidak terdapat informasi yang perlu diungkapkan dalam Laporan Tahunan 2022.

Resolution and Realization of Results of The Previous Year's Annual and Extraordinary GMS

2021 AGMS and 2021 EGMS

All resolutions of the 2021 AGMS and 2021 EGMS were fully implemented in the fiscal year 2021, so there is no information that needs to be disclosed in the 2022 Annual Report.

DIREKSI BOARD OF DIRECTORS

Direksi merupakan salah satu Organ Perseroan yang memiliki tugas, tanggung jawab, dan wewenang terhadap pengurusan dan pengelolaan Perseroan, memastikan aktivitas bisnis usaha Perseroan dapat berjalan dengan baik, serta bertugas menjadi perwakilan Perusahaan.

Mekanisme pengangkatan dan pemberhentian Direksi dilaksanakan melalui RUPS berdasarkan pedoman yang tercantum dalam Peraturan Menteri BUMN No. Per-3/MBU/2012 tentang Pedoman Pengangkatan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Anak Perusahaan BUMN.

Piagam Direksi

Direksi mengacu kepada Prosedur Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi dan Prosedur Tata Kelola Perusahaan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Pedoman tersebut memuat petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris dan Direksi serta penjelasan terkait tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami, dan dapat dijalankan secara konsisten dalam upaya mewujudkan visi dan misi Perseroan.

The Board of Directors is one of the Company's Organs that has duties, responsibilities and authorities over the management of the Company, ensures that the Company's business activities run well, and is assigned to be the Company's representative.

The mechanism for appointing and dismissing the Board of Directors is carried out through the GMS based on the guidelines stated in the Minister of SOE Regulation No. Per-3/MBU/2012 concerning Guidelines for the Appointment of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners of SOE Subsidiaries.

Board of Directors Charter

The Board of Directors refers to the Board of Commissioners and Board of Directors Work Relations Procedures and Corporate Governance Procedures in carrying out their duties and responsibilities. The guidelines contain instructions for the work procedures of the Board of Commissioners and Board of Directors as well as explanations regarding the stages of activities in a structured, systematic, easy-to-understand manner, and can be carried out consistently to realize the Company's vision and mission.

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi Secara Kolegial dan Masing-Masing Individu Duties and Responsibilities of the Board of Directors Colegially and Individually

Nama Name	Jabatan Position	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities
Ratna Ningrum	<i>President Director</i>	Membantu Pemegang Saham dan Dewan Komisaris dalam perencanaan, pengelolaan, pengembangan dan pemantauan bisnis perusahaan sehingga dapat meningkatkan nilai bagi <i>shareholder</i> dalam mencapai visi dan misi perusahaan. Assisting Shareholders and the Board of Commissioners in planning, managing, developing and monitoring the Company's business so as to increase value for shareholders in achieving the Company's vision and mission.
Darmanta	<i>Finance, HCM & Risk Management Director</i>	<ul style="list-style-type: none"> Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi perusahaan. Determining the direction of the Company's policies and strategies with the Board of Directors.



Nama Name	Jabatan Position	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities
		<ul style="list-style-type: none"> <p>Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan perusahaan (RJPP).</p> <p>Prepare the Company's work plan, targets and annual budget (RJPP) with the Board of Directors.</p> <p>Melaksanakan perencanaan, pengelolaan, dan pengembangan sumber daya perusahaan dibidang Keuangan Korporasi, Keuangan, Akuntansi, Pajak, Anggaran, Kontrol Biaya, Pengusahaan Modal serta melakukan Perencanaan, Pengendalian dan Pengembangan sumber pendapatan serta pembelanjaan dan kekayaan perusahaan.</p> <p>Carrying out planning, management and development of company resources in the field of Corporate Finance, Finance, Accounting, Taxes, Budgeting, Cost Control, Capital Exploitation as well as planning, controlling and developing sources of income sources as well as company expenses and assets.</p> <p>Melakukan pengawasan terhadap kegiatan, <i>cost control</i>, <i>budgeting</i>, pencatatan aset, pengelolaan <i>working capital</i> dan evaluasi investasi perusahaan.</p> <p>Supervising activities, cost control, budgeting, asset recording, working capital management and company investment evaluation.</p> <p>Melakukan kegiatan yang terkait dengan Laporan Keuangan Perusahaan.</p> <p>Carrying out activities related to the Company's Financial Statements.</p> <p>Mengawasi dan mengelola bidang pengembangan sumber daya perusahaan di bidang <i>Human Capital</i> (HC), mulai dari proses perencanaan (<i>manpower planning</i>), perekrutan, pengembangan, penyusunan <i>talent pool</i>, perencanaan karier, pengembangan standar pendidikan & pelatihan HC, dan pengelolaan HC yang mencakup pemetaan HC dan desain kompensasi & tunjangan serta pelaksanaan administrasi pegawai.</p> <p>Supervising and managing the development of company resources in the field of Human Capital (HC), starting from the planning process (manpower planning), recruitment, development, preparation of talent pools, career planning, development of HC education & training standards, and HC management which includes mapping HC and the design of compensation & benefits as well as the implementation of employee administration</p> <p>Melakukan pengembangan sistem dan inovasi Teknologi Informasi Perusahaan, serta mengkaji penggunaan teknologi sesuai kebutuhan perusahaan.</p> <p>Carrying out the development of Company Information Technology systems and innovations, as well as reviewing the use of technology according to the Company's needs.</p> <p>Membuat rencana pengembangan TI (Teknologi Informasi) dalam bentuk <i>roadmap</i> bebrapa tahun ke depan tentang teknologi dan aplikasi di bidang TI serta membuat tahapan pengembangannya sesuai rencana jangka pendek dan panjang perusahaan.</p>

Nama Name	Jabatan Position	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities
		<p>Making an IT (Information Technology) development plan in the form of a roadmap for the next few years regarding technology and applications in the IT field and making stages of its development according to the Company's short and long term plans.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada dibawahnya. Conducting training and providing performance evaluation of Work Units under them. • Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama. Performing other tasks assigned by the President Director.
Anak Agung Gede Oka	<i>Technical & Operation Director</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi perusahaan. Determining the direction of the Company's policies and strategies with the Board of Directors. • Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan perusahaan (RJPP). Preparing the Company's work plan, targets and annual budget (RJPP) with the Board of Directors. • Bersama Direksi menyetujui rencana anggaran proyek yang diusulkan Project Director dan Vice President terkait. Approving the project budget plan proposed by the related Project Director and Vice President with the Board of Directors. • Memberikan usulan terhadap rencana kerja, target dan anggaran perusahaan terutama terkait dengan operasional. Providing suggestions on work plans, targets and company budgets, especially those related to operations. • Memantau perencanaan/jadwal pra-konstruksi dan konstruksi. Monitoring pre-construction and construction planning/schedule. • Memantau pembuatan konsep desain, estimasi biaya proyek dan dokumen tender. Monitoring the creation of design concepts, estimated project costs and tender documents. • Memantau persiapan, proses dan penyelesaian tender vendor, kontraktor/konsultan. Monitoring the preparation, process and completion of tenders for vendors, contractors/consultants. • Memantau penyelesaian dokumen kontrak untuk Pemenang tender. Monitoring the completion of contract documents for tender winners. • Memantau pelaksanaan konstruksi dan memberikan input untuk arahan/koordinasi agar pelaksanaan pekerjaan berjalan sesuai rencana, biaya mutu dan waktu. Monitoring construction implementation and providing input for direction/coordination so that the implementation of the work goes according to plan, cost, quality and time.



Nama Name	Jabatan Position	Tugas dan Tanggung Jawab Dutiies and Responsibilities
		<ul style="list-style-type: none"> • Melakukan validasi terhadap kelayakan usulan perubahan pekerjaan/desain dan dampak terhadap mutu, waktu dan biaya proyek. Validating the feasibility of proposed changes to work/design and the impact on project quality, time and cost. • Memantau dan memastikan penyelesaian permasalahan konstruksi proyek hingga tuntas. Monitoring and ensuring the completion of project construction problems to completion. • Menganalisa kinerja kontraktor/<i>supplier</i> sesuai dengan kontrak manajemen. Analyzing the performance of contractors/suppliers in accordance with the management contract. • Memantau dan mengevaluasi kinerja <i>Project Director</i> dari segi operasional. Monitoring and evaluating the performance of the Project Director from an operational perspective. • Melaporkan kinerja <i>Project Director</i> dalam rapat Direksi. Reporting on the performance of the Project Director in the meeting of the Board of Directors. • Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada dibawahnya. Conducting training and providing performance evaluation of Work Units under them. • Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama. Performing other tasks assigned by the President Director.
Ghozy Perdana	<i>Business Development Director</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi perusahaan. Determining the direction of the company's policies and strategies with the Board of Directors. • Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan perusahaan (RJPP). Preparing the Company's work plan, targets and annual budget (RJPP) with the Board of Directors. • Bersama Direksi membuat strategi dan budget rencana pengembangan bisnis terhadap lahan kerjasama/yang dibeli. Developing a strategy and budget for a business development plan for the joint/purchased land with the Board of Directors. • Bersama Direksi dan Tim <i>Conceptual Planning</i> menyusun <i>conceptual planning</i> (perencanaan konseptual) pengembangan bisnis. Developing a business development conceptual plan with the Board of Directors and the Conceptual Planning Team. • Mencari lahan, menerima tawaran/usulan lahan yang dapat dikembangkan dari berbagai pihak baik dari internal maupun eksternal. Looking for land, receiving offers/suggestions for land that can be developed from various parties, both internal and external.

Nama Name	Jabatan Position	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities
		<ul style="list-style-type: none"> • Mengevaluasi prospek lahan yang diusulkan dan melakukan prioritas analisa awal terhadap potensi pengembangan lahan. Evaluating the prospects for the proposed land and prioritizing the initial analysis of potential land development. • Meninjau dan menganalisa hasil FS serta potensi pengembangan bisnis dari berbagai aspek. Reviewing and analyzing FS results and business development potential from various aspects. • Melakukan koordinasi pembentukan Strategi Bisnis Usaha (SBU) baru. Coordinating the establishment of a new Business Business Strategy (SBU). • Membentuk dan mengkoordinasi proses penunjukan Tim Tender Konsultan Perencana. Forming and coordinating the process of appointing the Planning Consultant Tender Team. • Mengevaluasi rencana perbaikan, tindak lanjut perbaikan dan efektivitasnya terhadap <i>stakeholder</i> eksternal. Evaluating improvement plans, follow-up improvements and their effectiveness to external stakeholders. • Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada dibawahnya. Conducting training and providing performance evaluation of Work Units under them. • Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama. Performing other tasks assigned by the President Director.
Erna Yalesnawati	Marketing & Sales Director	<ul style="list-style-type: none"> • Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi perusahaan. Determining the direction of the company's policies and strategies with the Board of Directors. • Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan perusahaan (RJPP). Preparing the Company's work plan, targets and annual budget (RJPP) with the Board of Directors. • Mengevaluasi hasil kegiatan riset pasar terhadap kondisi pasar dan <i>trend</i> produk dari VP Marketing, VP Sales dan Konsultan. Evaluating the results of market research activities on market conditions and product trends from VP Marketing, VP Sales and Consultants. • Bersama Direksi membahas strategi <i>marketing & sales</i> berdasarkan hasil riset pasar. Discussing marketing & sales strategies based on market research results with the Board of Directors. • Mengevaluasi strategi harga (<i>pricing strategy</i>) dan saluran distribusi (<i>distribution channel</i>) yang diajukan oleh bagian <i>Marketing & Sales</i> serta keselarasannya berdasarkan hasil riset pasar.



Nama Name	Jabatan Position	Tugas dan Tanggung Jawab Dutiies and Responsibilities
		<p>Evaluating the pricing strategy and distribution channel proposed by the Marketing & Sales division and their alignment based on the results of market research.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Meninjau strategi, <i>budget</i> dan rencana kegiatan promosi baik <i>above the line</i> (ATL) melalui media <i>broadcasting/radio/public advertising/digital marketing/lainnya</i> maupun <i>below the line</i> (BTL) melalui media promosi langsung ke konsumen seperti brosur/ flyer/ <i>telemarketing/sales promotion/lainnya</i> yang diajukan oleh Tim <i>Marketing & Sales</i>. <p>Reviewing the strategy, budget and plans for promotional activities including above the line (ATL) through broadcasting/radio/public advertising/digital marketing/other media as well as below the line (BTL) through direct-to-consumer promotional media such as brochures/flyers/telemarketing/sales promotion/others proposed by the Marketing & Sales Team.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mengevaluasi calon vendor promosi yang diajukan Tim <i>Marketing & Sales</i>. <p>Evaluating potential promotional vendors proposed by the Marketing & Sales Team.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mengevaluasi realisasi program dan pengeluaran budget serta efektivitas hasil kegiatan promosi yang berhubungan langsung dengan penjualan maupun yang tidak langsung. <p>Evaluating program realization and budget spending as well as the effectiveness of promotional activities that are directly or indirectly related to sales.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Memantau dan mengevaluasi penerapan strategi di SBU. <p>Monitoring and evaluating the implementation of strategy in SBU.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada dibawahnya. <p>Conducting training and providing performance evaluation of Work Units under them.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama. <p>Performing other tasks assigned by the President Director.</p>

Masa Jabatan dan Komposisi Keanggotaan Direksi

Perseroan telah memenuhi semua ketentuan yang berlaku dalam hal susunan dan komposisi anggota Direksi sebagaimana yang telah diatur di dalam Piagam Direksi.

Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sedikitnya 2 (dua) orang anggota yang terdiri dari 1 (satu) orang Direktur Utama dan seorang Direktur atau lebih.

Term of Office and Composition of the Board of Directors

The Company has complied with all applicable provisions regarding the composition of the members of the Board of Directors as stipulated in the Board of Directors Charter.

The Company is managed and led by the Board of Directors consisting of at least 2 (two) members consisting of 1 (one) President Director and one or more Directors.

Berikut adalah susunan anggota Direksi per tanggal 31 Desember 2022:

The following is the composition of the members of the Board of Directors as of December 31, 2022:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment
Ratna Ningrum	Direktur Utama President Director	Akta Pernyataan Keputusan Di luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 15 tanggal 22 Agustus 2022. Deed of Circular Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 15 dated August 22, 2022.
Anak Agung Gede Oka	Direktur Teknik dan Operasional Technical and Operation Director	Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 12 tanggal 20 April 2020 yang dibuat dihadapan Ariani L. Rachim, S.H., Notaris di Jakarta. Deed of Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 12 dated April 20, 2020 made before Ariani L. Rachim, S.H., Notary in Jakarta.
Erna Yalesnawati	Direktur Pemasaran dan Penjualan Marketing and Sales Director	Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 15 tanggal 22 Agustus 2022. Deed of Circular Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 15 dated August 22, 2022.
Darmanta	Direktur Keuangan, SDM & Manajemen Risiko Finance, HCM and Risk Management Director	Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 8 tanggal 14 Januari 2022. Deed of Circular Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 8 dated January 14, 2022.
Ghozy Perdana	Direktur Pengembangan Bisnis Business Development Director	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 08 tanggal 8 bulan Juli tahun 2021, yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH., MKn., Notaris di Jakarta. Deed of Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 08 dated July 8, 2021, made before Ashoya Ratam, SH., MKn., Notary in Jakarta.

Rapat Direksi

Rapat Direksi diselenggarakan untuk membahas hal-hal terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab yang bersifat strategis dan memerlukan keputusan segera. Rapat Direksi tersebut dilaksanakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam sebulan, dimana dilaksanakan setiap satu kali dalam seminggu. Setiap pelaksanaan rapat diharuskan memiliki risalah rapat yang ditandatangani oleh pimpinan rapat dan seluruh anggota Direksi yang hadir.

Selama tahun 2022, Direksi telah menyelenggarakan sebanyak 9 kali rapat internal. Adapun rincian agenda rapat, antara lain:

Meeting of the Board of Directors

Meetings of the Board of Directors are held to discuss matters related to the implementation of strategic duties and responsibilities which require an immediate decision. The meetings of the Board of Directors are held regularly at least 1 (once) a month, which is held once a week. Each meeting is required to have minutes of the meeting signed by the chairman of the meeting and all members of the Board of Directors who are present.

Throughout 2022, the Board of Directors held 9 internal meetings. The details of the meeting agenda are as follows:



Tanggal Date	Agenda
18 Januari 2022 January 18, 2022	<p>Rapat Direksi Terbatas Mingguan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cadangan 3 Proyek Baru (Lialang/Capex; Cijengkol/KSI, Maja/KSI) 2. Project Udayana 3. Investor/Pendanaan 4. Obligasi 5. Recurring <p>Weekly Meeting of the Board of Directors:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Reserves for 3 New Projects (Lialang/Capex; Cijengkol/KSI, Maja/KSI) 2. Udayana Project 3. Investors/Funding 4. Bonds 5. Recurring
21 Maret 2022 March 21, 2022	<p>Rapat Direksi Terbatas Mingguan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Medium Term Note</i> (MTN) 2. Udayana <p>Weekly Meeting of the Board of Directors:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Medium Term Note (MTN) 2. Udayana
17 Mei 2022 May 17, 2022	<p>Rapat Direksi Terbatas Mingguan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Usulan Stuktur Organisasi <p>Weekly Meeting of the Board of Directors:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Organizational Structure Proposal
9 Juni 2022 June 9, 2022	<p>Rapat Direksi Terbatas Mingguan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. KPI Korporat WSKR 2. Dasar KPI Direktorat 2022 WSKR <p>Weekly Meeting of the Board of Directors:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. WSKR Corporate KPIs 2. WSKR Basic Directorate KPI 2022
20 Oktober 2022 October 20, 2022	<p>Rapat Direksi Terbatas Mingguan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembahasan Asthana Kemang Jakarta 2. Pembahasan KSO Waskita Makaland, Permata Hijau <p>Weekly Meeting of the Board of Directors:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Discussion of Asthana Kemang Jakarta 2. Discussion of JO Waskita Makaland, Permata Hijau
26 Oktober 2022 October 26, 2022	<p>Rapat Direksi Terbatas Mingguan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembahasan KSO Waskita Dharma Permai 2. Pembahasan Gugatan 88 Avenue 3. Pembahasan Case Pisah Unit Yukata <p>Weekly Meeting of the Board of Directors:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Discussion of JO Waskita Dharma Permai 2. Discussion of 88 Avenue Lawsuit 3. Discussion of Yukata Unit Split Case

Tanggal Date	Agenda
2 November 2022 November 2, 2022	Rapat Direksi Terbatas Mingguan: Pembahasan Proyek Asthana Kemang, Jakarta Weekly Meeting of the Board of Directors: Discussion of the Asthana Kemang Project, Jakarta
8 Desember 2022 December 8, 2022	Rapat Pembahasan Prognosa Desember 2022 & Strategi RKAP 2023 : 1. Vasaka The Reiz Condo, 2. Vasaka Bali, Yukata Brooklyn, KSO RNI Waskita, Terakita Hotel Jakarta Teraskita Hotel Makassar, Maison Terakita Bandung, The Reiz Suites Medan, Waskita Modern Realty Meeting to discuss the December 2022 Prognosis & 2023 RKAP Strategy: 1. Vasaka The Reiz Condo, 2. Vasaka Bali, Yukata Brooklyn, JO RNI Waskita, Terakita Hotel Jakarta Teraskita Hotel Makassar, Maison Terakita Bandung, The Reiz Suites Medan, Waskita Modern Realty
9 Desember 2022 December 9, 2022	Rapat Pembahasan Prognosa Desember 2022 & Strategi RKAP 2023: 1. Waskita FIM Perkasa Realty 2. Waskita Modern Realty 3. 88 Avenue 4. JPM Dukuh Atas Meeting to discuss the December 2022 Prognosis & 2023 RKAP Strategy: 1. Waskita FIM Perkasa Realty 2. Waskita Modern Realty 3. 88 Avenue 4. JPM Dukuh Atas

Frekuensi dan Kehadiran Rapat / Meeting Frequency and Attendance

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Percentage
Ratna Ningrum	Direktur Utama President Director	9	6	66,67%
Anak Agung Gede Oka	Direktur Teknik dan Operasional Technical and Operation Director	9	9	100%
Erna Yalesnawati	Direktur Pemasaran dan Penjualan Marketing and Sales Director	9	6	66,67%
Darmanta	Direktur Keuangan, SDM & Manajemen Risiko Finance, HCM and Risk Management Director	9	9	100%
Ghozy Perdana	Direktur Pengembangan Bisnis Business Development Director	9	9	100%



Program Orientasi/Pengenalan Bagi Direksi Baru Tahun 2022

Hingga akhir 2022, terdapat program pengenalan induksi bagi Direksi baru dikarenakan adanya perubahan susunan anggota Direksi Perseroan yang dilakukan oleh Sekretaris Perusahaan pada tanggal 6 September 2022.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Direksi Selama Tahun 2022

Direksi telah mengikuti pendidikan berkelanjutan, yang dikombinasikan dalam *self-study* dan keikutsertaan pada pendidikan khusus, pelatihan, *workshop*, seminar ataupun konferensi yang bermanfaat dalam meningkatkan efektivitas fungsi Direksi.

Orientation/Induction Program for New Members of the Board of Directors in 2022

Until the end of 2022, there was an induction program for new Directors due to a change in the composition of the members of the Company's Board of Directors carried out by the Corporate Secretary on September 6, 2022.

Training and Competency Development of the Board of Directors in 2022

The Board of Directors has participated in continuing education, which is combined in self-study and participation in special education, training, workshops, seminars or conferences that are useful in increasing the effectiveness of the Board of Directors' functions.

No.	Tanggal Date	Topik Webinar & Workshop Webinar & Workshop Topic	Durasi (Jam) Duration (Hours)	Penyelenggara Organizer
1	10 Januari - 23 Maret 2022 January 10 - March 23, 2022	<i>Directorship Program</i> PPM Manajemen - Waskita Batch 1 <i>PPM Manajemen Directorship Program</i> - Waskita Batch 1	45 Jam 45 hours	PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan PPM Manajemen
2	28 Januari - 2 April 2022 January 28 - April 2, 2022	<i>Directorship Development Program - Batch II</i>	45 Jam 45 hours	PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan PPM Manajemen
3	13 Juli 2022 July 13, 2022	<i>Leadership Effectiveness Communication</i>	6 Jam 6 hours	McKinsey
4	22 - 25 Maret 2022 March 22 - 25, 2022	<i>Directorship Program - High Performance Boards</i>	14 Jam 14 hours	Pertamina Training Consulting
5	13 April 2022 April 13, 2022	Bimbingan Teknis Aplikasi <i>Whistle Blowing System</i> TPK Terintegrasi Integrated TPK Whistle Blowing System Technical Guidance	6 Jam 6 hours	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.
6	21 Juni 2022 June 21, 2022	Sosialisasi <i>National Lighthouse</i> Industri 4.0 Socialization on National Lighthouse Industry 4.0	6 Jam 6 hours	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.
7	13 Juli 2022 July 13, 2022	Pelatihan <i>Digital Transformation Sharing Session</i> Training on Digital Transformation Sharing Session	6 Jam 6 hours	McKinsey
8	21 Juli 2022 July 21, 2022	<i>Joint Planning Session</i> Microsoft Indonesia - Waskita Group	6 Jam 6 hours	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

No.	Tanggal Date	Topik Webinar & Workshop Webinar & Workshop Topic	Durasi (Jam) Duration (Hours)	Penyelenggara Organizer
9	26 Juli 2022 July 26, 2022	CEO Talk 2022	4 Jam 4 hours	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.
10	8 September 2022 September 8, 2022	Komite Investasi Investment Committee	3 Jam 3 hours	PT Waskita Karya Realty
11	23 September 2022 September 23, 2022	BOD Retreat	8 Jam 8 hours	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

DEWAN KOMISARIS BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang memiliki fungsi untuk melakukan pengawasan dan pemantauan efektivitas pelaksanaan pengurusan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi. Dewan Komisaris mewakili Pemegang Saham dan mempunyai kedudukan independen juga memiliki fungsi untuk melakukan pengawasan atas kebijakan dan pengurusan secara umum serta memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan Perseroan, termasuk memantau dan memastikan bahwa pengelolaan diterapkan secara efektif dan berkelanjutan. Dewan Komisaris juga bertugas dan bertanggung jawab secara kolektif dan kolegial.

Piagam Dewan Komisaris

Dewan Komisaris berpedoman pada Pedoman Prosedur Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi serta Prosedur Tata Kelola Perusahaan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab. *Board Manual* merupakan salah satu wujud komitmen Perusahaan dalam mengimplementasikan GCG secara konsisten dalam rangka menjalankan misi dan mencapai visi yang telah ditetapkan. Selain itu, pedoman tersebut memuat petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris dan Direksi serta penjelasan mengenai tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami, dan dapat

The Board of Commissioners is an organ of the Company that has the function of supervising and monitoring the effectiveness of the implementation of the Company's management carried out by the Board of Directors. The Board of Commissioners represents Shareholders and has an independent position and also has the function of supervising policies and management in general as well as providing advice to the Board of Directors in carrying out the Company's activities, including monitoring and ensuring that management is implemented effectively and sustainably. The Board of Commissioners also has collective and collegial duties and responsibilities.

Board of Commissioners Charter

The Board of Commissioners is guided by the Board of Commissioners and Board of Directors Working Relations Procedure and Corporate Governance Procedures in carrying out their duties and responsibilities. The Board Manual is a manifestation of the Company's commitment to implementing GCG consistently in order to carry out the mission and achieve the vision that has been set. Furthermore, the guidelines contain instructions for the work procedures of the Board of Commissioners and Board of Directors as well as explanations regarding the stages of activities in a structured, systematic, easy to



dijalankan dengan konsisten sehingga diharapkan akan tercapai standar kerja yang selaras dengan prinsip - prinsip GCG.

Board Manual yang telah disahkan melalui Keputusan Dewan Komisaris/Direksi No. 15/SK/WSKR/2021 tentang Manual Perusahaan berisikan Profil Perusahaan, Sistem Dokumentasi, Tanggung Jawab Manajemen, Proses Bisnis PT Waskita Karya Realty. Piagam ini berisikan kompilasi dari prinsip-prinsip hukum korporasi, peraturan perundang-undangan yang berlaku, keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dan ketentuan Anggaran Dasar yang mengatur tata kerja Dewan Komisaris. *Board Manual* mengatur di antaranya terkait pelaksanaan fungsi pengawasan Dewan Komisaris, yaitu Dasar Hukum, Keanggotaan, Tugas dan Tanggung Jawab, Kewajiban dan Wewenang, Rapat Dewan Komisaris, Organisasi Dewan Komisaris, Pedoman dan Kode Etik, Fungsi Pengawasan Dewan Komisaris, Kinerja dan Pelaporan Dewan Komisaris, Pembagian Tugas dan Wewenang, Pendelegasian Wewenang, Larangan, Komite Penunjang Dewan Komisaris, Sekretaris Dewan Komisaris, Program Pengenalan Anggota Dewan Komisaris, Remunerasi, Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP), Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dan Laporan Tahunan, Persetujuan Dewan Komisaris atas Usulan Direksi sesuai dengan Anggaran Dasar, serta Peningkatan Pengetahuan prinsip-prinsip GCG.

Tugas dan Wewenang Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen agar pelaksanaan fungsi pengawasan dapat berjalan efektif dan bebas dari intervensi pihak lain. Dewan Komisaris tidak terlibat dalam pengambilan keputusan terkait dengan kegiatan operasional kecuali hal-hal lain yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tugas dan wewenang Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan antara lain:

1. Dewan Komisaris berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau dikuasai oleh Perseroan;

understand, and consistent manner so that will achieve work standards that are in line with GCG principles.

Board Manual which has been ratified by Decree of the Board of Commissioners/Board of Directors No. 15/SK/WSKR/2021 concerning Company Manual containing Company Profile, Documentation System, Management Responsibilities, PT Waskita Karya Realty Business Processes. This charter contains a compilation of corporate law principles, applicable laws and regulations, resolutions of the General Meeting of Shareholders and provisions of the Articles of Association governing the work procedures of the Board of Commissioners. The Board Manual regulates the implementation of the supervisory function of the Board of Commissioners, namely Legal Basis, Membership, Duties and Responsibilities, Obligations and Authorities, Meetings of the Board of Commissioners, Board of Commissioners Organization, Guidelines and Code of Ethics, Board of Commissioners Supervision Function, Performance and Reporting of the Board of Commissioners, Separation of Duties and Authorities, Delegation of Authority, Restrictions, Supporting Committees for the Board of Commissioners, Secretary to the Board of Commissioners, Induction Program for Members of the Board of Commissioners, Remuneration, Company's Long Term Plan (RJPP), Company's Work Plan and Budget (RKAP) and Annual Report, Approval of the Board of Commissioners on the Board of Directors proposal in accordance with the Articles of Association, as well as Knowledge Improvement.

Duties and Authorities of The Board of Commissioners

The Board of Commissioners carries out its duties and responsibilities independently so that the implementation of the supervisory function can run effectively and is free from interference from other parties. The Board of Commissioners is not involved in making decisions related to operational activities except for other matters stipulated in the Articles of Association and applicable laws and regulations. The duties and authorities of the Board of Commissioners as stipulated in the Company's Articles of Association include:

1. The Board of Commissioners has the right to enter buildings and courtyards or other places used or controlled by the Company;

2. Dewan Komisaris berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi;
 3. Dewan Komisaris berhak memberhentikan untuk sementara seorang anggota Direksi apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan atau melakukan tindakan yang dapat merusak maksud dan tujuan Perseroan atau telah gagal melakukan kewajibannya.
2. The Board of Commissioners has the right to examine all books, letters and other evidence, check and match the condition of cash and others and has the right to know all actions that have been carried out by the Board of Directors;
 3. The Board of Commissioners has the right to temporarily suspend a member of the Board of Directors if the member of the Board of Directors acts contrary to the Company's Articles of Association or takes an action that could damage the aims and objectives of the Company or has failed to carry out its obligations.

Masa Jabatan dan Keanggotaan Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Perseroan berjumlah 5 (lima) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Komisaris Utama dan 4 (empat) orang Komisaris. Adapun komposisi jajaran Dewan Komisaris sepanjang tahun per tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Term of Office and Composition of the Board of Commissioners

The Company's Board of Commissioners consists of 5 (five) people consisting of 1 (one) President Commissioner and 4 (four) Commissioners. The composition of the Board of Commissioners throughout the year as of December 31, 2022 is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment
I Ketut Pasek Senjaya Putra	Komisaris Utama President Commissioner	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan PT Waskita Karya Realty Nomor 08 tanggal 8 bulan Juli tahun 2021 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH., MKn., Notaris di Jakarta. Deed of Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 08 dated July 8, 2021 made before Ashoya Ratam, SH., MKn., Notary in Jakarta.
Luki Theta Handayani	Komisaris Commissioner	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan PT Waskita Karya Realty Nomor 08 tanggal 8 bulan Juli tahun 2021 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH., MKn., Notaris di Jakarta. Deed of Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 08 dated July 8, 2021 made before Ashoya Ratam, SH., MKn., Notary in Jakarta.
Bane Raja Manalu	Komisaris Commissioner	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan PT Waskita Karya Realty Nomor 110 tanggal 29 September 2020 yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn. Deed of Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 110 dated September 29, 2020 made before Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.
Eddy Kristanto	Komisaris Commissioner	Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan PT Waskita Karya Realty Nomor 15 tanggal 22 Agustus 2022. Deed of Circular Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 15 dated August 22, 2022.
Intan Abdams Katoppo	Komisaris Independen Independent Commissioner	Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan PT Waskita Karya Realty Nomor 8 tanggal 14 Januari 2022. Deed of Circular Resolution of Shareholders of PT Waskita Karya Realty Number 8 dated January 14, 2022.



KOMISARIS INDEPENDEN INDEPENDENT COMMISSIONER

Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan/atau dengan pemegang saham mayoritas atau hubungan lainnya dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuan mereka bertindak independen.

Di tahun buku 2022, Perseroan tercatat memiliki 1 (satu) Komisaris Independen dari total anggota Dewan Komisaris yang berjumlah 5 (lima) orang.

Independent Commissioners are members of the Board of Commissioners who do not have financial, management, share ownership and/or family relationships with other members of the Board of Commissioners and/or with the majority shareholder or other relationships with the Company, which may affect their ability to act independently.

In the fiscal year 2022, the Company was recorded to have 1 (one) Independent Commissioners from a total of 5 (five) members of the Board of Commissioners.

Independensi Komisaris Independen

Independence of Independent Commissioners

Pemenuhan Aspek Independensi / Fulfillment of Independence Aspect

Kriteria Komisaris Independen Independent Commissioner Criteria	Ya/Tidak Yes/No
Bukan orang yang bekerja dan mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir. Not a person who works and has the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the Company's activities within the last 6 (six) months.	Tidak No
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan. Does not have shares either directly or indirectly in the Company.	Tidak No
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris lainnya, anggota Direksi atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan. Not affiliated with the Company, other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors or Controlling Shareholders of the Company.	Tidak No
Tidak memiliki hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan saham, hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan. Does not have financial relationship, management relationship, share ownership relationship, family relationship with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors and/or Controlling Shareholders of the Company.	Tidak No
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan. Does not have a direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.	Tidak No

Rapat Dewan Komisaris

Rapat internal Dewan Komisaris dilaksanakan setiap triwulan.

Selama tahun 2022, Dewan Komisaris telah menyelenggarakan sebanyak 6 (enam) kali dengan agenda rapat dengan uraian sebagai berikut:

Meeting of the Board of Commissioners

Internal meetings of the Board of Commissioners are held quarterly.

Throughout 2022, the Board of Commissioners held a total of 6 (six) meetings with the following meeting agenda:

Tanggal Date	Agenda
18 Januari 2022 January 18, 2022	Perkenalan Komisaris Baru dan Anggota Komite Audit. Introduction of New Commissioners and Members of the Audit Committee.
8 Maret 2022 March 8, 2022	<i>Improvement Strategy</i>
17 Mei 2022 May 17, 2022	Inovasi Penjualan dan Kemandirian <i>Project Financing</i> . Sales Innovation and Project Financing Independence.
12 Juli 2022 July 12, 2022	Progress MTN III, Skema Kontraktual JPM Dukuh Atas. MTN III Progress, JPM Dukuh Atas Contractual Scheme
2 September 2022 September 2, 2022	<i>Action Plan</i> , Pengembangan Bisnis. Action Plan, Business Development.
9 November 2022 November 9, 2022	Isu Legal, Serah Terima, <i>Draft</i> RKAP 2023. Legal Issues, Handover, 2023 RKAP Draft.

Frekuensi dan Kehadiran Rapat / Meeting Frequency and Attendance

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Percentage
I Ketut Pasek Senjaya Putra	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100%
Luki Theta Handayani	Komisaris Commissioner	6	6	100%
Bane Raja Manalu	Komisaris Commissioner	6	6	100%
Eddy Kristanto	Komisaris Commissioner	6	6	100%
Intan Abdams Katoppo	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%



Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah mengadakan 19 (sembilan belas) kali rapat koordinasi selama tahun 2022, dengan rincian sebagai berikut:

Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors

The Company's Board of Commissioners and Board of Directors held 19 (nineteen) joint meetings in 2022, with the following details:

Tanggal Date	Agenda
20 Januari 2022 January 20, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perkenalan Dewan Komisaris; 2. Perkenalan Perusahaan; 3. Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya; 4. Evaluasi Kinerja Operasional Desember 2021.
9 Februari 2022 February 9, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Introduction to the Board of Commissioners; 2. Introduction to the Company; 3. Follow up on the previous meeting of the Board of Directors and Board of Commissioners (Radirkom); 4. Evaluation of the December 2021 Operational Performance.
25 Februari 2022 February 25, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Progress Proyek Baru PT Waskita Karya Realty; 2. Pengurangan Persediaan Unit; 3. Progress <i>Bulk Sales</i>.
9 Maret 2022 March 9, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Progress of PT Waskita Karya Realty's New Project; 2. Reduction of Unit Inventory; 3. Progress of Bulk Sales.
23 Maret 2022 March 23, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Laporan Evaluasi Kinerja Operasional Januari 2022.
12 April 2022 April 12, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Report on Evaluation of the January 2022 Operational Performance Evaluation.
26 April 2022 April 26, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Laporan Kinerja Februari 2022; 2. Prognosa 1 (satu) bulan ke depan.
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Report of the February 2022 Performance; 2. Prognosis for the following 1 (one) month.
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Laporan <i>Update Progress</i> Tengah Bulan dan Diskusi Kendala; 2. Paparan BoD Pengajuan Persetujuan BOC; 3. Laporan Perubahan Struktur Organisasi.
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Report on Mid-Month Progress Update and Discussion of Obstacles; 2. BoD Exposure on Submission of BOC Approval; 3. Report on Changes in Organizational Structure.
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Evaluasi Kinerja Operasional Bulan Maret 2022; 2. Proposal Jangka Waktu 1 Bulan Kedepan.
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Evaluation of the March 2022 Operational Performance; 2. Proposal for the following 1 month period.
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Penyambutan Anggota Dewan Komisaris Baru; 2. Update Permasalahan Legal/Hukum yang Dihadapi.
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Welcoming New Members of the Board of Commissioners; 2. Update on Legal Problems Faced.

Tanggal Date	Agenda
18 Mei 2022 May 18, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Evaluasi Kinerja Operasional Bulan April 2022; 2. Prognosa untuk jangka waktu 1 (satu) bulan ke depan; 3. Lain-lain. <ol style="list-style-type: none"> 1. Evaluation of the April 2022 Operational Performance; 2. Prognosis for the following 1 (one) month; 3. Etc.
13 Juni 2022 June 13, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Evaluasi Kinerja Operasional Bulan Mei 2022; 2. Lain-lain. <ol style="list-style-type: none"> 1. Evaluation of the May 2022 Operational Performance; 2. Etc.
29 Juni 2022 June 29, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Laporan Manajemen Resiko; 2. Laporan <i>Update Progress</i> Tengah Bulan dan Diskusi Kendala; 3. Lain-lain. <ol style="list-style-type: none"> 1. Report on Risk Management; 2. Report on Mid-Month Progress Update and Discussion of Obstacles; 3. Etc.
13 Juli 2022 July 13, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Evaluasi Kinerja Bulan Juni 2022; 2. Update Progress Proyek JPM Dukuh Atas; 3. Lain-lain. <ol style="list-style-type: none"> 1. Evaluation of the June 2022 Performance; 2. Update on JPM Dukuh Atas Project Progress; 3. Etc.
27 Juli 2022 July 27, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tindak Lanjut Radirkom I Bulan Juli 2022; 2. Laporan Perkembangan Karir & SDM; 3. Laporan Sistem Teknologi Informasi; 4. <i>Update Progress</i> Tengah Bulan dan Diskusi Kendala; 5. Lain-lain. <ol style="list-style-type: none"> 1. Follow up on Radirkom I in July 2022 2. Career Development & HC Reports 3. Report on Information Technology System 4. Mid-Month Progress Update and Discussion of Obstacles 5. Etc.
6 September 2022 September 6, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pengenalan Perusahaan; 2. Pengenalan Komisaris dan Direksi Baru; 3. Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya; 4. Evaluasi Kinerja Operasional Bulan Agustus 2022; 5. Lain-lain. <ol style="list-style-type: none"> 1. Introduction to the Company ; 2. Introduction to the New Commissioners and Directors; 3. Follow up on the previous Radirkom; 4. Evaluation of the August 2022 Operational Performance; 5. Etc.
28 September 2022 September 28, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya; 2. <i>Update Progress</i> Tengah Bulan & Diskusi Kendala; 3. Lain-lain. <ol style="list-style-type: none"> 1. Follow up on the previous Radirkom; 2. Update on Mid-Month Progress & Discussion of Obstacles; 3. Etc.



Tanggal Date	Agenda
14 Oktober 2022 October 14, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya; 2. Evaluasi Kinerja Bulan September 2022; 3. Lain-lain. <ol style="list-style-type: none"> 1. Follow up on the previous Radirkom; 2. Evaluation on the September 2022 Performance; 3. Etc.
28 Oktober 2022 October 28, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya; 2. <i>Rebranding</i> Teraskita Hotel & Logo WSKR; 3. Pengenalan Anak Perusahaan (PT WFPR); 4. <i>Update Progress</i> Tengah Bulan & Diskusi Kendala; 5. Lain-lain. <ol style="list-style-type: none"> 1. Follow up on the previous Radirkom; 2. Rebranding of Teraskita Hotel & WSKR Logo; 3. Introduction to the Subsidiary (PT WFPR); 4. Update on Mid-Month Progress & Discussion of Obstacles; 5. Etc.
11 November 2022 November 11, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya; 2. Evaluasi Kinerja Bulan Oktober 2022; 3. Lain-lain. <ol style="list-style-type: none"> 1. Follow up on the previous Radirkom; 2. Evaluation of the October 2022 Performance; 3. Etc.
30 November 2022 November 30, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya; 2. Evaluasi Kinerja Bulan November 2022; 3. Lain-lain. <ol style="list-style-type: none"> 1. Follow up on the previous Radirkom; 2. Evaluation of the November 2022 Performance ; 3. Etc.
16 Desember 2022 December 16, 2022	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya; 2. Evaluasi Kinerja Operasional Bulan November 2022; 3. Pengenalan PT Waskita Modern Realti; 4. Lain-lain. <ol style="list-style-type: none"> 1. Follow up on the previous Radirkom; 2. Evaluation of the November 2022 Operational Performance; 3. Introduction to PT Waskita Modern Realti; 4. Etc.

Frekuensi dan Kehadiran Rapat / Meeting Frequency and Attendance

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance
I Ketut Pasek Senjaya Putra	Komisaris Utama President Commissioner	19	17
Luki Theta Handayani	Komisaris Commissioner	19	12
Bane Raja Manalu	Komisaris Commissioner	19	9
Eddy Kristanto	Komisaris Commissioner	19	5
Intan Abdams Katoppo	Komisaris Independen Independent Commissioner	19	17
Ratna Ningrum	Direktur Utama President Director	19	7
Anak Agung Gede Oka	Direktur Teknik dan Operasional Technical and Operation Director	19	18
Erna Yalesnawati	Direktur Pemasaran dan Penjualan Marketing and Sales Director	19	7
Darmanta	Direktur Keuangan, SDM & Manajemen Risiko Finance, HCM and Risk Management Director	19	19
Ghozy Perdana	Direktur Pengembangan Bisnis Business Development Director	19	18

Program Orientasi/Pengenalan Dewan Komisaris Baru Tahun 2022

Sepanjang tahun 2022, Perseroan melakukan Program Orientasi kepada Anggota Dewan Komisaris yang baru, dikarenakan terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris yang dilakukan oleh Sekretaris Perusahaan pada tanggal 20 Januari 2022.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris Selama Tahun 2022

Sepanjang 2022, sejumlah anggota dari jajaran Dewan Komisaris mengikuti sejumlah pelatihan, dengan rincian sebagai berikut:

Orientation Program/Induction of the New Members of the Board of Commissioners in 2022

Throughout 2022, the Company conducted an Orientation Program for new Members of the Board of Commissioners due to changes in the composition of the Board of Commissioners carried out by the Corporate Secretary on January 20, 2022.

Training and Competency Development of the Board of Commissioners in 2022

Throughout 2022, a number of members of the Board of Commissioners attended a number of trainings, with the following details:



No.	Tanggal Date	Topik Webinar & Workshop Webinar & Workshop Topic	Durasi (Jam) Duration (Hours)	Penyelenggara Organizer
1	22 - 25 Maret 2022 March 22 - 25, 2022	Directorship Program - High Performance Boards	14 Jam 14 hours	Pertamina Training Consulting

PENILAIAN TERHADAP KINERJA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

PERFORMANCE ASSESSMENT OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Prosedur Pelaksanaan Penilaian Kinerja

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan secara *self-assesment*.

Performance Assessment Procedures

Performance assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors is carried out with a self-assessment method.

Kriteria yang Digunakan

Kriteria yang digunakan berdasarkan *Key Performance Indicator* (KPI) yang ditetapkan di tahun berjalan.

Criteria Used

The criteria used are based on the Key Performance Indicators (KPI) set in the current year.

Pihak yang Melakukan Penilaian

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilaporkan dan dinilai oleh RUPS, sedangkan penilaian kinerja Direksi dilaporkan dan dinilai oleh Dewan Komisaris.

Assessor

The performance assessment for the Board of Commissioners is reported and assessed by the GMS, while the performance assessment for the Board of Directors is reported and assessed by the Board of Commissioners.

REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Kebijakan Remunerasi

Landasan hukum penetapan kebijakan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi adalah peraturan yang dikeluarkan oleh Kementerian BUMN dan Pedoman Remunerasi PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai induk perusahaan. RUPS menetapkan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi setiap tahun dengan memperhatikan evaluasi bersama terhadap sistem remunerasi yang berlaku di Perseroan serta hasil kinerja Dewan Komisaris dan Direksi yang berorientasi pada *pay for performance* sebagai wujud apresiasi terhadap prestasi dan kinerja yang telah dicapai oleh pihak manajemen Perseroan.

Prosedur dan Dasar Penetapan

Prosedur penetapan remunerasi bagi Dewan komisaris dan Direksi di tahun 2022 adalah sebagai berikut:

- Usulan Kenaikan gaji dari Direktur Utama PT Waskita Karya realty ke Dewan Komisaris 112/RHS/WKR/DIR/2022 tanggal 9 November 2022 perihal Usulan Penghasilan Direksi dan Komisaris PT Waskita Karya Realty Tahun 2022;
- Usulan Remunerasi Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty ke Direktur Utama PT Waskita Karya (Persero) Tbk selaku Pemegang Saham sebagaimana ditetapkan dalam Surat 005/RHS/WSKR/DK/2022 tanggal 10 November 2022 perihal Usulan Penghasilan Direksi dan Komisaris PT Waskita Karya Realty Tahun 2022;
- Persetujuan penetapan gaji dari Pemegang Saham disampaikan kepada Dewan Komisaris sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 1777/WK/DIR/2022 tanggal 13 Desember 2022 perihal Penetapan Gaji/Honorarium, Tunjangan dan Fasilitas untuk Tahun 2022 atas Kinerja Tahun Buku 2021;

Remuneration Policy

The legal basis for establishing remuneration policies for the Board of Commissioners and Board of Directors is regulations issued by the Ministry of SOEs and the Remuneration Guidelines for PT Waskita Karya (Persero) Tbk as the holding company. The GMS determines the remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors every year by taking into account the joint evaluation of the remuneration system that applies in the Company and the results of the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors which are pay-for-performance oriented, as a form of appreciation for the achievements and performance of the Company's management.

Procedure and Legal Basis

The procedure to determine remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors in 2022 is as follows:

- Salary increase proposal from the President Director of PT Waskita Karya Realty to the Board of Commissioners as stipulated in Letter Number 112/RHS/WKR/DIR/2022 dated November 9, 2022 regarding the Income Proposal for the Board of Directors & Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty in 2022;
- Proposal for the Remuneration of the Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty to the President Director of PT Waskita Karya (Persero) Tbk as the Shareholder as stipulated in Letter Number 005/RHS/WSKR/DK/2022 dated November 10, 2022 regarding the Proposal for the Remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty in 2022;
- Approval of the determination of the salary from the Shareholders was submitted to the Board of Commissioners as stipulated in Letter Number 1777/WK/DIR/2022 dated December 13, 2022 regarding Determination of Salary/Honorarium, Allowances and Facilities for 2022 for the Performance in the Fiscal Year 2021;



- Jawaban Usulan Kenaikan Gaji dari Komisaris Utama PT Waskita Karya Realty kepada Direktur Utama PT Waskita Karya Realty sebagaimana ditetapkan dalam 006/RHS/WSKR/DK/2022 tanggal 15 Desember 2022 perihal Penetapan Gaji/Honorarium, Tunjangan dan Fasilitas untuk Tahun 2022 atas Kinerja Tahun Buku 2021;
- Terbit Surat Keputusan Direksi tentang Honorarium dan Gaji Dewan Komisaris & Direksi sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 17/SK/WSKR/DIR/2022 tanggal 19 Desember 2022 tentang Penetapan Penghasilan, Honorarium, dan Tunjangan Fasilitas Direksi dan Dewan Komisaris Tahun 2022 di Lingkungan PT Waskita Karya Realty.
- Response to the Salary Increase Proposal from the President Commissioner of PT Waskita Karya Realty to the President Director of PT Waskita Karya Realty as stipulated in 006/RHS/WSKR/DK/2022 dated December 15, 2022 regarding Determination of Salary/Honorarium, Allowances and Facilities for 2021 for the Performance in the Fiscal Year 2021;
- Issuance of Decree of the Board of Directors regarding Honorarium and Salary for the Board of Commissioners & Board of Directors as stipulated in Letter Number 17/SK/WSKR/DIR/2022 dated December 19, 2022 regarding Determination of Income, Honorarium and Allowances for the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty for 2022.

Struktur Remunerasi

Remuneration Structure

Dewan Komisaris / Board of Commissioners

No.	Jenis Penghasilan Type of Remuneration	Keterangan Description
1	Honorarium (Per Bulan) / Honorarium (Per Month)	
	Komisaris Utama / President Commissioner	45% dari Direktur Utama / 45% of the President Director's
	Komisaris / Commissioner	90% dari Komisaris Utama / 90% of the President Commissioner's
2	Tunjangan / Allowance	
	Tunjangan Hari Raya Keagamaan (per-tahun) Holiday Allowance (per year)	1x Honorarium
	Tunjangan Transport (per-bulan) Transportation Allowance (per month)	20% x Honorarium, dibayarkan bersama-sama honorarium. 20% x Honorarium, paid together with the honorarium.
	Asuransi Purna Jabatan (per-tahun) Retirement Insurance (per year)	Diberikan selama menjabat, maks. 25% honorarium setahun, termasuk premi asuransi kecelakaan dan kematian. Given during tenure, max. 25% of the annual honorarium, including accident and death insurance premiums.
3	Fasilitas / Facility	
	Kesehatan Health	<ul style="list-style-type: none"> • Asuransi Kesehatan Pihak ke 3. • Kacamata, Lensa & Alat Bantu Dengar yang dibayarkan oleh perusahaan. • Excess Claim atas pengelolaan Kesehatan yang dikelola oleh pihak ke 3. • 3rd Party Health Insurance. • Glasses, Lenses and Hearing Aids paid for by the company. • Excess Claims for Health management managed by a 3rd party
	Bantuan Hukum / Legal Aid	Sebesar Pemakaian / Based on the Use

Direksi / Board of Directors

No.	Jenis Penghasilan Type of Remuneration	Keterangan Description
1	Gaji (Per Bulan) / Salary (Per Month)	
	Direktur Utama / President Director	100%
	Direktur / Director	85% dari Direktur Utama / 85% of the President Director's
2	Tunjangan / Allowance	
	Tunjangan Hari Raya Keagamaan (per-tahun) Holiday Allowance (per year)	1x Gaji / 1x Salary
	Tunjangan perumahan, termasuk biaya utilitas (per-bulan) Housing allowance, including utility costs (per month)	40% x Gaji, dibayarkan bersama-sama honorarium. 40% x Salary, paid together with honorarium
	Asuransi Purna Jabatan (per-tahun) Retirement Insurance (per year)	Diberikan selama menjabat, maks. 25% gaji setahun, termasuk premi asuransi kecelakaan dan kematian. Given during tenure, max. 25% of annual salary, including accident and death insurance premiums.
3	Fasilitas / Facility	
	Kendaraan Transportation	<ul style="list-style-type: none"> • 1 (satu) unit kendaraan dinas dan biaya operasional Rp10.000.000/ bulan. • Spesifikasi dan jenis kendaraan diatur oleh Dewan Komisaris, biaya operasional dibayarkan bersama-sama gaji. • 1 (one) unit of official vehicle and operational costs of Rp10,000,000/month. • Specifications and types of vehicles are determined by the Board of Commissioners, operational costs are paid together with salary.
	Kesehatan Health	<ul style="list-style-type: none"> • Asuransi Kesehatan Pihak ke 3. • Kacamata, Lensa & Alat Bantu Dengar yang dibayarkan oleh perusahaan. • Excess Claim atas pengelolaan Kesehatan yang dikelola oleh pihak ke 3. • 3rd Party Health Insurance. • Glasses, Lenses and Hearing Aids paid for by the company. • Excess Claims for Health management managed by a 3rd party.
	Bantuan Hukum / Legal Aid	Sebesar Pemakaian / Based on the Use



Nominal Remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris

Direksi

Dewan Komisaris menetapkan bahwa seluruh anggota Direksi Perseroan berhak atas gaji dan tunjangan dan/atau manfaat lainnya atas kontribusi dan kinerja yang telah diberikan selama tahun buku 2021 dengan nilai remunerasi yang telah dibayarkan di tahun 2022 sebesar Rp5.228.856.806, mengalami kenaikan 18% dibandingkan tahun sebelumnya.

Dewan Komisaris

Pemegang Saham menentukan bahwa seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan berhak atas kontribusi pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku 2021 dengan nilai remunerasi yang telah dibayarkan di tahun 2022 sebesar Rp2.301.243.245, mengalami kenaikan 8% dibandingkan tahun sebelumnya.

Indikator Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi terdiri dari gaji pokok, honorarium, tunjangan, fasilitas. Penetapan penyesuaian pengurus didasarkan pada sejumlah perhitungan, antara lain:

1. Pencapaian sesuai KPI;
2. Laba bersih;
3. Ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor PER-12/MBU/11/2020 tentang Perubahan Kelima Atas Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor PER04/MBU/2014 Tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi, Dewan Komisaris, dan Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara.

Nominal Remuneration for the Board of Directors and Board of Commissioners

Board of Directors

The Board of Commissioners determined that all members of the Company's Board of Directors were entitled to salaries and allowances and/or other benefits for the contributions and performance that had been given during the fiscal year 2021 with the remuneration value paid in 2022 of Rp5,228,856,806, increasing 18% from the previous year.

Board of Commissioners

Shareholders determined that all members of the Company's Board of Commissioners were entitled to supervisory contributions that had been carried out during the fiscal year 2021 with a remuneration value paid in 2022 of Rp2,301,243,245, increasing 8% from the previous year.

Indicators to Determine Remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors

The remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors consists of basic salary, honorarium, allowances, and facilities. Determination of management adjustments is based on a number of calculations, including:

1. Achievement according to KPI;
2. Net profit;
3. Stipulations as stipulated in the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises of the Republic of Indonesia Number PER-12/MBU/11/2020 concerning Fifth Amendment to the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises Number PER04/MBU/2014 concerning Guidelines to Determine the Income of the Board of Directors, Board of Commissioners, and Supervisory Board of State Owned Enterprises.

PENGUNGKAPAN HUBUNGAN AFILIASI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS, DIREKSI, DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN/ATAU PENGENDALI

DISCLOSURE OF AFFILIATED RELATIONSHIPS OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS, BOARD OF DIRECTORS, AND MAJORITY AND/OR CONTROLLING SHAREHOLDERS

Nama Name	Hubungan Keuangan Dengan Financial Relationship With						Hubungan Keluarga Dengan Family Relationship With					
	Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Utama Major Shareholders		Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Utama Major Shareholders	
	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No
DEWAN KOMISARIS / BOARD OF COMMISSIONERS												
I Ketut Pasek Senjaya Putra	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Luki Theta Handayani	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Bane Raja Manalu	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Eddy Kristanto	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Intan Abdams Katoppo	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
DIREKSI / BOARD OF DIRECTORS												
Ratna Ningrum	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Anak Agung Gede Oka	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Erna Yalesnawati	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Darmanta	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓
Ghozy Perdana	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓	-	✓

KEBIJAKAN KEBERAGAMAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

INDEPENDENT POLICY ON DIVERSITY IN THE COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Pengangkatan Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan dengan mempertimbangkan pengalaman dan pemahaman industri bidang usaha Perseroan, integritas, dan dedikasi setiap individu. Keberagaman komposisi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang tepat dan sesuai dengan kebutuhan Perseroan akan mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi

The appointment of the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out by taking into account the experience and understanding of the Company's business sector industry, as well as the integrity and dedication of each individual. The diversity of the composition of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company that is appropriate and in accordance with the needs of the Company will support



serta menunjang pencapaian visi dan misi Perseroan untuk terus bertumbuh dan berkembang.

Aspek-aspek keberagaman komposisi anggota Dewan Komisaris dan Direksi antara lain terdiri dari keahlian/pengalaman, pendidikan, moralitas, etika, memiliki pengalaman. Selain itu, juga dari sisi jenjang usia dan tidak menutup kemungkinan faktor jenis kelamin dan asal kewarganegaraan. Keseluruhan aspek tersebut menjadi bagian dari parameter penilaian dalam proses *fit and proper test* terkait fungsi nominasi yang diamanatkan pemegang saham.

the effectiveness of the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners and Board of Directors and support the achievement of the Company's vision and mission to continue to grow and develop.

Aspects of the diversity in the composition of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors consist of expertise/experience, education, morality, ethics, experience, age levels and do not rule out the factors of gender and nationality. All of these aspects become part of the assessment parameters in the fit and proper test process related to the nomination function mandated by the shareholders.

ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS SUPPORTING ORGANS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

SEKRETARIS DEWAN KOMISARIS

Profil Sekretaris Dewan Komisaris



Peter Simon Manaek
Sekretaris Dewan Komisaris
Secretary of the Board of
Commissioners

Umur / Age

37 tahun / years old

Pendidikan / Educational Background

Magister Ilmu Hukum Universitas Indonesia (2009)
Master of Law, University of Indonesia (2009)

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/SK/WSKR/DK/2021 tentang Pengangkatan & Penetapan Honorarium Sekretaris Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty.

Decree of the Board of Commissioners No. 002/SK/WSKR/DK/2021 concerning Appointment & Determination of Honorarium for the Secretary of the Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty.

Pengalaman Kerja / Work Experience

Bergabung dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk sejak tahun 2010 sebagai Legal Officer. Saat ini beliau juga menjabat sebagai *Legal Contract Manager* PT Waskita Karya (Persero) Tbk sejak tahun 2018.

Joined PT Waskita Karya (Persero) Tbk since 2010 as Legal Officer. Currently he also serves as the Legal Contract Manager of PT Waskita Karya (Persero) Tbk since 2018.

Rangkap Jabatan / Concurrent Positions

Tidak memiliki rangkap jabatan di Perusahaan lain.

Does not have concurrent positions in other companies.

SECRETARY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Profile of the Secretary of the Board of Commissioners

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Dewan Komisaris

Sekretaris Dewan Komisaris memiliki fungsi dan tugas antara lain sebagai berikut:

1. Penghubung Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Mendokumentasikan surat-surat;
3. Menyusun risalah rapat Dewan Komisaris;
4. Memberikan bantuan dalam penyusunan ringkasan laporan manajemen;
5. Menyiapkan bahan rapat Dewan Komisaris;
6. Mengumpulkan bahan dan informasi yang relevan dengan pelaksanaan tugas Dewan Komisaris;
7. Melakukan koordinasi dengan Sekretaris Perusahaan terkait hal-hal yang berkaitan dengan Dewan komisaris dan Direksi.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Dewan Komisaris Tahun 2022

Beragam kegiatan telah dijalankan oleh Sekretaris Dewan Komisaris di sepanjang tahun 2022 di antaranya adalah:

1. Mengagendakan rapat Dewan Komisaris;
2. Mengagendakan rapat Dewan Komisaris dan Dewan Direksi;
3. Membuat notulensi rapat Dewan Komisaris dan rapat gabungan Dewan Komisaris dengan Dewan Direksi.

KOMITE AUDIT

Perseroan belum membentuk Komite Audit untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Fungsi Komite Audit masih dilaksanakan oleh Internal Audit (Satuan Pengawas Intern).

Duties and Responsibilities of the Secretary of the Board of Commissioners

The Secretary of the Board of Commissioners has the following functions and duties:

1. Liaison between the Board of Commissioners and the Board of Directors;
2. Documenting letters;
3. Preparing minutes of meetings of the Board of Commissioners;
4. Providing assistance in the preparation of summary management reports;
5. Preparing materials for the meetings of the Board of Commissioners;
6. Collecting materials and information relevant to the implementation of the duties of the Board of Commissioners;
7. Coordinating with the Corporate Secretary regarding matters related to the Board of Commissioners and Board of Directors.

Implementation of Duties of the Secretary of the Board of Commissioners in 2022

Various activities were carried out by the Secretary of the Board of Commissioners throughout 2022 including:

1. Scheduling meetings of the Board of Commissioners;
2. Scheduling meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors;
3. Making minutes of meetings of the Board of Commissioners and joint meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors.

AUDIT COMMITTEE

The Company has not yet formed an Audit Committee for the period ending December 31, 2022. The function of the Audit Committee is still carried out by the Internal Audit (Internal Audit Unit).



KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Perseroan juga belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sampai dengan 31 Desember 2022. Fungsi nominasi dan remunerasi Perseroan masih mengikuti prosedur yang ditentukan oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk selaku Holding Company dan Pemegang Saham serta melalui korespondensi dengan Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty sehingga kebijakan penetapan remunerasi dan honorarium bagi Dewan Komisaris dan Direksi dapat berjalan dengan baik dan sesuai dengan peraturan yang berlaku

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Company also had not formed a Nomination and Remuneration Committee as of December 31, 2022. The nomination and remuneration function of the Company still follows the procedures determined by PT Waskita Karya (Persero) Tbk as the Holding Company and Shareholders and through correspondence with the Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty so that the policy the determination of remuneration and honorarium for the Board of Commissioners and Board of Directors can run well and in accordance with applicable regulations.

ORGAN PENDUKUNG DIREKSI SUPPORTING ORGANS OF THE BOARD OF DIRECTORS

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sekretaris Perusahaan memiliki tugas sebagai pejabat penghubung antar organ Perseroan dan hubungan Perseroan dengan Pemegang saham dan pemangku kepentingan. Dalam struktur organisasi Perseroan, Sekretaris Perusahaan merupakan satuan kerja yang berada satu level di bawah Direksi. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab langsung kepada Direksi serta diangkat dan diberhentikan berdasarkan Keputusan Direksi dengan mekanisme internal Perusahaan dengan persetujuan Dewan Komisaris.

Wirandoni Herlambang telah diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan yang mulai berlaku efektif sejak 18 September 2020 berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 11/SK/WKR/PEN/2020 tanggal 18 September 2020.

CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary has a duty as a liaison officer between the Company's organs and the Company's relationship with shareholders and stakeholders. In the organizational structure of the Company, the Corporate Secretary is a work unit that is one level below the Board of Directors. The Corporate Secretary is directly responsible to the Board of Directors and is appointed and dismissed based on the Decree of the Board of Directors with the Company's internal mechanisms with the approval of the Board of Commissioners.

Wirandoni Herlambang was appointed as Corporate Secretary which has been effective since September 18, 2020 based on Decree of the Board of Directors Number 11/SK/WKR/PEN/2020 dated September 18, 2020.

Profil Sekretaris Perusahaan

Profile of Corporate Secretary

<p>Nama / Name Jabatan / Position</p>	<p>Timorandi Wiratama Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary</p>
<p>Keterangan Description</p>	<p>Warga Negara Indonesia, 30 tahun berdomisili di Depok. Diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Keputusan Direksi Nomor : 21/SK/WKR/ PEN/2022 tanggal 16 September 2022 tentang Pemberhentian & Pengangkatan Pejabat di Lingkungan PT Waskita Karya Realty.</p> <p>Indonesian citizen, 30 years old, domiciled in Depok. Appointed as Corporate Secretary based on Decree of the Board of Directors Number: 21/SK/WKR/PEN/2022 dated September 16, 2022 concerning Dismissal & Appointment of Officers in PT Waskita Karya Realty.</p> <p>Secara resmi menjabat sebagai <i>Vice President Corporate Secretary</i> sejak tahun 2022. Memulai karier di Waskita tahun 2015 sebagai <i>Human Capital Officer</i>.</p> <p>Officially served as Vice President of Corporate Secretary since 2022. Started his career at Waskita in 2015 as a Human Capital Officer.</p> <p>Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Jenderal Soedirman pada tahun 2014.</p> <p>He earned his Bachelor of Economics degree at Jenderal Soedirman University in 2014.</p> <p>Beliau juga tidak memiliki rangkap jabatan di Perusahaan lain.</p> <p>He does not have concurrent positions in other companies.</p>
<p>Nama / Name Jabatan / Position</p>	<p>Wirandoni Herlambang Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary</p>
<p>Keterangan</p>	<p>Warga Negara Indonesia, 31 tahun berdomisili di Jakarta. Diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan berdasarkan Keputusan Direksi Nomor : 11/SK/WKR/ PEN/2020 tanggal 18 September 2020 tentang Pemberhentian & Pengangkatan Pejabat di Lingkungan PT Waskita Karya Realty.</p> <p>Indonesian citizen, 30 years old and domiciled in Jakarta. Appointed as Corporate Secretary based on Decree of the Board of Directors Number 11/SK/WKR/PEN/2020 dated September 18, 2020 concerning Dismissal & Appointment of Officers within PT Waskita Karya Realty.</p> <p>Secara resmi menjabat sebagai <i>Vice President Corporate Secretary</i> sejak tahun 2020. Memulai karier di Waskita tahun 2015 sebagai <i>Consolidation Reporting Officer</i>.</p> <p>Officially served as Vice President of Corporate Secretary since 2020. He started his career at Waskita in 2015 as Consolidation Reporting Officer.</p> <p>Beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi di Universitas Gadjah Mada pada tahun 2015.</p> <p>He earned his Bachelor of Accounting degree from Gadjah Mada University in 2015.</p> <p>Beliau juga tidak memiliki rangkap jabatan di Perusahaan lain. Pada 16 September 2022 beliau dirotasi dan ditugaskan menjadi <i>VP Human Capital Management & IT</i>.</p> <p>He does not have concurrent positions in other companies. On September 16, 2022 he was rotated and assigned to be VP of Human Capital Management & IT.</p>



Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Fungsi, tugas, serta wewenang Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. Membantu Direksi dalam menjaga kepatuhan kegiatan Perseroan dalam mewujudkan *Good Corporate Governance*;
2. Membina hubungan dengan pemangku kepentingan dan instansi terkait;
3. Menyediakan informasi yang dibutuhkan oleh manajemen Perseroan dan instansi terkait;
4. Menyampaikan laporan-laporan Perseroan kepada pihak-pihak terkait;
5. Mengatur penyelenggaraan agenda-agenda korporasi, meliputi RUPS, rapat kerja, rapat koordinasi, rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi, rapat tinjauan manajemen, upacara dan serah terima jabatan;
6. Menyelenggarakan dan menyiapkan bahan/materi untuk keperluan publikasi/pameran yang diikuti Perseroan;
7. Mengorganisir kegiatan publikasi Perseroan kepada pihak internal dan eksternal; dan
8. Melakukan *update* informasi pada *website* dan *company profile* Perseroan.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Keberadaan Sekretaris Perusahaan memiliki peran penting sebagai *Liaison Officer (Corporate Communication)*, *Compliance Officer*, *Investor Relation*, hingga administrasi dokumen dan notulensi rapat guna memenuhi ketentuan tata kelola perusahaan yang baik. Sekretaris Perusahaan juga bertugas dalam memastikan bahwa Perseroan telah mematuhi peraturan mengenai persyaratan keterbukaan informasi yang sejalan dengan penerapan prinsip GCG, memastikan bahwa laporan tahunan Perseroan telah mencantumkan implementasi GCG di lingkungan Perseroan, serta mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS dan pengelolaan daftar pemegang saham.

Adapun kegiatan yang telah dilaksanakan Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2022 adalah sebagai berikut:

Duties and Authorities of Corporate Secretary

The functions, duties and authorities of the Corporate Secretary are as follows:

1. Assisting the Board of Directors in maintaining compliance with the Company's activities in realizing Good Corporate Governance;
2. Fostering relationships with stakeholders and related agencies;
3. Providing information needed by the Company's management and related agencies;
4. Submitting Company reports to related parties;
5. Regulating the implementation of corporate agendas, including GMS, work meetings, coordination meetings, joint meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors, management review meetings, ceremonies and handover of positions;
6. Organizing and preparing materials for the purposes of publications/exhibitions that the Company participates in;
7. Organizing the Company's publication activities to internal and external parties; and
8. Updating information on the Company's website and company profile.

Implementation of Duties of the Corporate Secretary

The existence of a Corporate Secretary has an important role as a Liaison Officer (Corporate Communication), Compliance Officer, Investor Relations, to administration of documents and meeting minutes in order to comply with the provisions of good corporate governance. The Corporate Secretary is also in charge of ensuring that the Company complies with regulations regarding information disclosure requirements that are in line with the implementation of GCG principles, ensures that the Company's annual report includes the implementation of GCG within the Company, and coordinates the holding of GMS and management of the list of shareholders.

The activities that were carried out by the Corporate Secretary throughout 2022 are as follows:

- | | |
|--|--|
| <p>1. Berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya;</p> <p>2. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web; • Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham; • Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Direksi dan/ atau Dewan Komisaris; dan Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris; <p>3. Berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya;</p> <p>4. Berkontribusi dalam penjagaan dokumen, data, dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.</p> | <p>1. Serving as a liaison between the Company and shareholders and other stakeholders;</p> <p>2. Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance which includes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disclosure of implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders; • Implementation and documentation of the General Meeting of Shareholders; • Implementation and documentation of meetings of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and Implementation of an orientation program for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners of the Company; <p>3. Serving as a liaison between the Company and Shareholders and other stakeholders;</p> <p>4. Contributing to safeguarding confidential documents, data and information except in the context of fulfilling obligations in accordance with laws and regulations or otherwise specified in laws and regulations.</p> |
|--|--|

Program Pendidikan/Pelatihan Sekretaris Perusahaan Tahun 2022 Corporate Secretary Education/Training Program in 2022

Nama Name	Jabatan Position	Materi Pelatihan Training Topics	Penyelenggara Pelatihan Organizers	Tempat & Waktu Pelaksanaan Place & Date of Implementation
Timorandi Wiratama	<i>Vice President Corporate Secretary</i>	Pelatihan Managing Business Performance Training on Managing Business Performance	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	Ms. Teams, 14 Januari 2022 January 14, 2022
		Webinar <i>Flatter, More Agile Organization</i> Webinar on Flatter, More Agile Organization	Forum Human Capital Indonesia	Website FHCI, 2 Maret 2022 March 2, 2022
		<i>GIS for Property Development</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 24 Februari 2022 February 24, 2022
		<i>Best Practices in Procurement</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 10 Maret 2022 March 10, 2022
		<i>High Rise Building Permit & Legality</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 31 Maret 2022 March 31, 2022



Nama Name	Jabatan Position	Materi Pelatihan Training Topics	Penyelenggara Pelatihan Organizers	Tempat & Waktu Pelaksanaan Place & Date of Implementation
		<i>Sharing Session Sustainable, Resilient Operation Through Lean Organization</i>	Forum Human Capital Indonesia	Zoom, 3 April 2022 April 3, 2022
		<i>How Big Data is Transforming Real Estate</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 7 April 2022 April 7, 2022
		Kewajiban Pengembang Rumah Susun Pasca Konstruksi (Proses Pertelaan dan Pembentukan PPPSRS) Obligations of Post-Construction Flats Developers (Description Process and Establishment of PPPSRS)	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 21 April 2022 April 21, 2022
		Pentingnya Pengendalian Mutu di Masa Konstruksi terhadap Kepuasan Konsumen The Importance of Quality Control in the Construction Period on Consumer Satisfaction	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 19 Mei 2022 May 19, 2022
		Mengenal Hak & Kewajiban Pembeli dan Developer Acknowledging the Rights & Obligations of Buyers and Developers	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 30 Juni 2022 June 30, 2022
		Webinar <i>Sharing Knowledge QHSE - Bekerja di Ruang Terbatas (Confined Space)</i> Webinar on QHSE - Working in Confined Spaces	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	Zoom, 20 Juli 2022 July 20, 2022
		Sosialisasi Sistem Manajemen K3LM dan Anti Penyuapan WSKR Socialization of WSKR QHSE Management System and Anti-Bribery	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 27 Juli 2022 July 27, 2022
		Implementasi Sistem Pengendalian Intern Implementation of Internal Control System	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 28 Juli 2022 July 28, 2022
		Aspek Perpajakan di Bidang Properti Tax Aspects in the Property Sector	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 25 Agustus 2022 August 25, 2022
		<i>Corporate Lawyer Skill for Developer - Landed House</i>	PT Kasturi Djuli Corpora	Zoom, 1 September 2022 September 1, 2022
		Sosialisasi Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Cipta Kerja Cluster Ketenagakerjaan di Lingkungan PT Waskita Karya (Persero) Tbk. dan Entitasnya Socialization on Law Number 11 of 2020 Job Creation of the Employment Cluster within PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	PT Artha Gutawa Sejahtera	Zoom, 7 September 2022 September 7, 2022

Nama Name	Jabatan Position	Materi Pelatihan Training Topics	Penyelenggara Pelatihan Organizers	Tempat & Waktu Pelaksanaan Place & Date of Implementation
		WSKR Support PaDi UMKM WSKR Supports MSME PaD	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 29 September 2022 September 29, 2022
		Property Management	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 27 Oktober 2022 October 27, 2022
Sarah Khairannisa	Secretarial Officer	Best Practices in Procurement	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 10 Maret 2022 March 10, 2022
		Property in Metaverse	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 24 Maret 2022 March 24, 2022
		Refreshment Risk Management	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 25 Maret 2022 March 25, 2022
		High Rise Building Permit & Legality	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 31 Maret 2022 March 31, 2022
		How Big Data is Transforming Real Estate	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 7 April 2022 April 7, 2022
		BIM as Planning Tools and Its Application	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 23 Juni 2022 June 23, 2022
		Mengenal Hak & Kewajiban Pembeli dan Developer Acknowledging the Rights & Obligations of Buyers and Developers	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 30 Juni 2022 June 30, 2022
		Komite Investasi Investment Committee	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 8 September 2022 September 8, 2022
		WSKR Support PaDi UMKM WSKR Supports MSME PaDi	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 29 September 2022 September 29, 2022
Greets C. R. A. Saragih	Secretarial Officer	Training Kesekretariatan Secretarial Training	Pertamina Training Consulting	Zoom, 16 - 18 Februari 2022 February 16 - 18, 2022
		High Rise Building Permit & Legality	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 31 Maret 2022 March 31, 2022
		WSKR Support PaDi UMKM WSKR Supports MSME PaDi	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 29 September 2022 September 29, 2022
Angel Mayjesty WP	Secretarial Officer	Property in Metaverse	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 24 Maret 2022 March 24, 2022
		High Rise Building Permit & Legality	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 31 Maret 2022 March 31, 2022



Nama Name	Jabatan Position	Materi Pelatihan Training Topics	Penyelenggara Pelatihan Organizers	Tempat & Waktu Pelaksanaan Place & Date of Implementation
		<i>How Big Data is Transforming Real Estate</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 7 April 2022 April 7, 2022
		<i>BIM as Planning Tools and Its Application</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 23 Juni 2022 June 23, 2022
		Mengenal Hak & Kewajiban Pembeli dan Developer Acknowledging the Rights & Obligations of Buyers and Developers	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 30 Juni 2022 June 30, 2022
		Implementasi Sistem Pengendalian Intern Implementation of Internal Control System	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 28 Juli 2022 July 28, 2022
		Komite Investasi Investment Committee	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 8 September 2022 September 8, 2022
		WSKR Support PaDi UMKM WSKR Supports MSME PaDi	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 29 September 2022 September 29, 2022

UNIT AUDIT INTERNAL (SATUAN PENGAWAS INTERN)

Internal Audit dibentuk sebagai satuan kerja yang bertugas untuk melakukan kegiatan audit secara independen terhadap kegiatan operasi Perseroan baik dalam lingkup operasional maupun keuangan. Pembentukan Internal Audit telah termaktub dalam Surat Keputusan Direksi No. 27/SK/WSKR/2021 tanggal 30 Desember 2021 tentang Perubahan Struktur Organisasi Perusahaan PT Waskita Karya Realty.

Direksi Perseroan mengangkat Kepala dan anggota Internal Audit diangkat oleh Direktur Utama. Pada tahun 2019, Direktur Utama Perseroan menunjuk Sunu Hartanto sebagai Kepala Internal Audit berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor: 016/SK/WKR/PEN/2019 tanggal 02 Desember 2019 tentang Penugasan Pegawai di Lingkungan PT Waskita Karya Realty.

INTERNAL AUDIT UNIT

Internal Audit was formed as a work unit tasked with carrying out audit activities independently of the Company's operational activities both in the operational and financial spheres. The formation of the Internal Audit has been stipulated in the Decree of the Board of Directors No. 27/SK/WSKR/2021 dated December 30, 2021 concerning Changes in the Organizational Structure of PT Waskita Karya Realty Company.

The Board of Directors of the Company appoints the Head and members of the Internal Audit are appointed by the President Director. In 2019, the Company's President Director appointed Sunu Hartanto as Head of Internal Audit based on Decree of the Board of Directors Number: 016/SK/WKR/PEN/2019 dated December 2, 2019 concerning Assignment of Employees within PT Waskita Karya Realty.

Visi, Misi, dan Tujuan Internal Audit (SPI)

Internal Audit (SPI) memiliki visi, misi, dan tujuan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Keberadaan Visi, Misi, dan Tujuan ditujukan untuk menciptakan integritas dan independensi demi mewujudkan tata kelola perusahaan yang baik.

Visi

Menjadi mitra strategis bagi manajemen, berintegritas, independen, dan objektif dalam melakukan tugasnya.

Misi

- Mendorong terwujudnya tata kelola perusahaan yang baik sehingga meningkatkan kemampuan daya saing, efisiensi, efektivitas, dan produktivitas Perseroan, sehingga diperoleh produk properti bermutu tinggi dan ramah lingkungan dan bernilai investasi tinggi bagi pelanggan.
- Melaksanakan kegiatan pengawasan internal di bidang keuangan, operasi, sumber daya manusia, teknologi informasi dan kegiatan lainnya dengan menerapkan pengawasan dan Audit Berbasis Risiko.
- Melakukan evaluasi atas efektivitas pelaksanaan pengendalian intern, manajemen risiko dan proses tata kelola perusahaan sesuai dengan peraturan perundangundangan dan kebijakan Perseroan.
- Meningkatkan kompetensi sehingga menjadi Audit Internal yang profesional dan berkompentensi tinggi di bidangnya.
- Membangun sistem pencegahan terhadap peluang terjadinya penyalahgunaan dan kecurangan (*fraud*).

Tujuan

Memberikan nilai tambah bagi Perseroan melalui peningkatan efektivitas, efisiensi, ekonomis dan ketaatan terhadap peraturan.

Piagam Audit Internal

Perseroan telah menyusun Piagam Internal Audit yang dituangkan dalam Surat Keputusan Direksi No.

Vision, Mission, and Objectives of the Internal Audit Unit

Internal Audit Unit (IAU) has a vision, mission and objectives in carrying out its duties and responsibilities. The existence of the Vision, Mission and Objectives is aimed at creating integrity and independence in order to realize good corporate governance.

Vision

To become a strategic partner for management, with integrity, independence and objectivity in carrying out their duties.

Mission

- Encouraging the realization of good corporate governance so as to increase the competitiveness, efficiency, effectiveness and productivity of the Company, in order to obtain high quality and environmentally friendly property products and high investment value for customers.
- Carrying out internal control activities in finance, operations, human resources, information technology and other activities by applying supervision and Risk Based Audit.
- Evaluating the effectiveness of the implementation of internal control, risk management and corporate governance processes in accordance with laws and regulations and Company policies.
- Improving competency so that it becomes a professional and highly competent Internal Audit in its field.
- Building a prevention system against opportunities for abuse and fraud (*fraud*).

Objective

To provide added value to the Company by increasing effectiveness, efficiency, economy and compliance with regulations.

Internal Audit Charter

The Company has prepared an Internal Audit Charter as outlined in Decree of the Board of Directors No. 09.5/SK/



09.5/SK/WSKR/2021 tentang Prosedur Waskita Realty Bidang Piagam Audit Internal per tanggal 30 Juli 2021. Hal ini sejalan dengan Keputusan Ketua Badan Pengawasan Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. KEP-496/BL/2008 tanggal 28 November 2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal. Piagam Audit Internal memuat struktur dan kedudukan, fungsi, tugas dan tanggung jawab, ruang lingkup, wewenang, peran Internal Audit atas Manajemen Risiko, hubungan kerja, standar audit yang diterapkan, serta kode etik Audit Internal.

Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Audit Internal

Sebagaimana diatur dalam Piagam Audit Internal (*Internal Audit Charter*), tugas dan tanggung jawab Internal Audit meliputi:

- Menyusun Program Kerja Audit Tahunan (PKAT) dengan metodologi pengawasan dan audit berbasis risiko serta menyampaikan kepada *President Director* dan Dewan Komisaris;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
- Melakukan pemeriksaan keuangan, operasional, dan kinerja di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, umum, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- Memastikan keakuratan data keuangan dan akuntansi serta tercapainya efektivitas dan efisiensi dari operasi;
- Mengevaluasi kecukupan Prosedur Waskita Realty, pedoman-pedoman dan petunjuk teknis sebagai manual pelaksanaan kegiatan, aplikasi yang mendukung dan pengendalian terhadap aplikasi;
- Melakukan pemeriksaan bila terdapat indikasi penyimpangan (*fraud*) serta melaksanakan tindakan pencegahan terhadap sesuatu yang dapat merugikan harta kekayaan Perseroan;
- Menyampaikan hasil pemeriksaan atas penyimpangan kepada Direktur Utama;
- Melakukan supervisi pada seluruh Divisi Kantor Pusat dan Proyek, sebagai upaya atau tindakan

WSKR/2021 concerning Procedures for Waskita Realty in the Field of Internal Audit Charter as of July 30, 2021. This is in line with Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency No. KEP-496/BL/2008 dated November 28, 2008 concerning Formation and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Charter. The Internal Audit Charter contains structure and position, functions, duties and responsibilities, scope, authority, Internal Audit's role in Risk Management, work relations, audit standards applied, and Internal Audit's code of ethics.

Duties, Responsibilities and Authorities of Internal Audit

As stipulated in the Internal Audit Charter, the duties and responsibilities of the Internal Audit include:

- Developing an Annual Audit Work Program (PKAT) with a risk-based audit and monitoring methodology and submit it to the President Director and the Board of Commissioners;
- Testing and evaluating the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policies;
- Conducting financial, operational and performance audits in the fields of finance, accounting, operations, human resources, general affairs, information technology and other activities;
- Ensuring the accuracy of financial and accounting data and achieving the effectiveness and efficiency of operations;
- Evaluating the adequacy of Waskita Realty Procedures, guidelines and technical instructions as activity implementation manuals, supporting applications and application control;
- Carrying out inspections if there are indications of fraud and taking preventive measures against anything that could harm the Company's assets;
- Delivering the results of investigations on irregularities to the President Director;
- Supervising all Head Office Divisions and Projects, as an effort or measure to prevent abuse and fraud;

pengecehan terhadap penyalahgunaan dan kecurangan (*fraud*);

- Menyampaikan rekomendasi kepada bagian Kantor Pusat dan Proyek berdasarkan hasil pengawasan dan audit serta memantau pelaksanaan tindak lanjut atas rekomendasi;
 - Melaksanakan komunikasi dan koordinasi dengan auditor eksternal berkaitan dengan audit yang dilaksanakan serta menindaklanjuti saran yang disampaikan kepada bidang dan unit yang terkait;
 - Membina dan mengembangkan kompetensi dan kinerja SDM pada bidangnya; dan
 - Menyampaikan Laporan Pelaksanaan Pengawasan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
- Delivering recommendations to the Head Office and Project divisions based on the results of supervision and audits and monitoring the implementation of follow-up on recommendations;
 - Carrying out communication and coordination with external auditors related to audits carried out and follow up on suggestions submitted to related fields and units;
 - Fostering and developing competence and HR performance in their respective fields; And
 - Delivering Supervision Implementation Reports to the President Director and the Board of Commissioners.

Adapun wewenang Internal Audit (Satuan Pengawas Intern) adalah sebagai berikut:

The authorities of the Internal Audit (Internal Audit Unit) are as follows:

- Menyusun dan mengembangkan sistem, pedoman, program kerja pengawasan dan audit sesuai dengan Standar dan Kode Etik yang berlaku;
 - Menyusun dan melaksanakan kebijakan audit internal termasuk menentukan prosedur dan lingkup audit;
 - Akses terhadap semua dokumen, pencatatan, personal dan fisik, informasi atas obyek audit yang dilaksanakannya, untuk mendapatkan data serta informasi yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya;
 - Melakukan verifikasi dan uji keandalan terhadap informasi yang diperolehnya dalam kaitan dengan penilaian efektivitas sistem yang diauditnya;
 - Meminta penjelasan kepada manajemen bagian atau unit kerja untuk menindaklanjuti suatu temuan atau permasalahan;
 - Internal Audit tidak mempunyai kewenangan pelaksanaan dan tanggung jawab atas aktivitas yang direview / diaudit, tetapi tanggung jawab Internal Audit adalah pada penilaian dan analisa atas aktivitas tersebut;
 - Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi dan Dewan Komisaris.
- Arranging and developing systems, guidelines, work programs for supervision and audits in accordance with the applicable Standards and Code of Conduct;
 - Developing and implementing internal audit policies including determining audit procedures and scope;
 - Accessing to all documents, records, personal and physical, information on the object of the audit being carried out, to obtain data and information relating to the implementation of their duties;
 - Performing verification and reliability testing of the information obtained in relation to evaluating the effectiveness of the system being audited;
 - Asking for an explanation from the management section or work unit to follow up on a finding or problem;
 - Internal Audit does not have implementation authority and responsibility for the activities reviewed / audited, but the responsibility of Internal Audit is in the assessment and analysis of these activities;
 - Communicating directly with the Board of Directors and Board of Commissioners.



Kedudukan UAI dalam Struktur Organisasi

Di dalam struktur organisasi Perseroan, Audit Internal berada dan bertanggung jawab secara langsung kepada Presiden Direktur dan tidak berada pada direktorat tertentu. Dengan struktur dan kedudukan sebagai berikut:

1. Audit Internal dipimpin oleh seorang kepala audit internal (SPI);
2. Kepala Audit Internal (SPI) diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris;
3. Direktur Utama dapat memberhentikan kepala internal audit (SPI), setelah mendapat persetujuan Dewan Komisaris, jika kepala audit internal tidak memenuhi persyaratan sebagai auditor internal audit sebagaimana diatur dalam piagam audit internal dan atau gagal atau tidak cakap menjalankan tugas;
4. Kepala audit internal (SPI) bertanggung jawab kepada Direktur Utama;
5. Auditor yang duduk dalam Audit Internal (SPI) bertanggung jawab secara langsung kepada kepala audit internal.

IAU in Organizational Structure

Within the organizational structure of the Company, Internal Audit resides and is directly responsible to the President Director and is not located in a specific directorate, with the following structure and position:

1. Internal Audit is led by a head of internal audit (IAU);
2. The Head of Internal Audit (IAU) is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners;
3. The President Director may dismiss the head of internal audit (IAU), after obtaining approval from the Board of Commissioners, if the head of internal audit does not meet the requirements as an internal audit auditor as stipulated in the internal audit charter and/or fails or is incapable of carrying out his/her duties;
4. The head of internal audit (IAU) is responsible to the President Director;
5. Auditors who sit in Internal Audit (IAU) are directly responsible to the head of internal audit.

Keanggotaan dan Jumlah Karyawan UAI

Composition and Number of Employees in IAU

Nama Name	Jabatan Position
Sunu Hartanto	VP Internal Audit VP of Internal Audit
Rahadiyan	<i>Finance Auditor</i>
Rinthania Rosa	<i>System Auditor</i>

Profil Kepala UAI Profile of the Head of IAU

Nama / Name Jabatan / Position	Sunu Hartanto VP Internal Audit / VP of Internal Audit
Keterangan Description	<p>Warga Negara Indonesia lahir di Mojokerto, 54 tahun. Bekerja di Perseroan sejak 1994. Indonesian citizen born in Mojokerto, 54 years old. He has worked in the Company since 1994.</p> <p>Beliau mengawali karier di PT Waskita Karya (Persero) Tbk. sebagai Staf Teknik di Proyek Waduk Pondok Ngawi (1994-1996), Pejabat Kepala Sub Bagian Sipil di Kantor Wilayah V Surabaya (1996-2000), Teknik Adkon Proyek IPAL Balikpapan (2000-2001), Kasi Adkon Proyek Bandara Juanda (2001 – 2004), Kasi Adkon Proyek Ambarrukmo Plaza Yogyakarta (2005-2006), Kasi Adkon Proyek RS. Sardjito Yogyakarta (2006), Pelaksana Proyek Rusunawa UMY Yogyakarta (2007), Kepala Proyek Rusunawa Kupang (2008), Kepala Proyek Gedung DPRD Kab.Timor Tengah Utara (2008-2009), Kepala Proyek TPA Lombok Barat (2009-2010), Kepala Proyek Pipa Air Bersih Mataram (2010), Kepala Proyek Pipa Air Bersih Lombok Timur (2010), Kepala Proyek Irigasi Kab. Sumbawa Barat (2010-2011), Kepala Proyek Bendungan Pandanduri Lombok Timur (2011), Anggaran Kantor Divisi VI Surabaya (2012), Kepala Proyek RSUD Tuban (2012), Auditor Operasional di Satuan Pengawasan Intern Kantor Pusat PT.Waskita Karya (2012 – 2019), dan Kepala Satuan Pengawasan Intern di PT Waskita Karya Realty (2019).</p> <p>He started his career at PT Waskita Karya (Persero) Tbk. as Engineering Staff at the Pondok Ngawi Reservoir Project (1994-1996), Acting Head of the Civil Subdivision at Regional V Surabaya Office (1996-2000), Engineering Adcon for the Balikpapan WWTP Project (2000-2001), Head of Adcon for the Juanda Airport Project (2001 – 2004), Head of Adcon Section for the Ambarrukmo Plaza Yogyakarta Project (2005-2006), Head of Adcon Section for the Sardjito Hospital Project Yogyakarta (2006), Implementer of the UMY Rusunawa Project Yogyakarta (2007), Head of the Kupang Flats Project (2008), Head of the DPRD Building Project for North Central Timor Regency (2008-2009), Head of the West Lombok TPA Project (2009-2010), Head of the Mataram Clean Water Pipe Project (2010), Head of the East Lombok Clean Water Pipeline Project (2010), Head of the Irrigation Project in West Sumbawa (2010-2011), Head of the Pandanduri Dam Project in East Lombok (2011), Division VI Surabaya Office Budget (2012), Head of the Tuban Hospital Project (2012), Operational Auditor at the Internal Audit Unit at PT.Waskita Karya Headquarters (2012 – 2019), and Head of the Internal Audit Unit at PT Waskita Karya Realty (2019).</p> <p>Beliau meraih gelar Sarjana Teknik Sipil di Institut Teknologi Sepuluh Nopember pada tahun 1993.</p> <p>He earned his Bachelor of Civil Engineering degree at Institut Teknologi Sepuluh Nopember in 1993.</p>
Sertifikasi di Bidang Audit Internal Certification in Internal Audit Unit Field	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sertifikat Kompetensi Auditor Muda Nomor : 0000004/K-1/LSPAI/I/2019 tanggal 31 Januari 2019 yang diterbitkan oleh Lembaga Sertifikasi Profesi Auditor Internal Junior Auditor Competency Certificate Number: 0000004/K-1/LSPAI/I/2019 dated January 31, 2019 issued by the Internal Auditor Professional Certification Institute 2. Sertifikat Kompetensi Auditor Madya Nomor : 0000009/K-2/LSPAI/V/2019 tanggal 23 Mei 2019 yang diterbitkan oleh Lembaga Sertifikasi Profesi Auditor Internal Middle Auditor Competency Certificate Number: 0000009/K-2/LSPAI/V/2019 dated May 23, 2019 issued by the Internal Auditor Professional Certification Institute 3. Sertifikat Kompetensi Auditor Utama Nomor : 0000002/K-3/LSPAI/VIII/2019 tanggal 31 Agustus 2019 yang diterbitkan oleh Lembaga Sertifikasi Profesi Auditor Internal Lead Auditor Competency Certificate Number: 0000002/K-3/LSPAI/VIII/2019 dated August 31, 2019 issued by the Internal Auditor Professional Certification Institute 4. Sertifikat Professional Internal Auditor (PIA) Nomor : 1354 tanggal 9 Oktober 2019 yang diterbitkan oleh Asosiasi Auditor Internal Professional Internal Auditor (PIA) Certificate Number: 1354 dated October 9, 2019 issued by the Association of Internal Auditors



Pihak yang Mengangkat dan Memberhentikan Kepala UAI

Kepala Internal Audit diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris, terutama jika Kepala Internal Audit tidak dapat memenuhi persyaratan sebagai auditor internal sebagaimana diatur dalam Pedoman Kerja Internal Audit dan atau gagal atau tidak cakap menjalankan tugas.

Independensi Audit Internal

Di dalam Perseroan, Audit Internal (SPI) merupakan pihak yang bekerja secara independen dengan kedudukan berada di bawah Direktur Utama, sehingga Audit Internal (SPI) bertanggung jawab secara langsung kepada Direktur Utama.

Kegiatan Internal Audit (SPI) Tahun 2022

Internal Audit telah melaksanakan beberapa kegiatan audit yang dilakukan di dalam lingkup internal maupun eksternal di sepanjang tahun 2022 dengan rincian kegiatan audit sebagai berikut:

a. Audit Internal

Objek Audit Audit Object	Rencana Target	Realisasi Realization	Pencapaian (%) Achievement (%)
Proyek / Project	6	8	133 %
Proyek KSO / JO Project	4	4	100 %
Kantor Pusat / Head Office	6	6	100 %
Jumlah / Total	16	18	113 %

b. Audit Eksternal

Kegiatan audit eksternal Perseroan dilakukan oleh pihak auditor eksternal guna memperoleh sertifikasi dan manajemen mutu dengan pengawasan Internal Audit (SPI). Adapun kegiatan audit eksternal yang dilakukan sepanjang tahun 2022 meliputi:

1. Audit Eksternal ISO 9001:2015 dilakukan oleh Sucofindo pada tanggal 14 Desember 2022;
2. Audit Eksternal ISO 14001:2015 dilakukan oleh Sucofindo pada 14 Desember 2022;
3. Audit Eksternal ISO 45001:2018 dilakukan oleh Sucofindo pada 14 Desember 2022;

Parties Appointing and Dismissing the Head of IAU

The Head of Internal Audit is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners, especially if the Head of Internal Audit cannot fulfill the requirements as an internal auditor as stipulated in the Internal Audit Charter and or fails or is incapable of carrying out his duties.

Independence of the Internal Audit Unit

Within the Company, the Internal Audit Unit (IAU) is a party that works independently under the President Director, so that the Internal Audit Unit (IAU) is directly responsible to the President Director.

Internal Audit Unit (IAU) Activities in 2022

Internal Audit Unit carried out several audit activities both internally and externally throughout 2022 with the following details:

a. Internal Audit

Objek Audit Audit Object	Rencana Target	Realisasi Realization	Pencapaian (%) Achievement (%)
Proyek / Project	6	8	133 %
Proyek KSO / JO Project	4	4	100 %
Kantor Pusat / Head Office	6	6	100 %
Jumlah / Total	16	18	113 %

b. External Audit

The Company's external audit activities are carried out by external auditors in order to obtain certification and quality management with Internal Audit Unit supervision. The external audit activities carried out throughout 2022 include:

1. ISO 9001:2015 External Audit conducted by Sucofindo on December 14, 2022;
2. ISO 14001:2015 External Audit conducted by Sucofindo on December 14, 2022;
3. ISO 45001:2018 External Audit conducted by Sucofindo on December 14, 2022;

4. Audit Eksternal ISO 37001:2016 dilakukan oleh Sucofindo pada 14 Desember 2022.

4. ISO 37001:2016 External Audit conducted by Sucofindo on December 14, 2022.

Temuan Audit dan Bentuk Tindak Lanjut

Internal Audit telah menemukan sejumlah temuan audit dan menerapkan bentuk tindak lanjut yang sesuai dengan jenis temuan di sepanjang tahun 2022 sebagai berikut:

Audit Findings and Follow Up

Internal Audit Unit found a number of audit findings and implemented follow-up actions according to the types of findings throughout 2022 as follows:

No.	Temuan Audit Audit Finding	Bentuk Tindak Lanjut Follow Up Action
1	<p>Ringkas, Rapi, Resik, Rawat, dan Rajin (5R) Pada saat melakukan kunjungan ke lokasi Proyek, kondisi 5R di lapangan belum maksimal, masih terdapat sisa material maupun sampah pekerja yang berserakan. Dan masih terdapat juga pekerja yang merokok di dalam lingkungan proyek.</p> <p>Concise, Neat, Clean, Caring, and Diligent (5R) During the visit to the Project site, the 5S conditions in the field were not optimal, there were still scattered materials and workers' waste, and there were still workers who smoked in the project environment.</p>	<p>a. Melakukan kegiatan <i>housekeeping</i> setiap hari atau minimal 2 kali dalam seminggu, dan menambah tempat sampah. Carrying out housekeeping activities every day or at least twice a week, and adding trash cans.</p> <p>b. Selalu mengawasi pekerjaan dengan cara menempatkan personil yang kompeten pada saat pekerjaan berlangsung. Always supervising the work by placing competent personnel when the work is in progress.</p>
2	<p>Kinerja Penjualan Pada semester 2 tahun 2021 target penjualan revisi dengan target sebanyak 53 unit, dengan rincian sebagai berikut:</p> <p>a. Triwulan 1 : 1 unit (Mar 1 unit) b. Triwulan 2 : 1 unit (Jun 1 unit) c. Triwulan 3 : 22 unit (Jul 4 unit, Agt 6 unit, Sep 12 unit) d. Triwulan 4 : 29 unit (Okt 9 unit, Nov 8 unit, Des 12 unit)</p> <p>Revisi rencana menjadi 53 unit tersebut termasuk di dalamnya antara lain rencana tukar guling untuk investasi tanah rencana proyek baru.</p> <p>Realisasi penjualan dengan rincian sbb :</p> <p>a. Awal sampai dengan Desember 2020 sebanyak 24 unit :</p> <p>1. Type Evara : 18 unit (39,325 miliar) 2. Type Dhama : 6 unit (19,007 miliar)</p> <p>b. Bulan Januari sampai Desember 2021 sebanyak 22 unit, dengan rincian sbb :</p> <p>1. Type Evara : 8 unit (18,272 miliar) 2. Type Dhama : 14 unit (48,939 miliar)</p> <p>Tipe yang tersedia :</p> <p>a. Evara : 101 unit b. Dhama : 67 unit c. Bhava : 82 unit d. Asta : 50 unit</p>	<p>Mengevaluasi secara kontinyu strategi marketing sesuai prakiraan kondisi pasar untuk menarik konsumen agar diperoleh target penjualan, pendapatan maupun laba sesuai rencana awal atau melebihi rencana dengan mempertimbangkan biaya yang harus dikeluarkan. Misal : pemasaran di kota luar propinsi Bali (Surabaya, Jakarta, dll), marketing <i>online</i>, media sosial, dll.</p> <p>Evaluating the marketing strategy continuously according to forecasted market conditions to attract consumers in order to obtain sales, revenue and profit targets according to the initial plan or exceed the plan taking into account the costs to be incurred.</p> <p>For example: marketing in cities outside the province of Bali (Surabaya, Jakarta, etc.), online marketing, social media, etc.</p>



No.	Temuan Audit Audit Finding	Bentuk Tindak Lanjut Follow Up Action
	<p>Target penjualan Vasaka Bali rencana tahun 2022 sebanyak 125 unit, dengan rincian sbb :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Triwulan 1 : 27 unit (79,044 miliar) (Jan 9 unit, Feb 9 unit, Mar 9 unit) b. Triwulan 2 : 27 unit (79,044 miliar) (Apr 9 unit, Mei 9 unit, Jun 9 unit) c. Triwulan 3 : 33 unit (100,101 miliar) (Jul 11 unit, Agt 11 unit, Sep 11 unit) d. Triwulan 4 : 38 unit (126,048 miliar) (Okt 13 unit, Nov 13 unit, Des 12 unit) <p>Sales Performance</p> <p>In the second semester of 2021 the sales target was revised with a target of 53 units, with the following details:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. First Quarter : 1 unit (Mar 1 unit) b. Second Quarter : 1 unit (Jun 1 unit) c. Third Quarter : 22 units (Jul 4 units, Aug 6 units, Sep 12 units) d. Fourth Quarter : 29 units (Oct 9 units, Nov 8 units, Dec 12 units) <p>The plan revision to 53 units includes a swap plan for land investment for a new project plan.</p> <p>The details of the sales realization are as follows:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. 24 units from the Beginning until December 2020: <ul style="list-style-type: none"> 1. Type Evara: 18 units (39.325 billion) 2. Type Dharma : 6 units (19.007 billion) b. 22 units from January to December 2021, with the following details: <ul style="list-style-type: none"> 1. Type Evara: 8 units (18.272 billion) 2. Type Dharma: 14 units (48.939 billion) <p>Available types:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Evara : 101 units b. Dharma : 67 units c. Bhavas : 82 units d. Asta : 50 units <p>The sales target for Vasaka Bali in 2022 was 125 units, with the following details:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. First Quarter : 27 units (79.044 billion) (Jan 9 units, Feb 9 units, Mar 9 units) b. Second Quarter : 27 units (79.044 billion) (Apr 9 units, May 9 units, Jun 9 units) c. Third Quarter : 33 units (100.101 billion) (Jul 11 units, Aug 11 units, Sep 11 units) d. Fourth Quarter : 38 units (126.048 billion) (Oct 13 units, Nov 13 units, Dec 12 units) 	
3	<p>Progres Fisik</p> <p>Progres lapangan proyek Vasaka Bali s/d 25 Januari 2022 yang dilaksanakan oleh rekanan, sbb :</p> <ul style="list-style-type: none"> a. PT Rejasa Tata Persada, pekerjaan Evara 5 unit, Dhama 1 unit, progres total 68,36% b. PT Era Global Persada, pekerjaan Evara 3 unit, Dhama 5 unit, progres total 56,35% 	<ul style="list-style-type: none"> a. Koordinasi ke kontraktor untuk pemenuhan tenaga kerja, material, alat di lapangan sesuai kebutuhan unit yang dikerjakan agar sesuai rencana. Misal dengan rapat koordinasi atau bersurat. b. Mengejar keterlambatan pekerjaan dengan memenuhi sumber daya.

No.	Temuan Audit Audit Finding	Bentuk Tindak Lanjut Follow Up Action
	<p>c. PT Macan Daya Konstruksi, pekerjaan Evara 13 unit, Dhama 3 unit, progres total 18,50%.</p> <p>d. PT Waskita Karya, pekerjaan Evara 6 unit, Dhama 4 unit, progres total 2,46%.</p> <p>e. PT Cipta Karya Konsultindo, pekerjaan infrastruktur, progres total 62,72%.</p> <p>f. PT Bintang Bali Timur, pekerjaan infrastruktur, progres total 93,48%</p> <p>g. PT Mitra Willy Paramitta, pekerjaan infrastruktur, progres total 59,61%</p> <p>h. PT Deanindo Cipta Mandiri, pekerjaan infrastruktur, progres total 90,00%</p> <p>Progres pekerjaan unit di lapangan berdasar jenis pekerjaan :</p> <p>a. Tahap Pondasi (galian, urugan, <i>sloof</i>) : Evara 16 unit, Dhama 3 unit.</p> <p>b. Tahap Struktur (kolom, balok, plat, dinding, dll) : Evara 13 unit, Dhama 5 unit.</p> <p>c. Rumah contoh sudah jadi : Evara 1 unit</p> <p>Physical Progress Field progress of the Vasaka Bali project carried out by partners until January 25, 2022 is as follows:</p> <p>a. PT Rejasa Tata Persada, 5 units of Evara, 1 unit of Dhama, total progress of 68.36%.</p> <p>b. PT Persada Global Era, 3 units of Evara, 5 units of Dhama, total progress of 56.35%</p> <p>c. PT Macan Daya Konstruksi, 13 units of Evara, 3 units of Dhama, total progress of 18.50%.</p> <p>d. PT Waskita Karya, 6 units of Evara, 4 units of Dhama, total progress of 2.46%.</p> <p>e. PT Cipta Karya Konsultindo, infrastructure work, total progress of 62.72%.</p> <p>f. PT Bintang Bali Timur, infrastructure work, total progress of 93.48%</p> <p>g. PT. Mitra Willy Paramitta, infrastructure work, total progress of 59.61%</p> <p>h. PT Deanindo Cipta Mandiri, infrastructure work, total progress of 90.00%</p> <p>Unit work progress in the field based on the type of work is as follows:</p> <p>a. Foundation stage (dug, backfill, <i>sloof</i>): 16 units of Evara, 3 units of Dhama.</p> <p>b. Structure Stage (columns, beams, slabs, walls, etc.): 13 units of Evara, 5 units of Dhama.</p> <p>c. Model house is ready: 1 unit of Evara</p>	<p>c. Membuat monitoring secara detail terhadap <i>progress</i> per unit, untuk mengevaluasi antara rencana dan realisasi agar dapat diketahui produktifitas rekanan.</p> <p>a. Coordinating with contractors to fulfill labor, materials, tools in the field according to the needs of the units being worked on so that they are according to plan. For example with a coordination meeting or correspondence.</p> <p>b. Chasing job delays by fulfilling resources.</p> <p>c. Making detailed monitoring of progress per unit, to evaluate between plans and realization so that partners' productivity can be determined.</p>
4	<p>Pencapaian Revenue Proyek Recurring Kondisi : Target <i>revenue</i> RKAP s/d April 2022 proyek <i>recurring</i> sebagai berikut :</p>	<p>a. Membuat aplikasi yang dapat menghimpun pelanggan loyal, melakukan <i>sales call</i> & promosi, berkoordinasi dengan kontraktor & unit untuk menyelesaikan unit.</p>



No.	Temuan Audit Audit Finding	Bentuk Tindak Lanjut Follow Up Action
-----	-------------------------------	--

No	Proyek	Realisasi	RKAP s/d April	%
1	Teraskita Hotel Jakarta	9.207	10.827	85%
2	Teraskita Office (sewa)	2.264	2.855	79%
3	Maison Teraskita Bandung	2.992	2.111	142%
4	Teraskita Hotel Makassar	4.168	4.455	94%
5	The Reiz Suites	2.553	2.395	107%

Realisasi *revenue* s/d bulan April 2022 sebagai berikut :

a. Teraskita Hotel Jakarta

RKAP : 10.827
Realisasi : 9.207
Deviasi : - 1.620

b. Teraskita Office (Sewa)

RKAP : 2.855
Realisasi : 2.264
Deviasi : - 592

c. Maison Teraskita Bandung

RKAP : 2.111
Realisasi : 2.991
Deviasi : 880

d. Teraskita Hotel Makassar

RKAP : 4.455
Realisasi : 4.168
Deviasi : - 288

e. The Reiz Suites

RKAP : 2.395
Realisasi : 2.553
Deviasi : 159

f. Keseluruhan Proyek *Recurring*

RKAP : 22.644
Realisasi : 21.183
Deviasi : -1.461

Target keseluruhan proyek *recurring* masih tercapai -1.461

Achievement of Recurring Project Revenue

Condition :

The RKAP revenue target until April 2022 for recurring projects is as follows:

No	Project	Realization	RKAP up to April	%
1	Teraskita Hotel Jakarta	9.207	10.827	85%
2	Teraskita Office (rent)	2.264	2.855	79%
3	Maison Teraskita Bandung	2.992	2.111	142%
4	Teraskita Hotel Makassar	4.168	4.455	94%
5	The Reiz Suites	2.553	2.395	107%

b. *Improvement* terhadap strategi pemasarannya ke berbagai instansi, baik secara *offline* maupun *online* dengan tetap memperhatikan mutu pelayanan, tingkat kepuasan *customer*, dan promosi kegiatan yang menarik.

c. Selalu *update* harga yang kompetitif tetapi tidak mengurangi mutu pelayanan dibanding harga kompetitor di sekitar Teraskita.

a. Creating applications that can gather loyal customers, make sales calls & promotions, coordinate with contractors & units to complete units.

b. Improving its marketing strategy to various agencies, both offline and online while still paying attention to service quality, customer satisfaction levels, and attractive promotional activities.

c. Always updating competitive prices but not reducing the quality of service compared to the prices of competitors around Teraskita.

No.	Temuan Audit Audit Finding	Bentuk Tindak Lanjut Follow Up Action
	<p>Revenue realization up to April 2022 is as follows:</p> <p>a. Teraskita Hotel Jakarta RKAP : 10,827 Realization : 9,207 Deviation : - 1.620</p> <p>b. Teraskita Office (Rent) RKAP : 2,855 Realization : 2,264 Deviation : - 592</p> <p>c. Maison Teraskita Bandung RKAP : 2,111 Realization : 2,991 Deviation : 880</p> <p>d. Teraskita Hotel Makassar RKAP : 4,455 Realization : 4,168 Deviation : - 288</p> <p>e. The Reiz Suites RKAP : 2,395 Realization : 2,553 Deviation : 159</p> <p>f. Overall Recurring Project RKAP : 22,644 Realization : 21,183 Deviation : -1.461</p> <p>The project has reached -1,461of the total target</p>	
5	<p>Pelaksanaan Implementasi QHSE dilapangan</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pekerja yang bekerja di atas ketinggian >1,8 m sudah menggunakan <i>full body harness</i> namun tidak dikaitkan dan tidak menggunakan helm. 2. Kurangnya rambu yang berada di dalam proyek . 3. Terdapat lubang di area kolam renang yang sekelilingnya tidak di proteksi menggunakan railing dan tidak dilengkapi rambu peringatan. 4. Pada saat pekerjaan las, tidak menggunakan sarung tangan dan tidak dilengkapi dengan APAR pada saat pelaksanaan. <p>Implementation of QHSE implementation on site</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Workers working above a height of > 1.8 m were already using a full body harness but it was not attached and did not wear a helmet. 2. Lack of signs in the project. 3. There were holes in the swimming pool area which were not protected using railings and were not equipped with warning signs. 4. During welding work, workers did not wear gloves and were not equipped with an APAR at the time of implementation. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Selalu mengawasi pekerjaan yang berada di ketinggian dengan cara menempatkan personil yang kompeten pada saat pekerjaan tersebut berlangsung. 2. Memasang rambu-rambu tanda bahaya maupun arah evakuasi di tempat yang strategis dan mudah dibaca orang. 3. Melakukan proteksi dan pemasangan rambu di area lubang dan <i>void</i>. 4. Melengkapi APD yang sesuai dengan jenis pekerjaan yang akan dikerjakan. <ol style="list-style-type: none"> 1. Always supervising work at height by placing competent personnel when the work is in progress. 2. Installing signs for signs of danger and directions for evacuation in strategic places that are easy for people to read. 3. Protecting and installing signs in the area of holes and voids. 4. Equipping PPE in accordance with the type of work.



Rekomendasi Audit Internal (SPI) Tahun 2022

Dari pelaksanaan audit tersebut, di tahun 2022 audit internal merekomendasikan perbaikan kegiatan operasional, keuangan, SDM, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya sebagai berikut:

Internal Audit Unit Recommendations for 2022

From the implementation of the audit, in 2022 the internal audit recommended improvements to operational, financial, HR, marketing, information technology and other activities as follows:

Rekomendasi Recommendation	Keterangan Description
Menerapkan Ringkas, Rapi, Resik, Rawat, dan Rajin (5R) di semua proyek Waskita Realty. To implement Concise, Neat, Clean, Caring, and Diligent (5R) in all Waskita Realty projects.	<i>Closed.</i> Telah dilaksanakan Has been implemented
Membuat strategi yang menarik untuk meningkatkan program penjualan, informasi tersebar luas dan menarik sehingga minat beli unit-unit yang belum terjual dapat meningkat. Baik melalui <i>offline</i> maupun <i>online</i> /media sosial. To make an attractive strategy to increase sales programs, to widely and interestingly spread information interesting so that the buying interest of unsold units can increase, both offline and online/social media.	<i>Closed.</i> Telah dilaksanakan Has been implemented
Menyesuaikan daya minat keberadaan lokasi proyek, dan program penjualan di internal WSKR. To adjust the interest in the existence of the project location, and internal sales program in WSKR.	<i>Closed.</i> Telah dilaksanakan Has been implemented
Mengejar keterlambatan pekerjaan dengan memenuhi sumber daya. To make up job delays by fulfilling resources.	<i>Closed.</i> Telah dilaksanakan Has been implemented
<i>Improvement</i> terhadap strategi pemasarannya ke berbagai instansi, baik secara <i>offline</i> maupun <i>online</i> dengan tetap memperhatikan mutu pelayanan, tingkat kepuasan pelanggan, dan promosi kegiatan yang menarik. To improve its marketing strategy to various agencies, both offline and online while still paying attention to service quality, customer satisfaction levels, and attractive promotional activities.	<i>Closed.</i> Telah dilaksanakan Has been implemented
Memasang rambu-rambu tanda bahaya dan melengkapi APD yang sesuai dengan jenis pekerjaan yang akan dikerjakan. To install signs of danger signs and equip PPE according to the type of work to be done.	<i>Closed.</i> Telah dilaksanakan Has been implemented

Program Pendidikan/Pelatihan Audit Internal (SPI) Tahun 2022

Internal Audit Unit Education/Training Program in 2022

Nama Name	Jabatan Position	Materi Pelatihan Training Topics	Penyelenggara Pelatihan Organizers	Tempat & Waktu Pelaksanaan Place & Date of Implementation
Sunu Hartanto	VP Internal Audit	<i>Best Practices in Procurement</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 10 Maret 2022 March 10, 2022
		<i>Property in Metaverse</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 24 Maret 2022 March 24, 2022

Nama Name	Jabatan Position	Materi Pelatihan Training Topics	Penyelenggara Pelatihan Organizers	Tempat & Waktu Pelaksanaan Place & Date of Implementation
		<i>High Rise Building Permit & Legality</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 31 Maret 2022 March 31, 2022
		<i>How Big Data is Transforming Real Estate</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 7 April 2022 April 7, 2022
		Kewajiban Pengembang Rumah Susun Pasca Konstruksi (Proses Pertelaan dan Pembentukan PPPSRS) Obligations of Post-Construction Flats Developers (Description Process and Establishment of PPPSRS)	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 21 April 2022 April 21, 2022
		<i>BIM as Planning Tools and Its Application</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 23 Juni 2022 June 23, 2022
		Implementasi Sistem Pengendalian Intern Implementation of Internal Control System	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 28 Juli 2022 July 28, 2022
		Sosialisasi Sistem Manajemen K3LM dan Anti Penyuapan WSKR Socialization of WSKR QHSE Management System and Anti-Bribery	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 27 Juli 2022 July 27, 2022
		Komite Investasi Investment Committee	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 8 September 2022 September 8, 2022
Rinthania Rosa	<i>System Auditor</i>	<i>Townhouse Development : New Paradigm & Investment Feasibility</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 13 Januari 2022 January 13, 2022
		<i>Finance for Non Finance Property</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 27 Januari 2022 January 27, 2022
		<i>GIS for Property Development</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 24 Februari 2022 February 24, 2022
		<i>Best Practices in Procurement</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 10 Maret 2022 March 10, 2022
		<i>Property in Metaverse</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 24 Maret 2022 March 24, 2022
		<i>Refreshment Risk Management</i> Refreshment of Risk Management	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 25 Maret 2022 March 25, 2022
		<i>How Big Data is Transforming Real Estate</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 7 April 2022 April 7, 2022



Nama Name	Jabatan Position	Materi Pelatihan Training Topics	Penyelenggara Pelatihan Organizers	Tempat & Waktu Pelaksanaan Place & Date of Implementation
		Mengenal Hak & Kewajiban Pembeli dan Developer Acknowledging the Rights & Obligations of Buyers and Developers	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 30 Juni 2022 June 30, 2022
		<i>Master Class by WSKR - Public Speaking</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 21-22 Juli 2022 July 21-22, 2022
		Sosialisasi Sistem Manajemen K3LM dan Anti Penyuapan WSKR Socialization of WSKR QHSE Management System and Anti-Bribery	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 27 Juli 2022 July 27, 2022
		Bisnis <i>Reccuring</i> Hotel Konsep Boutique Hotel Recurring Business Boutique Concept	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 12 Agustus 2022 August 12, 2022
		<i>Master Class by WSKR - Digital Marketing</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 4-5 Agustus 2022 August 4-5, 2022
		Komite Investasi Investment Committee	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 8 September 2022 September 8, 2022
		Standarisasi Perpajakan dan Sistem Akuntansi Standardization of Tax and Accounting System	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 22 September 2022 September 22, 2022
		WSKR <i>Support</i> PaDi UMKM WSKR Supports MSME PaDi	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 29 September 2022 September 29, 2022
		<i>Cyber Security Awareness</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 13 Oktober 2022 October 13, 2022
Rahadiyan	<i>Finance Auditor</i>	<i>Townhouse Development : New Paradigm & Investment Feasibility</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 13 Januari 2022 January 13, 2022
		<i>Finance for Non Finance Property</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 27 Januari 2022 January 27, 2022
		<i>Best Practices in Procurement</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 10 Maret 2022 March 10, 2022
		<i>Property in Metaverse</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 24 Maret 2022 March 24, 2022
		<i>How Big Data is Transforming Real Estate</i>	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 7 April 2022 April 7, 2022

Nama Name	Jabatan Position	Materi Pelatihan Training Topics	Penyelenggara Pelatihan Organizers	Tempat & Waktu Pelaksanaan Place & Date of Implementation
		Kewajiban Pengembang Rumah Susun Pasca Konstruksi (Proses Pertelaan dan Pembentukan PPPSRS) Obligations of Post-Construction Flats Developers (Description Process and Establishment of PPPSRS)	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 21 April 2022 April 21, 2022
		Sosialisasi Sistem Manajemen K3LM dan Anti Penyuapan WSKR Socialization of WSKR QHSE Management System and Anti-Bribery	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 27 Juli 2022 July 27, 2022
		Implementasi Sistem Pengendalian Intern Implementation of Internal Control System	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 28 Juli 2022 July 28, 2022
		Standarisasi Perpajakan dan Sistem Akuntansi Standardization of Tax and Accounting System	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 22 September 2022 September 22, 2022
		WSKR Support PaDi UMKM WSKR Supports MSME PaDi	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 29 September 2022 September 29, 2022
		Cyber Security Awareness	PT Waskita Karya Realty	Zoom, 13 Oktober 2022 October 13, 2022

Pelaksanaan Frekuensi Rapat Audit Internal (SPI) dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/ atau Komite Audit Tahun 2022

Sepanjang tahun 2022, Audit Internal telah mengadakan rapat bersama Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit sebanyak 2 kali. Dalam rapat tersebut, tingkat kehadiran rata-rata seluruh anggota adalah sebesar 100%. Hal-hal yang dibahas dalam rapat tersebut antara lain mengenai *audit planning* dan hasil audit.

Meeting Frequency of Internal Audit Unit with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee in 2022

Throughout 2022, Internal Audit Unit held two meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners and/or Audit Committee. At the meetings, the average attendance rate of all members was 100%. Matters discussed at the meeting included audit planning and audit results.



SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Sistem Pengendalian Internal (SPI) merupakan sebuah mekanisme yang dilakukan Perseroan yang terdiri dari struktur organisasi, metode dan langkah-langkah untuk menjaga dan mengarahkan jalan perusahaan agar bergerak sesuai dengan tujuan dan program Perseroan. SPI juga berperan untuk mendorong efisiensi dan kepatuhan terhadap kebijakan manajemen. Keberadaan SPI bertujuan untuk menghindari adanya penyimpangan prosedur, laporan keuangan yang dihasilkan Perseroan dapat dipercaya, serta aktivitas Perseroan sejalan dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

Internal Audit sebagai pihak yang bertanggung jawab dalam menjamin efektivitas SPI telah menerapkan pendekatan COSO – *Internal Control Framework* melalui 5 (lima) pilar utama, yaitu:

1. Lingkungan pengendalian;
2. Penaksiran risiko;
3. Kegiatan pengendalian;
4. Informasi dan komunikasi; dan
5. Pemantauan.

Perseroan menerapkan Sistem Pengendalian Internal pada kegiatan operasional maupun keuangan dengan pendekatan yang disesuaikan dengan kebutuhan akan tinjauan dan pengawasan Perseroan. Dari segi keuangan, Perseroan berpedoman pada Audit Berbasis Risiko (*Risk Based Audit*) dengan mengandalkan *three lines of defence*, yang meliputi *Finance Control*, *Accounting Control*, dan *Tax Control*. Dalam hal ini, Internal Audit turut berperan dalam memastikan bahwa program dan kebijakan keuangan dalam RKAP telah berjalan sesuai dengan yang diharapkan Perseroan serta memastikan bahwa implementasinya telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Akuntansi dan Keuangan sehingga keandalan pelaporan dapat terjaga Internal Audit turut memastikan bahwa program di bidang Operasional sebagaimana tercantum dalam RKAP telah berjalan sesuai rencana demi tercapainya efektivitas dan efisiensi di seluruh aktivitas operasional Perseroan, termasuk di dalamnya memastikan kelancaran hubungan kerja sama dengan Divisi terkait di PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai induk Perusahaan.

The Internal Control System (SPI) is a mechanism carried out by the Company which consists of an organizational structure, methods and steps to maintain and direct the Company's path so that it moves according to the goals and programs of the Company. SPI also plays a role in driving efficiency and compliance with management policies. The existence of SPI aims to avoid procedural deviations, to make the financial statements by the Company be trusted, and to make the Company's activities in line with applicable laws and regulations.

Internal Audit Unit as the party responsible for ensuring the effectiveness of SPI has implemented the COSO – Internal Control Framework approach through 5 (five) main pillars, namely:

1. Control environment;
2. Risk assessment;
3. Control activities;
4. Information and communication; And
5. Monitoring.

The Company implements an Internal Control System for operational and financial activities with an approach that is tailored to the needs of the Company's review and supervision. From a financial perspective, the Company is guided by a Risk Based Audit by relying on three lines of defense, which include Finance Control, Accounting Control, and Tax Control. In this case, the Internal Audit Unit plays a role in ensuring that the financial programs and policies in the RKAP are running as expected by the Company and ensures that their implementation complies with the laws and regulations in the field of Accounting and Finance so that reporting reliability can be maintained. Internal Audit Unit also ensures that programs in the field of Operations as stated in the RKAP have been running according to plan in order to achieve effectiveness and efficiency in all of the Company's operational activities, including ensuring the smooth working relationship with the relevant Divisions at PT Waskita Karya (Persero) Tbk as the holding company.

Pengendalian Internal Aspek Keuangan

Sistem pengendalian internal dalam hal keuangan dilakukan guna memberikan jaminan kebenaran informasi keuangan, efektivitas dan efisiensi proses pengelolaan Perseroan serta aspek kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan terkait. Direksi harus menetapkan suatu sistem pengendalian internal yang efektif untuk mengamankan investasi dan aset Perseroan.

Pengendalian Internal Aspek Operasional

Pengendalian dalam kegiatan operasional yang meliputi kegiatan produksi, penjualan, operasi maupun investasi dilakukan agar tercapainya target Perseroan yang terbebas dari kecurangan dan sesuai dengan peraturan di dalam Perseroan.

Efektivitas Pengendalian Internal dan Kesesuaian Pengendalian Internal

Perseroan berupaya untuk terus melakukan evaluasi terhadap sistem pengendalian internal guna meningkatkan *self-control awareness* di setiap fungsi di Perseroan. Evaluasi ini dilakukan dengan mempertimbangkan karakter temuan. Temuan yang menyangkut proses bisnis ditindaklanjuti dengan melakukan perbaikan atas kebijakan dan prosedur operasional yang akan disosialisasi kembali kepada seluruh fungsi terkait. Temuan yang berkaitan dengan kedisiplinan karyawan ditindaklanjuti dengan mengacu pada Peraturan Perseroan. Temuan terkait sistem ditindaklanjuti oleh fungsi teknologi informasi dan komunikasi yang merupakan elemen pendukung.

Perseroan menilai bahwa sistem pengendalian internal yang sudah berjalan di tahun 2022 telah memenuhi standar minimal untuk memastikan tingkat efektivitas, efisiensi, keandalan, keamanan dan kepatuhan terhadap peraturan. Namun demikian, masih dan selalu terbuka ruang-ruang untuk penyempurnaan. Berbagai perubahan yang terjadi, baik yang dilakukan secara internal maupun yang didorong oleh situasi dan kondisi eksternal, mengharuskan Perseroan senantiasa siap dan bersedia melakukan perbaikan-perbaikan guna memastikan tersedianya sistem pengendalian internal yang andal bagi Perseroan.

Internal Control in Financial Aspect

The internal control system in financial matters is carried out in order to guarantee the correctness of financial information, the effectiveness and efficiency of the Company's management process as well as aspects of compliance with related laws and regulations. The Board of Directors must establish an effective internal control system to safeguard the Company's investments and assets.

Internal Control in Operational Aspect

Control in operational activities which include production, sales, operations and investment activities are carried out in order to achieve the Company's target which is free from fraud and in accordance with the regulations within the Company.

Internal Control Effectiveness and Internal Control Conformity

The Company strives to continuously evaluate the internal control system in order to increase self-control awareness in every function in the Company. This evaluation is carried out by considering the character of the findings. Findings related to business processes are followed up by making improvements to operational policies and procedures which will be socialized to all related functions. Findings related to employee discipline are followed up by referring to the Company Regulations. Findings related to the system are followed up by the information and communication technology function which is a supporting element.

The Company considers that the internal control system that has been running in 2022 has met the minimum standards to ensure the level of effectiveness, efficiency, reliability, security and compliance with regulations. However, there are still and always open spaces for improvement. Various changes that have occurred, both internally and externally, require that the Company is always ready and willing to make improvements to ensure the availability of a reliable internal control system for the Company.



Pernyataan Dewan Komisaris Terkait Kecukupan Pengendalian Internal Perusahaan

Dewan Komisaris menyatakan bahwa Direksi telah menjalankan pengendalian internal sesuai dengan prinsip-prinsip pengendalian internal, dan secara keseluruhan kualitas sistem pengendalian internal telah berjalan dengan baik. Dewan Komisaris juga telah melakukan pengawasan dalam rangka memastikan kecukupan pengendalian internal telah terpenuhi.

Statement of the Board of Commissioners Regarding the Adequacy of the Company's Internal Control

The Board of Commissioners states that the Board of Directors has implemented internal control in accordance with the principles of internal control, and overall the quality of the internal control system has been running well. The Board of Commissioners has also carried out supervision in order to ensure that the adequacy of internal control has been fulfilled.

MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT

Tata Kelola Manajemen Risiko

Tata kelola manajemen risiko Perseroan ditetapkan untuk mengantisipasi ketidakpastian, kemajuan teknologi, perubahan regulasi, hukum dan sosial politik yang mampu menyebabkan perubahan yang dinamis bagi lingkungan eksternal maupun internal Perseroan.

Penyusunan dan implementasi tata kelola manajemen risiko turut mempertimbangkan risiko dalam menentukan strategi. Dalam menciptakan pengelolaan manajemen risiko yang efektif, dibutuhkan kepemimpinan dan komitmen dari seluruh organ Perseroan, arahan dari manajemen puncak, budaya risiko, serta pengawasan terhadap pengelolaan risiko Perseroan sebagaimana mengacu kepada *International Professional Practice Framework, Practice Advisory 2110-2*, dan *Governance: Relationship with Risk and Control*.

Sebagai entitas anak dari Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Perseroan berkomitmen dalam menjaga kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sejalan dengan Peraturan Menteri Negara BUMN RI Nomor Per-01/MBU/2011 tanggal 1 Agustus 2011 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) Pasal 25, Perseroan menerapkan prinsip-prinsip:

Risk Management Governance

The Company's risk management governance is established to anticipate uncertainties, technological advances, changes in regulations, law and socio-politics that can cause dynamic changes to the Company's external and internal environment.

The preparation and implementation of risk management governance also takes into account risks in determining strategy. In creating an effective risk management management, it requires leadership and commitment from all organs of the Company, direction from top management, risk culture, and supervision of the Company's risk management as referred to the *International Professional Practice Framework, Practice Advisory 2110-2*, and *Governance: Relationship with Risk and Control*.

As a subsidiary of a State-Owned Enterprise (SOE), the Company is committed to maintaining compliance with applicable laws and regulations. In line with the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises of the Republic of Indonesia Number Per-01/MBU/2011 dated August 1, 2011 concerning Implementation of Good Corporate Governance Article 25, the Company applies the following principles:

- a. Direksi dalam setiap pengambilan keputusan/tindakan korporasi, wajib mempertimbangkan risiko usaha.
- b. Direksi wajib membangun dan melaksanakan program manajemen risiko secara terpadu sebagai bagian dari pelaksanaan GCG.
- c. Pelaksanaan program manajemen risiko dapat dilakukan dengan membentuk unit kerja tersendiri di bawah Direksi, atau memberi penugasan kepada unit kerja yang ada dan relevan untuk menjalankan fungsi manajemen risiko.

Dalam menerapkan kebijakan manajemen risiko, Perseroan mengacu kepada kerangka kerja ISO 31000:2018 dan COSO ERM 2017 serta prinsip *three lines of defense* sebagai tata kelola risiko Perseroan. Pengelolaan dan pelaksanaan manajemen risiko masih dilakukan secara paralel oleh Divisi Internal Audit yang berada di bawah pengawasan Direktur Utama di sepanjang tahun 2022.

Profil Risiko Tahun 2022

Jenis risiko dalam kegiatan bisnis Perusahaan dan pengelolaan atas risiko tersebut sepanjang 2022 adalah sebagai berikut:

- a. The Board of Directors, in making every decision/corporate action, must consider business risks.
- b. The Board of Directors is required to develop and implement an integrated risk management program as part of GCG implementation.
- c. The risk management program can be carried out by establishing a separate work unit under the Board of Directors, or assigning an existing and relevant work unit to carry out the risk management function.

In implementing risk management policies, the Company refers to the framework of ISO 31000:2018 and COSO ERM 2017 as well as the principle of three lines of defense as the Company's risk management. The management and implementation of risk management is still carried out in parallel by the Internal Audit Division which is under the supervision of the President Director throughout 2022.

Risk Profile in 2022

The types of risks in the Company's business activities and the management of these risks throughout 2022 are as follows:

No.	Risiko Risk	Mitigasi Risiko Risk Mitigation
1.	<p>Target Penjualan Tidak Tercapai</p> <p>Penyebab:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Faktor eksternal berupa promo <i>gimmick</i> konsumen dan cara bayar kompetitor yang lebih menarik. 2. Produktivitas Team <i>Sales</i> belum maksimal dan tidak dikelola dengan baik. 3. Progress konstruksi yang tidak terlihat ada kemajuan. <p>Sales Target Was Not Reached</p> <p>Reason:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. External factors in the form of consumer gimmick promos and more attractive ways to pay competitors. 2. Productivity of the Sales Team was not maximized and was not managed properly. 3. Construction progress that did not show any progress. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Memberikan harga, promo, <i>gimmick</i> dan cara bayar yang dapat lebih diserap oleh pasar untuk mencapai target penjualan dengan melakukan analisa pasar dan perbandingan kompetitor dengan biaya sesuai <i>budget marketing</i>. 2. Memonitoring kegiatan team sales sebanyak 1 kali setiap bulannya dengan target peningkatan penjualan dari masing-masing sales dengan melakukan <i>sharing session</i> secara <i>offline</i> maupun <i>online</i> dengan biaya sesuai <i>budget</i>. 3. Melakukan <i>controlling</i> dan <i>manage</i> tim <i>sales</i> untuk meningkatkan <i>skill</i> dan <i>knowledge sales</i> dengan cara memberikan <i>training</i> dan <i>coaching</i> kepada tim <i>sales</i>. 4. Mengimplementasikan PK <i>door-to-door</i> secara <i>offline</i> maupun <i>online</i> di kantor <i>agents</i> pada sela-sela <i>meeting agents</i> yang bekerjasama untuk mensosialisasikan promo dan skema komisi terbaru bagi para <i>agents</i>.



No.	Risiko Risk	Mitigasi Risiko Risk Mitigation
		<ol style="list-style-type: none"> 1. Providing prices, promos, gimmicks and payment methods that can be better absorbed by the market to achieve sales targets by conducting market analysis and comparison of competitors with costs according to the marketing budget. 2. Monitoring the activities of the sales team once a month with the target of increasing sales from each sales by conducting offline and online sharing sessions with costs according to the budget. 3. Controlling and managing the sales team to improve sales skills and knowledge by providing training and coaching to the sales team. 4. Implementing offline and online PK door-to-door in agents' offices on the sidelines of meeting agents who work together to socialize the latest promos and commission schemes for agents.
2.	<p>Target Pendapatan <i>Non-Recurring</i> Tidak Tercapai Penyebab:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pembayaran terlambat tidak sesuai dengan <i>aging</i> yang disepakati ke vendor/kontraktor. 2. Konsumen menghambat serah terima. 3. Penundaaan pembayaran dari konsumen 4. Adanya <i>defect</i>. <p>Non-Recurring Revenue Target Was Not Reached Reason:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Late payments were not in accordance with the aging agreed to the vendor/contractor. 2. Consumers hinder handover. 3. Delays in payments from consumers 4. Defects. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan koordinasi dengan tim <i>finance</i> untuk pembayaran vendor agar progres konstruksi bisa berjalan sesuai dengan schedule yang disetujui dengan cara melakukan <i>monitoring</i> daftar hutang vendor sesuai dengan jatuh tempo pembayaran dan dibuat setiap bulannya, dan membuat laporan serah terima agar <i>project</i> bisa mengevaluasi target RKAP. 2. Menjalankan serah terima secara otomatis dengan ketentuan yang berlaku di dalam PPJB. 3. Melakukan Evaluasi penerapan SOP bidang Penagihan. 4. Pendataan ulang dengan mengupayakan ada unit <i>defect</i> yang bisa selesai diperbaiki dengan target dan melakukan pengajuan dana dan perencanaan untuk pengerjaan <i>defect</i>. <ol style="list-style-type: none"> 1. Coordinating with the finance team for vendor payments so that construction progress can proceed according to the approved schedule by monitoring the list of vendor payables in accordance with payment due dates and is made monthly, and making a handover report so that the project can be compared to the RKAP target. 2. Running the handover automatically with the provisions that apply in the PPJB. 3. Evaluating the implementation of SOP in the field of Billing. 4. Recollecting data by trying to have defective units that can be completed repaired with targets and submitting funding and planning for defects.
3.	<p>Target <i>Net Cashflow Operating</i> Tidak Tercapai Penyebab:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Likuiditas perusahaan masih negatif. 2. Tidak tercapainya <i>Collection</i> karena target penjualan yang belum mencapai. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Monitoring</i> saldo proyek agar dapat melakukan pembayaran <i>billing rate</i> dengan cara meminta rekapan saldo setiap minggunya. 2. <i>Follow up</i> terkait target penjualan di RKAP dengan divisi <i>sales & marketing</i> serta <i>technic & control</i> dengan cara melakukan rapat koordinasi setiap bulannya.

No.	Risiko Risk	Mitigasi Risiko Risk Mitigation
	<p>3. Penyerapan vendor/<i>invoice financing</i> tidak mencapai target <i>plafond</i> maksimal karena tidak semua vendor mau menggunakan skema tersebut.</p> <p>Net Cashflow Operating Target Was Not Achieved</p> <p>Reason:</p> <ol style="list-style-type: none"> The Company's liquidity was still negative. Collection was not achieved because the sales target had not been reached. Absorption of vendor/<i>invoice financing</i> did not reach the maximum ceiling target because not all vendors wanted to use this scheme. 	<p>3. Pengenalan program vendor/<i>invoice financing</i> agar program ini dapat diserap secara maksimal dengan cara melakukan sosialisasi kepada vendor yang belum menggunakan program vendor/<i>invoice financing</i> secara berkala.</p> <ol style="list-style-type: none"> Monitoring project balances so that we can make billing rate payments by requesting a weekly balance recap. Following up on sales targets in the RKAP with the sales & marketing and technic & control divisions by holding coordination meetings every month. Introducing the vendor/<i>invoice financing</i> program so that this program can be optimally absorbed by conducting outreach to vendors who have not used the vendor/<i>invoice financing</i> program on a regular basis.
	<p>4. Target Pendanaan Tidak Tercapai</p> <p>Penyebab:</p> <ol style="list-style-type: none"> Sulit mendapatkan fasilitas kredit terkait BMPK Waskita Grup. Pilihan collateral yang sedikit. Restrukturisasi terkendala karena <i>Collateral</i> dan RPC tidak mencukupi untuk dilakukan restrukturisasi. <p>Funding Target Was Not Reached</p> <p>Reason:</p> <ol style="list-style-type: none"> It was difficult to get credit facilities related to the Waskita Group LLL. Few collateral choices. Restructuring was constrained because Collateral and RPC were insufficient to carry out restructuring. 	<ol style="list-style-type: none"> Mencari fasilitas pendanaan baru agar target pendanaan di RKAP tercapai dengan cara melakukan peninjauan ke Bank yang memiliki BMPK diluar Waskita Grup disetiap harinya. Mencari fasilitas pendanaan baru agar target pendanaan di RKAP tercapai dengan cara melakukan peninjauan ke lembaga keuangan non bank yang dapat memberikan fasilitas pendanaan tanpa menyertakan <i>collateral</i> disetiap harinya. Melihat kemampuan keuangan perusahaan agar rencana restrukturisasi dapat diterima oleh pihak bank/lembaga keuangan non bank dengan cara melakukan analisis kemampuan baik secara RPC maupun <i>collateral</i> yang akan dijadikan syarat dalam melakukan restrukturisasi di setiap pengajuannya. <ol style="list-style-type: none"> Looking for new funding facilities so that the funding target in the RKAP is achieved by conducting assessments to banks that have BMPK outside the Waskita Group every day. Looking for new funding facilities so that the funding target in the RKAP is achieved by exploring non-bank financial institutions that can provide funding facilities without including collateral every day. Looking at the Company's financial capability so that the restructuring plan can be accepted by the bank/non-bank financial institution by conducting a capability analysis both in terms of RPC and collateral which will be used as a requirement in carrying out restructuring in each submission.
	<p>5. Progress Konstruksi Mengalami Keterlambatan</p> <p>Penyebab:</p> <p>Kendala biaya yang menyebabkan keterlambatan pembayaran berdampak pada kegiatan di lapangan, sehingga pekerjaan menjadi <i>slowdown</i>.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Melakukan koordinasi dengan tim <i>finance</i> untuk pembayaran vendor agar progres konstruksi bisa berjalan sesuai dengan <i>schedule</i> yang disetujui dengan cara melakukan <i>monitoring</i> daftar hutang vendor sesuai dengan jatuh tempo pembayaran dan dibuat setiap bulannya.



No.	Risiko Risk	Mitigasi Risiko Risk Mitigation
	<p>Delays in Construction Progress</p> <p>Reason: Cost constraints causing delays in payment had an impact on activities in the field, so that work slowed down.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. Melakukan <i>follow up</i> kepada manajemen terkait <i>schedule</i> pembayaran atas konstruksi dan menyiapkan skema pembayaran prioritas terkait dengan pekerjaan yang berhubungan langsung dengan aktivitas serah terima & kesiapan huni apartemen. 1. Coordinating with the finance team for vendor payments so that construction progress can proceed according to the approved schedule by monitoring the list of vendor payables in accordance with payment due dates and is made monthly. 2. Following up with management regarding payment schedules for construction and preparing priority payment schemes related to work directly related to apartment handover activities & occupancy readiness.
6.	<p>Pendapatan <i>Recurring</i> Tidak Tercapai</p> <p>Penyebab:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fasilitas hotel tidak maksimal atau kurang. 2. Kurangnya <i>controlling</i> terhadap <i>market segment</i> yang ditargetkan. <p>Recurring Revenue Not Reached</p> <p>Reason:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hotel facilities are not optimal or lacking. 2. Lack of control over the targeted market segment. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Melakukan <i>monitoring</i> terhadap fasilitas hotel agar tercapainya <i>revenue</i> hotel dengan cara melakukan perawatan setiap bulan terhadap fasilitas yang sudah ada. 2. Penambahan <i>meeting room</i> yang terletak di lantai 2 TOJ, Ex WSBP dengan rencana pengerjaan renovasi setelah pengembalian dana dari WSKR Evaluasi atas <i>loss business</i> atas tidak tersedianya ruang <i>meeting</i> dilakukan setiap bulan rencana biaya yang diperlukan untuk renovasi <i>meeting room</i>. 3. Melakukan penetapan target masing-masing dari tim <i>sales</i> dan <i>marketing</i> atas target <i>Revenue</i> Evaluasi dilakukan harian. 4. Melakukan <i>Sales Call</i> dan <i>Sales Blitz</i> ke <i>Corporate</i> dan <i>Government</i> yang sesuai dengan fasilitas hotel. 5. Melakukan <i>controlling</i> untuk memberikan motivasi <i>sales</i> ketika market yang diperoleh belum sesuai dengan target. 1. Monitoring the hotel facilities in order to achieve hotel revenue by carrying out maintenance on existing facilities every month. 2. Addition of a meeting room located on the 2nd floor of TOJ, Ex WSBP with a planned renovation after the refund from WSKR Evaluation of loss business for the unavailability of meeting rooms is carried out every month Planned costs required for meeting room renovation. 3. Setting targets for each of the sales and marketing teams on the Revenue Evaluation target is carried out daily. 4. Conduct Sales Calls and Sales Blitz to Corporate and Government in accordance with hotel facilities. 5. Controlling to provide sales motivation when the market obtained is not in accordance with the target.

No.	Risiko Risk	Mitigasi Risiko Risk Mitigation
7.	<p>Potensi <i>Cost Overrun</i> dalam Pelaksanaan Investasi Penyebab:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Biaya <i>marketing</i> meningkat. 2. Terdapat tambahan <i>overhead cost</i>. 3. Adanya kenaikan harga material yang tidak sesuai dengan asumsi awal. 4. Item pekerjaan yang belum masuk perencanaan. <p>Potential Cost Overrun in Investment Implementation Reason:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Marketing costs increase. 2. There are additional overhead costs. 3. There is an increase in material prices that are not in accordance with the initial assumptions. 4. Work items that have not been included in the planning. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Membuat proyeksi penambahan biaya untuk tahun 2023 di MAPP atas biaya marketing dan BUA agar dapat memproyeksikan pertambahan biaya kedepannya. 2. Membuat proyeksi penambahan biaya untuk tahun 2023 di MAPP atas biaya marketing dan BUA agar dapat memproyeksikan pertambahan biaya kedepannya. 3. Melakukan efisiensi biaya-biaya yang telah dan akan terjadi pada kemudian hari minimal 5% terhadap item pekerjaan, sehingga jika ada kenaikan terhadap satu <i>item cost</i>, kenaikannya tidak berdampak signifikan terhadap MAPP keseluruhan. 4. Melakukan revisi atas MAPP yang telah ada, sehingga item pekerjaan yang belum ada dapat ditambahkan dan pembebanan HPP terhadap unit dapat dilakukan serealistis mungkin dan dapat dijadikan acuan program-program marketing kedepannya. Sampai dengan saat ini, evaluasi pengajuan MAPP Revisi 1 masih dikoordinasikan kembali dengan <i>Technic & Control Divison</i>. <ol style="list-style-type: none"> 1. Make projections of additional costs for 2023 at MAPP on marketing and BUA costs so that you can project additional costs in the future. 2. Make a projection of additional costs for 2023 at MAPP for marketing and BUA costs so that you can project additional costs in the future. 3. Carry out cost efficiency that has been and will occur in the future at least 5% for work items, so that if there is an increase in one item cost, the increase will not have a significant impact on the overall MAPP. 4. Revise the existing MAPP, so that work items that do not yet exist can be added and HPP assignments to units can be made as realistic as possible and can be used as a reference for future marketing programs. Until now, the evaluation of MAPP Revision 1 submissions is still being coordinated again with the Technic & Control Division.
8.	<p>Potensi Komplain Keterlambatan Serah Terima Penyebab:</p> <p>Terdapat beberapa <i>defect</i> atas unit yang akan diserahkan kepada konsumen.</p> <p>Potential Complaints for Delay in Handover Reason:</p> <p>There are several defects on the unit that will be handed over to consumers.</p>	<p>Pendataan unit oleh tim teknik untuk memperbaiki <i>defect</i> sebanyak mungkin dengan target paling sedikit 45 unit setiap bulannya dengan mengajukan dana perbaikan, untuk selanjutnya pelaksanaan segera oleh mandor/subkon yang ditunjuk tim teknik (jika dana perbaikan disetujui dan tersedia).</p> <p>Unit data collection by the engineering team to repair as many defects as possible with a target of at least 45 units per month by submitting repair funds, for further implementation immediately by the foreman/ subcontractor appointed by the engineering team (if repair funds are approved and available).</p>



No.	Risiko Risk	Mitigasi Risiko Risk Mitigation
9.	<p>Potensi Terjadinya Rework</p> <p>Penyebab: Kurangnya pengawasan pada mutu yang sedang dikerjakan oleh kontraktor maupun subkon-subkon.</p> <p>Potential for Rework</p> <p>Reason: Lack of supervision on the quality that is being done by contractors and sub-contractors.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Melakukan pengawasan secara seksama (detil per area pekerjaan, misal <i>master bedroom</i>) dan berkala atas kualitas material sampai dengan kualitas pekerjaan dari subkontraktor unit . Adanya metode kerja yang disetujui oleh <i>owner</i> dan kontraktor sebagai kerangka acuan pekerjaan di lapangan, sehingga tidak ada pekerjaan ulang yang dapat menimbulkan biaya kembali. <ol style="list-style-type: none"> Carry out careful and periodic supervision (details per work area, for example the master bedroom) and periodically on the quality of materials to the quality of work from subcontractor units. There is a work method that is approved by the owner and contractor as a framework of reference for work in the field, so there is no rework that can incur additional costs.
10.	<p>Implementasi SAP di WSKR Belum Sesuai Target</p> <p>Penyebab:</p> <ol style="list-style-type: none"> Kurangnya komitmen bersama dari proyek & Anak Perusahaan serta proses rekonsiliasi yang membutuhkan waktu lama. Belum adanya kelengkapan kontrak dan tagihan. <p>SAP Implementation at WSKR Did Not Meet the Target</p> <p>Reason:</p> <ol style="list-style-type: none"> Lack of joint commitment from the project & Subsidiaries as well as the reconciliation process which takes a long time. There was no complete contract and invoice. 	<ol style="list-style-type: none"> Melakukan <i>meeting</i> dan <i>monitoring</i> progres rekon SAP dengan proyek dan Anak Perusahaan setiap 2x dalam 1 minggu. Tercapainya realisasi penginputan sebanyak 100% dari target dengan cara melakukan <i>monitoring</i> transaksi SAP MM Module secara <i>real time</i>. Memberikan <i>training</i> kepada MM User baru agar transaksi SAP MM Module berjalan lancar atau <i>sharing session</i> dengan target 1 kali per tahun. <ol style="list-style-type: none"> Conducting meetings and monitoring the progress of SAP recon with projects and Subsidiaries every 2x in 1 week. Achievement of input realization of 100% of the target by monitoring SAP MM Module transactions in real time. Provide training to new MM Users so that SAP MM Module transactions run smoothly or share sessions with a target of 1 time per year.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko Tahun 2022

Identifikasi dan evaluasi atas risiko senantiasa dilakukan Perseroan melalui masing-masing departemen. Direksi bersama-sama dengan Unit Internal Audit dan Dewan Komisaris yang diwakili oleh Komite Audit melakukan kajian dan merumuskan strategi pengelolaan dan mitigasi yang diperlukan. Dewan Komisaris mengambil peran untuk memonitor pelaksanaan aktivitas manajemen risiko namun memberikan wewenang penuh kepada manajemen untuk mengelola risiko karena manajemen yang paling mengetahui risiko-risiko yang ada dalam proses bisnis Perseroan.

Review of the Effectiveness of the Risk Management System in 2022

Identification and evaluation of risks are always carried out by the Company through each department. The Board of Directors together with the Internal Audit Unit and the Board of Commissioners represented by the Audit Committee conduct reviews and formulate the necessary management and mitigation strategies. The Board of Commissioners takes on the role of monitoring the implementation of risk management activities but gives full authority to management to manage risk because the management is mostly aware of the risks that exist in the Company's business processes.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau Komite Audit atas Kecukupan Manajemen Risiko

Direksi dan/atau Dewan Komisaris berpendapat bahwa Perseroan telah menerapkan sistem manajemen risiko yang efektif dan terintegrasi pada semua proses bisnis. Pemantauan terhadap profil-profil risiko juga senantiasa dilakukan secara berkala oleh unit kerja terkait untuk meminimalkan dampaknya agar tidak mengganggu proses pencapaian target Perseroan. Secara keseluruhan, sistem manajemen risiko Perseroan telah berjalan dengan baik didukung oleh perangkat kebijakan yang memadai sehingga dapat menyajikan kebutuhan informasi secara akurat dan tepat waktu untuk memudahkan proses perencanaan dan pengambilan keputusan.

Statement of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners or the Audit Committee on the Adequacy of Risk Management

The Board of Directors and/or Board of Commissioners view that the Company has implemented an effective and integrated risk management system in all business processes. Monitoring of risk profiles is also carried out periodically by the relevant work units to minimize the impact so as not to interfere with the process of achieving the Company's targets. Overall, the Company's risk management system has been running well supported by adequate policy tools so that it can present information needs accurately and in a timely manner to facilitate planning and decision-making processes.

AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTANT

Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik sebagai auditor eksternal untuk menjaga independensi dan keakurasian laporan keuangan kepada pemegang saham. Dalam hal ini Auditor Eksternal mengaudit Laporan Keuangan Perusahaan Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2022. Auditor eksternal tidak diperkenankan memiliki benturan kepentingan dan wajib menyampaikan opini dalam audit Laporan Keuangan dengan mengacu kepada Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 17/PMK.01/2008 Pasal 3 ayat (1) tentang Jasa Akuntan Publik.

Sebagaimana diatur dalam Akta Waskita Holding, memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik (KAP) sebagai auditor eksternal. Dewan Komisaris menetapkan KAP Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan sebagai pihak yang melakukan Audit atas Laporan Keuangan Perseroan.

The Company appointed a Public Accounting Firm as an external auditor to maintain the independence and accuracy of financial statements to shareholders. In this case, the External Auditor audits the Company's Financial Statements for the Fiscal Year ending December 31, 2022. External Auditors are not permitted to have conflicts of interest and are required to express opinions in auditing Financial Statements with reference to the applicable Financial Accounting Standards as stipulated in Regulation of the Minister of Finance Number 17/PMK.01/2008 Article 3 paragraph (1) regarding Public Accountant Services.

As stipulated in the Deed of Waskita Holding, delegating power and authority to the Company's Board of Commissioners to appoint a Public Accounting Firm (KAP) as the external auditor. The Board of Commissioners appointed KAP Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan as the party to audit the Company's Financial Statements.



Independensi

Audit Tim yang bertugas adalah independen sesuai dengan Standar Pemeriksaan Akuntan Publik (SPAP) dan Peraturan Pasar Modal sehubungan dengan audit Perusahaan. Tidak terdapat hubungan personal, pemberian jasa profesional lain atau hubungan bisnis antara Kantor Akuntan Publik (KAP) dengan Perusahaan yang dapat mempengaruhi independensi KAP Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan sebagai auditor Perusahaan.

Biaya Akuntan Publik

Total biaya audit laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp202.020.000.

Jasa Atestasi Lain yang Diberikan Selama 2022

Pada tahun 2022, KAP Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan tidak memberikan jasa profesional lainnya kepada Perseroan, selain jasa audit atas Laporan Keuangan untuk Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2022.

Independence

The Audit Team in charge is independent in accordance with the Public Accountant Examination Standards (SPAP) and Capital Market Regulations in connection with the Company's audit. There is no personal relationship, or provision of other professional services or business relationships between the Public Accounting Firm (KAP) and the Company which can affect the independence of KAP Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Partners as the Company's auditors.

Public Accountant Fees

The total fee of auditing the Company's financial statements for the year ending December 31, 2022 is Rp202,020,000.

Other Attestation Services Provided in 2022

In 2022, KAP Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Partners did not provide other professional services to the Company, apart from auditing services on the Financial Statements for the Fiscal Year ending December 31, 2022.

Tahun Year	Kantor Akuntan Publik (KAP) Public Accounting Firm	Jasa Audit Audit Services
2022	KAP Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2022 Audit of the Consolidated Financial Statements for Fiscal Year 2022
2021	KAP Crowe Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2021 Audit of the Consolidated Financial Statements for Fiscal Year 2021
2020	KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2020 Audit of the Consolidated Financial Statements for Fiscal Year 2020
2019	KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2019 Audit of the Consolidated Financial Statements for Fiscal Year 2019
2018	KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2018 Audit of the Consolidated Financial Statements for Fiscal Year 2018

PERKARA PENTING YANG DIHADAPI PERUSAHAAN, ENTITAS ANAK, ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ANGGOTA DIREKSI

LEGAL CASES FACED BY THE COMPANY, SUBSIDIARIES, MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS

Selama 2022, Perseroan, dan jajaran Dewan Komisaris, Direksi maupun karyawan tidak terlibat dalam perkara hukum maupun perkara pajak yang bernilai material atau mempengaruhi kelangsungan usaha Perseroan.

Throughout 2022, the Company and the Board of Commissioners, Board of Directors and employees were not involved in any legal or tax cases that had material value or affected the continuity of the Company's business.

SANKSI ADMINISTRATIF ADMINISTRATIVE SANCTIONS

Tidak terdapat sanksi administratif yang dikenakan oleh otoritas pasar modal dan otoritas lainnya kepada Perseroan, maupun anggota Dewan Komisaris dan Direksi perseroan selama tahun buku 2022.

There were no administrative sanctions imposed by the capital market authorities and other authorities on the Company, nor members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors during the fiscal year 2022.

KODE ETIK PERUSAHAAN COMPANY CODE OF CONDUCT

Sebagai entitas usaha yang berkomitmen dalam menjalankan prinsip korporasi yang sehat, Perseroan menyadari pentingnya sebuah pedoman yang mengatur etika dan perilaku bagi seluruh insan Perseroan dalam menjalankan aktivitas usaha Perseroan. Guna mengintegrasikan komitmen tersebut, Perseroan menyusun Kode Etik Perusahaan (*Code of Conduct*) yang berlaku bagi seluruh insan Perseroan di seluruh level organisasi tanpa terkecuali. Keberadaan kode etik mampu mendorong terciptanya iklim kerja yang tertib dan patuh terhadap peraturan yang berlaku sekaligus menghindari timbulnya benturan kepentingan dalam organ Perseroan.

As a business entity that is committed to implementing sound corporate principles, the Company realizes the importance of a guideline that regulates ethics and behavior for all Company personnel in carrying out the Company's business activities. In order to integrate this commitment, the Company has developed a Code of Conduct that applies to all Company personnel at all levels of the organization without exception. The existence of a code of conduct is able to encourage the creation of an orderly work climate that complies with applicable regulations while at the same time avoiding conflicts of interest in the Company's organs.



Pokok-Pokok Kode Etik

Kode etik Perseroan merupakan satu himpunan komitmen yang terdiri dari etika bisnis dan etika kerja karyawan yang disusun untuk membentuk dan mencapai kesesuaian tingkah laku dengan budaya dan pencapaian Visi dan Misi Perseroan. Etika bisnis dan etika kerja Perseroan memuat sejumlah norma, nilai, dan aturan yang menjadi standar yang ideal bagi seluruh insan Perseroan dalam menjalankan aktivitas usaha Perseroan. Adapun pokok-pokok kode etik Perseroan adalah sebagai berikut.

1. Budaya Perusahaan
 - *Professionalism* :
 - Kompeten : Meningkatkan keahlian dan keterampilan.
 - Kerjasama : Mendahulukan kepentingan bersama di atas kepentingan pribadi.
 - Proaktif :
 - Cepat dan sigap merespon pelanggan.
 - Aktif mengajukan ide atau usulan.
 - Inovatif :
 - Kreatif : Mencari ide-ide baru untuk meningkatkan nilai perusahaan.
 - Bernilai : Memberikan nilai tambah bagi konsumen dan perusahaan.
 - Adaptif : Senantiasa menyesuaikan produk dan layanan sesuai kebutuhan konsumen.
 - *Obedience*
 - Disiplin :
 - Tertib.
 - Menjalankan perintah pimpinan.
 - Patuh pada Aturan : Mematuhi prosedur dan melaksanakan GCG yang berlaku.
 - Loyalitas : Menyebarkan semangat positif.
 - *Responsibility*
 - Amanah :
 - Dapat dipercaya.
 - Menjaga nama baik perusahaan dan diri sendiri.
 - Komitmen:
 - Mencari solusi dari masalah/tantangan yang dihadapi.
 - Tepat waktu dan hasil dalam memenuhi janji yang disepakati.
 - Peduli : Menunjukkan empati dan kepedulian terhadap lingkungan.
 - *Integrity*
 - Jujur : Keselarasan antara pemikiran, perkataan, perbuatan.

Principles of the Code of Conduct

The Company's code of conduct is a set of commitments consisting of business ethics and employee work ethics which are structured to shape and achieve conformity of behavior with the culture and achievement of the Company's Vision and Mission. The Company's business ethics and work ethics contain a number of norms, values and rules which are ideal standards for all Company personnel in carrying out the Company's business activities. The main points of the Company's code of conduct are as follows.

1. Corporate Culture
 - Professionalism :
 - Competent : Improving expertise and skills.
 - Cooperative : Prioritizing common interests above personal interests.
 - Proactive :
 - Quickly and readily responding to customers.
 - Actively submitting ideas or suggestions.
 - Innovative :
 - Creative : Looking for new ideas to increase the value of the company.
 - Value : Providing added value for consumers and the Company.
 - Adaptive : Always adapting products and services according to consumer needs.
 - Obedience
 - Discipline :
 - Order.
 - Executing the leader's orders.
 - Compliant with the Rules: Complying with the procedures and implementing the applicable GCG.
 - Loyal : Spreading positivity.
 - Responsibility
 - Trustworthy:
 - Can be trusted.
 - Maintaining the our reputation of the company.
 - Commitment:
 - Looking for solutions to problems/challenges encountered.
 - Timely and results in fulfilling agreed promises.
 - Caring : Demonstrating empathy and concern for the environment.
 - Integrity
 - Honest: Harmony between thoughts, words, actions.

- Terbuka : Memberikan informasi laporan dan data yang sesuai dengan fakta.
 - Dedikasi :
 - Meluangkan waktu, tenaga, pikiran yang terbaik.
 - Berani menghadapi situasi yang tidak menyenangkan.
2. Etika Bisnis
 - a. Hubungan dengan Pegawai;
 - b. Hubungan dengan Pengguna Jasa;
 - c. Hubungan dengan Masyarakat;
 - d. Hubungan dengan Pejabat Negara;
 - e. Hubungan dengan Pemegang Obligasi;
 - f. Hubungan dengan Pemegang Saham;
 - g. Komitmen terhadap Lingkungan.
 3. Etika dan Perilaku Dewan Komisaris.
 4. Etika dan Perilaku Direksi.
 5. Etika dan Perilaku Pegawai
 - a. Pegawai dalam Perusahaan;
 - b. Pegawai dengan Jabatannya dalam Perusahaan;
 - c. Pegawai dengan Atasan dan Bawahannya dalam Perusahaan;
 - d. Pegawai dengan Sesama Pegawai.
 6. Kebijakan Akuntansi dan Keuangan.
 7. Keterbukaan dan Kerahasiaan Informasi.
 8. Gratifikasi.
 9. Penerapan dan Pelanggaran Benturan Kepentingan.

Sosialisasi Kode Etik

Guna menciptakan penerapan kode etik yang menyeluruh, Perseroan memberikan sosialisasi dan diseminasi kode etik secara berkala kepada seluruh insan Perseroan. Sosialisasi dan diseminasi kode etik Perseroan dilakukan melalui email blast (penyebaran melalui email) dan pertemuan tatap muka seluruh karyawan di sepanjang tahun 2022.

Jumlah Pelanggaran Kode Etik Tahun 2022

Perseroan tidak menerima dan menemukan laporan adanya pelanggaran kode etik di lingkungan Perseroan di sepanjang tahun 2022. Perseroan akan senantiasa memperkuat pengawasan serta penerapan implementasi kode etik guna meminimalisir kecenderungan terjadinya pelanggaran kode etik.

- Open : Providing information reports and data that are in accordance with the facts.
 - Dedicated:
 - Spending the best time, energy, thoughts.
 - Daring to face unpleasant situations.
2. Business Ethics
 - a. Relations with Employees;
 - b. Relations with Service Users;
 - c. Relations with the Community;
 - d. Relations with State Officials;
 - e. Relations with Bondholders;
 - f. Relations with Shareholders;
 - g. Commitment to the Environment.
 3. Ethics and Behavior of the Board of Commissioners.
 4. Ethics and Behavior of the Board of Directors.
 5. Ethics and Behavior of the Employees
 - a. Employees in the Company;
 - b. Employees with their Positions in the Company;
 - c. Employees with their Superiors and Subordinates in the Company;
 - d. Employees with other Employees.
 6. Accounting and Finance Policy.
 7. Disclosure and Confidentiality of Information.
 8. Gratification.
 9. Implementation and Violation of Conflict of Interest.

Code of Conduct Socialization

In order to create a thorough implementation of the code of conduct, the Company provides socialization and dissemination of the code of conduct on a regular basis to all of the Company's people. Socialization and dissemination of the Company's code of conduct is carried out through email blasts and face-to-face meetings for all employees throughout 2022.

Number of Violations of the Code of Conduct in 2022

The Company did not receive and find reports of violations of the code of conduct within the Company throughout 2022. The Company will always strengthen the supervision and implementation of the code of conduct to minimize the tendency for violations of the code of conduct.



AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

ACCESS TO COMPANY INFORMATION AND DATA

Situs Web

Perseroan memiliki komitmen yang tinggi terhadap prinsip transparansi dan keterbukaan informasi. Oleh sebab itu, Perseroan senantiasa memberikan kemudahan bagi para pemangku kepentingan, masyarakat, dan investor, untuk mengakses informasi terkait Perseroan, diantaranya informasi mengenai kinerja keuangan Perseroan, siaran pers, tanggung jawab sosial perusahaan, laporan tahunan, laporan keuangan, dan produk melalui situs Perseroan <https://waskitarealty.co.id> yang disajikan dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris.

Media Cetak

Perseroan selalu memuat Informasi penting yang perlu diketahui oleh publik sebagai bentuk transparansi bagi para pemangku kepentingan dalam surat kabar dengan siklus peredaran nasional.

Siaran Pers

Selain melalui situs Perseroan, keterbukaan informasi mengenai Perseroan juga dilakukan melalui siaran pers.

Informasi Langsung

Informasi lebih lengkap mengenai Perseroan juga dapat diperoleh secara lengkap dengan menghubungi kantor pusat Perseroan di alamat berikut:

Sekretaris Perusahaan

PT Waskita Karya Realty
Gedung Waskita Rajawali Tower, Lt. 6
Jl. MT. Haryono Kav. 12, RT.004/RW.011,
Bidara Cina, Jatinegara,
Jakarta 13330, Indonesia
Telp: (021) 80600880
Faksimili: (021) 8198070

Website

The Company has a high commitment to the principles of transparency and information disclosure. Therefore, the Company always facilitates stakeholders, the public and investors to access information related to the Company, including information on the Company's financial performance, press releases, corporate social responsibility, annual reports, financial statements and products through the Company's website <https://waskitarealty.co.id> which is presented in Indonesian and English.

Print media

The Company always publishes important information that needs to be known by the public as a form of transparency for stakeholders in newspapers with a national circulation cycle.

Press Conference

In addition to the Company's website, information disclosure regarding the Company is also carried out through press releases.

Live Information

More complete information about the Company can also be fully obtained by contacting the Company's head office at the following address:

Corporate Secretary

PT Waskita Karya Realty
Gedung Waskita Rajawali Tower, Lt. 6
Jl. MT. Haryono Kav. 12, RT.004/RW.011,
Bidara Cina, Jatinegara,
Jakarta 13330, Indonesia
Telp: (021) 80600880
Faksimili: (021) 8198070

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Sebagai upaya untuk mendukung penerapan tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan mengimplementasikan Sistem Pelaporan Pelanggaran atau *Whistleblowing System* (WBS) dalam rangka mencegah terjadinya tindak kecurangan dengan melaporkan kejadian perilaku pelanggaran serta mendorong budaya kejujuran dan keterbukaan. Penerapan WBS bermanfaat untuk pengembangan sistem pelaporan pelanggaran yang terkelola dengan baik, yang dapat menjadi fondasi bagi Perseroan untuk merancang evaluasi dan tindak lanjut yang diperlukan. WBS juga menjadi bagian dari mekanisme deteksi dini (*early warning system*) atas kemungkinan terjadinya masalah akibat sebuah pelanggaran. Bagi pelapor, WBS memberikan jaminan perlindungan dan kerahasiaan identitas.

Mekanisme Penyampaian Laporan

Perseroan mendorong seluruh insan Perseroan untuk melaporkan dugaan adanya indikasi kecurangan dalam lingkungan Perseroan melalui prosedur sebagai berikut:

1. Setiap pegawai wajib melaporkan terjadinya pelanggaran Prosedur Waskita Bidang Etika dan Perilaku kepada bagian Sumber Daya Manusia & Sistem.
2. Setiap pegawai yang melaporkan mengenai dugaan pelanggaran etika harus mengungkapkan identitasnya dengan jelas.
3. Kerahasiaan identitas pelapor harus dijaga, kecuali apabila diperlukan dalam tindak lanjut laporannya sesuai kebijakan Perseroan.
4. Tidak ada hukuman yang dijatuhkan kepada pelapor manakala pelanggaran tersebut benar terjadi, kecuali apabila yang bersangkutan juga terlibat dalam pelanggaran dan/atau laporannya tidak benar.
5. Bagian Sumber Daya Manusia & Sistem harus menindaklanjuti laporan tersebut sesuai batas kewenangannya.
6. Bagian Sumber Daya Manusia & Sistem harus melaporkan kepada Direksi untuk diambil tindakan sesuai dengan Kebijakan Perusahaan.

As an effort to support the implementation of good corporate governance, the Company implements a Whistleblowing System (WBS) to prevent acts of fraud by reporting incidents of violations and encouraging a culture of honesty and openness. The implementation of the WBS is useful for the development of a well-managed whistleblowing system, which can become the foundation for the Company to design the necessary evaluation and follow-up. The WBS is also part of an early warning system for possible problems due to a violation. For whistleblowers, the WBS guarantees identity protection and confidentiality.

Report Submission Mechanism

The Company encourages all Company personnel to report suspected indications of fraud within the Company through the following procedures:

1. Every employee is required to report a violation of the Ethics and Behavior Section to the Human Resources & Systems Division.
2. Every employee who reports a suspected violation of ethics must clearly reveal their identity.
3. Confidentiality of the whistleblower's identity must be maintained, except when necessary in following up on the report according to Company policy.
4. No penalty will be imposed on the whistleblower if the violation actually occurred, except if the person concerned is also involved in the violation and/or the report is not true.
5. The Human Resources & Systems Division must follow up on the report within the limits of its authority.
6. The Human Resources & Systems Division must report to the Board of Directors for action to be taken in accordance with Company Policy.



Saluran dan Pengelola Pengaduan

Pelapor menyampaikan Pengaduan/Pengungkapan kepada Petugas Administrasi Pelaporan Pelanggaran melalui sarana khusus yang telah disediakan oleh Perseroan dan diperuntukan bagi Sistem Pengelolaan Pelanggaran/Pengungkapan ditunjukkan ke email *Whistleblowing System* dengan alamat cia@waskitarealty.co.id.

Perlindungan Pelapor

Pelaporan pelanggaran di Perseroan meliputi:

1. Perlindungan terhadap identitas pelapor dan isi laporan yang disampaikan dijamin kerahasiaannya oleh Perseroan;
2. Perseroan menjamin perlindungan terhadap pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari pihak manapun selama pelapor menjaga kerahasiaan pelanggaran yang diajukan kepada pihak manapun;
3. Perlindungan terhadap pelapor juga berlaku bagi para pihak yang melaksanakan investigasi maupun pihak-pihak yang memberikan informasi terkait dengan pengaduan/penyingkapan;
4. Dalam melakukan proses tindak lanjut atas setiap pengaduan/penyingkapan wajib mengedepankan kerahasiaan, asas praduga tak bersalah dan profesionalisme;
5. Karyawan yang melanggar prinsip kerahasiaan akan diberikan sanksi yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Perseroan.

Penanganan Pengaduan

Pelapor wajib memberikan indikasi awal yang dapat dipertanggungjawabkan, yaitu sebagai berikut :

1. Pelanggaran yang diadukan meliputi jumlah kerugian (apabila dapat ditentukan).
2. dan Pelapor sebaiknya hanya menyampaikan 1 (satu) Pengaduan / Pengungkapan hanya untuk 1 (satu) pelanggaran agar penanganannya lebih fokus.
3. Pihak yang terlibat, yaitu siapa yang seharusnya bertanggung jawab atas pelanggaran tersebut,

Complaint Channel and Manager

The reporter submits a Complaint/Disclosure to the Whistleblowing Administration Officer through a special facility provided by the Company and is intended for the Violation Management System/Disclosure addressed to the Whistleblowing System email on this address cia@waskitarealty.co.id.

Whistleblower Protection

Reporting of violations in the Company includes:

1. Protection of the identity of the whistleblower and the contents of the report submitted are guaranteed for their confidentiality by the Company;
2. The Company guarantees the protection of the whistleblowers from all forms of threats, intimidation or unpleasant actions from any party as long as the whistleblowers maintain the confidentiality of the violation submitted to any party;
3. Protection of whistleblowers also applies to parties carrying out investigations and parties providing information related to complaints/disclosures;
4. In carrying out the follow-up process for each complaint/disclosure, confidentiality, the presumption of innocence and professionalism must be prioritized;
5. Employees who violate the principle of confidentiality will be given sanctions according to the provisions in force in the Company.

Complaint Handling

The whistleblowers must provide an initial indication that can be accounted for, namely as follows:

1. The reported violation includes the amount of loss (if it can be determined).
2. and the whistleblowers should only submit 1 (one) Complaint / Disclosure for only 1 (one) violation so that the handling is more focused.
3. Parties involved, namely who should be responsible for the violation, including sanctions and parties who benefit or lose from the violation.

termasuk sanksi-sanksi dan pihak yang diuntungkan atau dirugikan atas pelanggaran tersebut.

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none">4. Lokasi Pelanggaran, yaitu meliputi nama, tempat atau fungsi terjadinya pelanggaran tersebut.5. Waktu Pelanggaran, yaitu periode pelanggaran baik berupa hari, minggu, bulan, tahun atau tanggal tertentu pada saat pelanggaran tersebut terjadi.6. Bagaimana terjadinya pelanggaran tersebut dan apakah ada bukti-bukti pendukung telah terjadi pelanggaran.7. Apakah pelanggaran tersebut pernah dilaporkan kepada pihak lain.8. Apakah pelanggaran tersebut pernah terjadi sebelumnya. | <ol style="list-style-type: none">4. Location of the violation, which includes the name, place or function of the violation.5. Time of Violation, namely the period of the violation in the form of a day, week, month, year or a certain date when the violation occurred.6. How the violation occurred and whether there is supporting evidence that a violation occurred.7. Whether the violation has been reported to another party8. Whether the violation has occurred before. |
|---|--|

Pihak yang Mengelola Pengaduan

Pengelola pengaduan pelaporan pelanggaran yang ditunjuk adalah divisi Internal Audit.

Party Managing Complaints

The Internal Audit division has been appointed to manage violation reports.

Sosialisasi Pelaporan Pelanggaran

Sosialisasi telah dilakukan oleh divisi kepatuhan melalui *email* kepada seluruh karyawan Peerseroan.

Dissemination of Violation Reporting

Socialization has been carried out by the compliance division via email to all Company employees.

Laporan Tindak Lanjut atas Pelaporan Pelanggaran 2022

Selama tahun 2022 tidak terdapat adanya pelaporan pelanggaran.

Follow-up Report on Violation Reporting in 2022

Throughout 2022 there were no reports of violations.



PENGADAAN BARANG DAN JASA

PROCUREMENT OF GOODS AND SERVICES

Sebagai wujud kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang terintegrasi dalam penerapan GCG, Perseroan memiliki kebijakan yang mengatur hubungan kerja dengan pihak ketiga khususnya dalam pengadaan barang dan jasa mengingat kegiatan usaha Perseroan tidak terlepas dari bantuan dan kerja sama dengan pemasok dan vendor. Dalam memilih dan menilai rekan kerja, Perseroan memperhitungkan kemampuannya dalam memasok produk, baik barang ataupun jasa sesuai dengan kriteria yang dimiliki Perseroan. Penilaian Rekanan baru maupun lama dilakukan secara berkala guna memenuhi persyaratan yang telah ditentukan. Kebijakan pengadaan barang dan jasa dalam lingkup Perseroan telah tercantum dalam Surat Keputusan Direksi PT Waskita Karya Realty tentang Pengadaan Barang dan Jasa.

Manajemen Proses Perseroan

Pengadaan barang dan jasa merupakan upaya pemenuhan kebutuhan material Perseroan baik berupa barang atau jasa yang dilakukan secara terbuka bagi penyedia (*vendor*) yang telah memenuhi persyaratan dan melalui proses seleksi yang sehat dan wajar. Dalam menciptakan proses pengadaan yang terstruktur, Perseroan menyusun kebijakan Proses Bisnis yang diuraikan sebagai berikut:

Proses Realisasi Produk (PRP)

Proses bisnis utama ini memiliki hubungan langsung dengan pelanggan, memiliki andil yang besar terhadap kepuasan pelanggan, serta mampu memberikan nilai tambah dari permintaan pelanggan hingga penyerahan produk ke pelanggan. Proses realisasi produk yang berlaku di lingkungan Perseroan meliputi:

- Proses Pengembangan Bisnis, antara lain Perencanaan (*Business Research*), Bisnis Analis (*Business Analyst*), dan Pengembangan Proyek Rintisan (*Business Development*);
- Proses Pemasaran dan CRM, antara lain Perencanaan Pemasaran (*Marketing Planning*), Eksekusi dan

As a form of the Company's compliance with laws and regulations that are integrated into the implementation of GCG, the Company has a policy that regulates working relationships with third parties, especially in the procurement of goods and services considering that the Company's business activities are inseparable from assistance and cooperation with suppliers and vendors. In selecting and assessing colleagues, the Company takes into account their ability to supply products, both goods and services according to the criteria owned by the Company. Evaluation of new and old Partners is carried out periodically to meet predetermined requirements. The policy for the procurement of goods and services within the scope of the Company has been stated in the Decree of the Board of Directors of PT Waskita Karya Realty concerning Procurement of Goods and Services.

Company Process Management

Procurement of goods and services is an effort to fulfill the Company's material needs in the form of goods or services which are carried out openly for providers (*vendors*) who have met the requirements and through a healthy and reasonable selection process. In creating a structured procurement process, the Company develops a Business Process policy which is described as follows:

Product Realization Process (PRP)

This main business process has a direct relationship with customers, has a large contribution to customer satisfaction, and is able to provide added value from customer requests to product delivery to customers. The product realization process that applies within the Company includes:

- Business Development Process, including Business Research, Business Analyst, and Business Development;
- Marketing and CRM process, including Marketing Planning, Marketing Execution and Evaluation, and

Evaluasi Pemasaran (*Marketing Execution and Evaluation*), dan Penanganan Keluhan Pelanggan (*Customer Complain*);

- Proses Penjualan, antara lain Perencanaan Penjualan (*Sales Planning*), Proses Penjualan (*Sales Execution*), Penanganan Penagihan (*A/R Management*);
- Proses Serah Terima Unit;
- Proses Teknik dan Enjiniring, antara lain Perencanaan Desain (*Design Planning*) dan Detail Strategi Pelaksanaan Proyek (*Project Planning*);
- Proses Produksi dan Konstruksi, antara lain Pengendalian Bisnis Unit (*Project Monitoring*), Pelaksanaan Proyek (*Project Execution*), Proses Serah Terima Proyek (*Project Delivery*), Pekerjaan Tambah Kurang (*Project Review*);
- Proses Pengelolaan Properti Sementara, antara lain Rintisan Pra Pengelolaan Properti.

Customer Complaint Handling;

- Sales Process, including Sales Planning, Sales Execution, Billing Handling (A/R Management);
- Unit Handover Process;
- Technical and Engineering Process, including Design Planning and Detailed Project Planning;
- Production and Construction Process, including Control of Business Units (Project Monitoring), Project Execution, Project Delivery, Project Review;
- Temporary Property Management Process, including Pre-Property Management Initiative.

Proses Bisnis Pendukung

Proses Bisnis Pendukung Perseroan meliputi proses yang dilaksanakan di tingkat Manajemen dan Divisi yang terdiri dari Proses Manajemen (PM) dan Proses Pendukung (PD).

a. Proses Manajemen (PM)

Proses manajemen berfungsi untuk merencanakan, mengidentifikasi, meninjau, dan meningkatkan sistem Manajemen Mutu & K3L. Proses ini meliputi:

- Identifikasi Bahaya, Penilaian Risiko & Penetapan Pengendalian;
- Identifikasi Peraturan Perundang-undangan K3L dan peraturan lainnya;
- Pengukuran dan Pemantauan Kinerja K3L;
- Ketidaksiesuaian, Tindakan Perbaikan, dan Pencegahan;
- Audit Internal (SPI, Mutu, dan K3L);
- Tinjauan Manajemen;
- Kepuasan Pelanggan;
- Manajemen Risiko;
- Perencanaan Korporat (RJPP dan RKAP);
- Manajemen Perubahan (*change management*).

b. Proses Pendukung (PD)

Proses Pendukung memiliki fungsi sebagai penunjang proses realisasi produk atau proses untuk menjalankan peraturan Perusahaan yang meliputi:

Supporting Business Process

The Company's Supporting Business Processes include processes carried out at the Management and Division levels consisting of Management Processes (PM) and Supporting Processes (PD).

a. Management Process (PM)

The management process functions to plan, identify, review, and improve the Quality & HSE management system. This process includes:

- Hazard Identification, Risk Assessment & Control Determination;
- Identification of HSE laws and regulations and other regulations;
- HSE Performance Measurement and Monitoring;
- Non-conformities, Corrective and Preventive Actions;
- Internal Audit (IAU, Quality and HSE);
- Management Review;
- Customer satisfaction;
- Risk management;
- Corporate Planning (RJPP and RKAP);
- Change Management

b. Supporting Process (PD)

Supporting Process has a function to support the product realization process or process to carry out Company regulations which include:



- Proses SDM, Umum, dan Sistem, antara lain Manajemen SDM, penggajian, dan pemeliharaan kantor;
- Proses Sistem Mutu dan K3L, antara lain Pengelolaan ICT, Komunikasi, Konsultasi;
- Partisipasi K3L, Pengendalian Dokumen, Pengendalian Rekaman/Catatan (Mutu & K3L), Pelaporan dan Investigasi Insiden, Kesiapsiagaan Tanggap Darurat;
- Proses Manajemen Keuangan dan Akuntansi, antara lain Pengajuan Pengeluaran Uang, Pencatatan dan Pelaporan Transaksi, Perhitungan dan Pelaporan Pajak, Pembayaran Tagihan Rekanan (A/P Management), Pendanaan Korporat, Pengelolaan Dana Proyek, Pelaporan dan Evaluasi Korporat, Pengenalan Pengguna Jasa dan Pelaporan ke PPAK;
- Proses Pengadaan (*Procurement*) dan Pengendalian Mitra, antara lain Pengadaan Barang dan Jasa, Pemilihan *Main Contractor*, Pengendalian Penyedia Barang dan Jasa Eksternal (PPBJE);
- Proses Sekretariat Perusahaan, antara lain Manajemen Sekretariat, Manajemen Rapat Perusahaan, *Public Relation* & Pengelolaan Konten *Website*.
- HR, General and System Process, including HR Management, payroll, and office maintenance;
- Process of Quality System and HSE, including ICT Management, Communication, Consultation;
- HSE Participation, Document Control, Records Control (Quality & HSE), Incident Reporting and Investigation, Emergency Response Preparedness;
- Financial Management and Accounting Processes, including Submission of Expenditures, Recording and Reporting of Transactions, Tax Calculation and Reporting, Payment of Partner Bills (A/P Management), Corporate Funding, Project Fund Management, Corporate Reporting and Evaluation, Introduction of Service Users and Reporting to PPAK;
- Procurement Process and Control of Partners, including Procurement of Goods and Services, Selection of Main Contractors, Control of External Goods and Services Providers (PPBJE);
- Corporate Secretariat Process, including Secretariat Management, Company Meeting Management, Public Relations & Website Content Management.

PROGRAM ANTI-KORUPSI ANTI-CORRUPTION PROGRAM

Dalam upaya mendukung Perseroan untuk menerapkan prinsip GCG yang baik, Perseroan juga berkomitmen melakukan pemberantasan Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (KKN) melalui pembuatan kebijakan anti korupsi maupun program-program anti korupsi. Adapun kebijakan Perseroan terkait anti korupsi diatur dalam:

- Peraturan Perusahaan atau Perjanjian Kerja Bersama.
- Perjanjian Kerja atau Kontrak Kerja.

To support the Company in implementing good GCG principles, the Company is also committed to eradicating Corruption, Collusion and Nepotism (KKN) through the formulation of anti-corruption policies and anti-corruption programs. The Company's policies related to anti-corruption are regulated in:

- Company Regulations or Collective Labor Agreement.
- Work Agreement or Work Contract.

Program dan Prosedur yang Dilakukan untuk Mengatasi Praktik Korupsi Pada Lingkup Perseroan

Sebagai bagian dari upaya menghindari terjadinya tindakan korupsi di lingkungan Perseroan, seluruh pemangku kepentingan baik internal maupun eksternal diinformasikan tentang Kode Etik yang berlaku di Perseroan. Begitu juga dengan setiap ada pemutakhirannya selalu disosialisasikan, sehingga diharapkan mampu mencegah kemungkinan terjadinya praktik yang mengarah pada kegiatan korupsi.

Pelatihan/Sosialisasi Anti-Korupsi Kepada Karyawan Perseroan Selama Tahun 2022

Perseroan dengan konsisten memberikan sosialisasi pada berbagai kesempatan seperti pada *training* maupun saat *briefing* kepada seluruh karyawan Perseroan, termasuk Dewan Komisaris dan Organ Pendukungnya, serta Direksi salah satunya dengan cara menjadi duta dan terdepan dalam menjunjung tinggi nilai Integritas sebagai hal yang paling utama atau dasar sebagai kode etik dalam bekerja.

Pada tahun 2022, tidak terdapat insiden korupsi yang terjadi di Perseroan.

Programs and Procedures Implemented to Overcome Corrupt Practices Within the Company

As part of efforts to prevent acts of corruption within the Company, all stakeholders, both internal and external, are informed about the Code of Conduct that applies to the Company. Likewise, every time there is an update, it is always disseminated, so that it is expected to be able to prevent the possibility of practices that lead to corrupt activities.

Anti-Corruption Training/Socialization for the Company's Employees in 2022

The Company consistently provides socialization on various occasions such as training and briefings to all employees of the Company, including the Board of Commissioners and its Supporting Organs, as well as the Board of Directors, one of which is by becoming ambassadors and at the forefront of upholding the value of Integrity as the most important or basic as a code of conduct at work.

In 2022, there were be no incidents of corruption in the Company.





TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

Kewajiban Perseroan dalam rangka melaksanakan tanggung jawab sosial (*Corporate Social Responsibility*) telah dijalankan dengan berdasarkan pada tiga pilar, yaitu: Penerapan Gaya Hidup Cerdas, Gaya Hidup Sehat dan Gaya Hidup Hijau dalam mengurangi *global warming*.

The Company's obligation to carry out Corporate Social Responsibility has been implemented based on three pillars, namely: Implementation of Smart Lifestyle, Healthy Lifestyle and Green Lifestyle in reducing global warming.



KOMITMEN PENERAPAN *CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY* (CSR)

COMMITMENT TO CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY (CSR)

PT Waskita Karya Realty berkomitmen terhadap pembangunan masyarakat dan pelestarian lingkungan melalui tanggung jawab sosial berlandaskan *Triple Bottom Line* yang mengaitkan *Profit, People, dan Planet*. Perseroan tidak hanya berorientasi pada keuntungan, tetapi lebih dari itu, diharapkan eksistensi Perseroan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat dan lingkungan.

Peran nyata Perseroan dalam pembangunan masyarakat dan pelestarian lingkungan merupakan wujud dari kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan bukti kepedulian Perseroan terhadap peningkatan kualitas hidup masyarakat. Sepanjang tahun 2022, Perseroan telah melaksanakan berbagai aktivitas yang mendukung kegiatan operasi Perseroan dengan memperkuat basis hubungan masyarakat di sekitar area bisnis Perseroan.

Perseroan melaksanakan komitmen tanggung jawab sosial dengan mempertimbangkan beberapa landasan utama sebagai berikut:

- *Corporate Social Responsibility* (CSR) merupakan bagian dari pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik;
- Tuntutan terhadap penerapan CSR yang baik dan tepat sasaran;
- Meningkatnya perhatian masyarakat luas terhadap akuntabilitas dan etika berperilaku bisnis.

Sebagai anak Perusahaan BUMN, Perseroan menjalankan fungsi dalam pelaksanaan tanggung jawab sosial secara transparan melalui perilaku dalam menjalankan aktivitas Perseroan. Sebagai bentuk pertanggungjawaban sosial yang berkelanjutan, Perseroan bersama Kantor Pusat turut mengambil peran dalam aktivitas sosial dalam lingkup pendidikan, kesehatan, serta infrastruktur kepada masyarakat.

PT Waskita Karya Realty is committed to community development and environmental preservation through social responsibility based on the Triple Bottom Line which links Profit, People and Planet. The Company is not only profit-oriented, but its existence is also expected to provide benefits to society and the environment.

The Company's role in community development and environmental preservation is a form of compliance with laws and regulations and evidence of the Company's concern for improving the quality of life of the community. Throughout 2022, the Company carried out various activities supporting the Company's operations by strengthening the basis of community relations around the Company's business areas.

The Company carries out social responsibility commitments by considering several main foundations as follows:

- Corporate Social Responsibility (CSR) is part of the implementation of good corporate governance;
- Demands for good and targeted CSR implementation;
- Increased public concern in accountability and business ethics.

As a subsidiary of a state-owned enterprise, the Company carries out social responsibility in a transparent manner. As a form of sustainable social responsibility, the Company and the Head Office take part in social activities in education, health, and infrastructure for the community.

Landasan Penerapan CSR Perseroan

Dalam melaksanakan kegiatan CSR di Perseroan, Perseroan memiliki berbagai peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pelaksanaan, antara lain:

1. Undang-Undang No.01 tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja;
2. Undang-Undang No.13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan;
3. Undang-Undang No.18 Tahun 2008 tentang Pengelolaan Sampah;
4. Undang-Undang No.32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
5. Peraturan Pemerintah No.41 Tahun 1999 tentang Pengendalian Pencemaran Udara;
6. Peraturan Pemerintah No.82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air;
7. Peraturan Pemerintah No.70 Tahun 2009 tentang Konservasi Energi;
8. Peraturan Pemerintah No.27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;
9. Peraturan Pemerintah No.50 Tahun 2012 tentang Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja;
10. Peraturan Pemerintah No.101 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Bahan Berbahaya dan Beracun;
11. Keputusan Presiden No.22 Tahun 1993 tentang Penyakit yang Timbul karena Hubungan Kerja;
12. Peraturan Menteri Lingkungan No.13 Tahun 2012 tentang Reduce, Reuse, Recycle;
13. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup No.68 tahun 2016 tentang Baku Mutu Air Limbah Domestik;
14. Peraturan Menteri Kesehatan No.48 tahun 2016 tentang Standar K3 Perkantoran;
15. ISO 14001; 2015 Sistem Manajemen Lingkungan;
16. ISO 9001: 2015 Sistem Manajemen Mutu;
17. ISO 45001: 2018 tentang K3 dan OH&S.

Legal Basis of CSR Implementation

In carrying out CSR activities in the Company, the Company has various laws and regulations which become the implementation references, including:

1. Law No. 01 of 1970 concerning Work Safety;
2. Law No. 13 of 2003 concerning Manpower;
3. Law No. 18 of 2008 concerning Waste Management;
4. Law No. 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management;
5. Government Regulation No. 41 of 1999 concerning Air Pollution Control;
6. Government Regulation No. 82 of 2001 concerning Management of Water Quality and Water Pollution Control;
7. Government Regulation No. 70 of 2009 concerning Energy Conservation;
8. Government Regulation No. 27 of 2012 concerning Environmental Licensing;
9. Government Regulation No. 50 of 2012 concerning Occupational Health and Safety Management System;
10. Government Regulation No. 101 of 2014 concerning Management of Hazardous and Toxic Materials;
11. Presidential Decree No. 22 of 1993 concerning Diseases Arising due to Work Relations;
12. Regulation of the Minister of Environment No.13 of 2012 concerning Reduce, Reuse, Recycle;
13. Regulation of the Minister of Environment No. 68 of 2016 concerning Domestic Wastewater Quality Standards;
14. Minister of Health Regulation No. 48 of 2016 concerning Office OHS Standards;
15. ISO 14001; 2015 Environmental Management System;
16. ISO 9001:2015 Quality Management System;
17. ISO 45001: 2018 concerning OHS.



Perseroan fokus pada bidang pembangunan yang berkelanjutan serta memiliki manfaat bagi sosial, lingkungan, dan konsumen baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang dalam menjalankan tanggung jawab sosial perusahaan.

Realisasi Biaya CSR 2022

Hingga akhir 2022, Perseroan telah mengeluarkan Rp.32.940.723 yang digunakan untuk kegiatan CSR.

Tujuan Kegiatan CSR 2022

Tujuan pelaksanaan kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility*) dalam lingkup Perseroan antara lain:

1. Menciptakan ekosistem yang harmonis dengan para Pemangku Kepentingan (*stakeholders*), sehingga eksistensi Perseroan dapat terjaga;
2. Berkontribusi pada pengembangan lingkungan dan masyarakat sekitar;
3. Meningkatkan kualitas dan taraf hidup karyawan dan masyarakat sekitar;
4. Membantu menciptakan citra positif dan membangun kepercayaan diri dari para Pemangku Kepentingan.

The Company focuses on sustainable development and has social, environmental and consumer benefits for both short and long term in carrying out corporate social responsibility.

CSR Fund Realization in 2022

Until the end of 2022, the Company issued Rp32,940,723 for CSR activities.

Objectives of CSR Programs in 2022

The objectives of implementing Corporate Social Responsibility activities in the Company include:

1. To create a harmonious ecosystem with stakeholders, so that the reputation of the Company can be maintained;
2. To contribute to the development of the environment and surrounding community;
3. To improve the quality and standard of living of employees and the surrounding community;
4. To help create a positive image and build self-confidence from Stakeholders.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY FOR EMPLOYMENT, HEALTH, AND SAFETY

Tingkat Turnover Karyawan

Perseroan sepanjang tahun 2022 mencatatkan jumlah pegawai keluar sebesar 38 orang dengan beberapa alasan serta jumlah pegawai yang masuk sejumlah 34 orang baik pegawai dari rekrutmen MT, RBB serta pegawai alih daya.

Berikut adalah rekapitulasi tingkat *turnover* Perseroan selama tahun 2022:

Employee Turnover Rate

In 2022, the Company recorded a total of 38 employees leaving for several reasons and the number of employees entering was 34 people, including employees from MT, RBB and outsourcing recruitment.

The following is a recapitulation of the Company's turnover rate for 2022:

No.	Keterangan Description	Jumlah Total
1	Karyawan Awal Tahun 2022 / Employees at the Beginning of 2022	215
2	Karyawan Baru / New Employees	34
3	Karyawan Pensiun / Retired Employees	3
4	Karyawan Mengundurkan Diri / Resigned Employees	26
5	Karyawan PHK / Terminated Employees	0
6	Meninggal Dunia / Employees who passed away	0
7	Promosi / Promoted Employees	16
8	Berakhir Masa Kontrak / Employees Whose Contracts Have Ended	9
9	Karyawan Akhir Tahun 2022 / Employees at the End of 2022	213

Mekanisme Penyelesaian dan Pengaduan Ketenagakerjaan

Perseroan melalui bagian *Human Capital Management Division* (SDM) menyediakan sarana penyampaian pengaduan terkait masalah ketenagakerjaan. Segenap insan Perseroan dipersilahkan untuk menyampaikan pengaduan baik secara tertulis maupun lisan melalui Divisi terkait tersebut jika memang diperlukan.

Mechanism for Settlement and Labor Complaints

The Company, through the Human Capital Management Division (HR), provides a means of submitting complaints related to employment issues. All Company employees are welcome to submit complaints both in writing and orally through the relevant Division if necessary.



Standar Kesehatan dan Keselamatan Kerja

Perseroan senantiasa melakukan identifikasi peraturan perundangan K3L dan persyaratan lain yang diwajibkan. Perseroan senantiasa memfasilitasi setiap proyek dengan Alat Pelindung Diri (APD) dan kotak P3K di kantor pusat dan di setiap unit proyek Perseroan demi kesehatan dan keselamatan karyawan. Perseroan juga menetapkan personil yang bertanggung jawab untuk memelihara dan mensosialisasikan peraturan perundangan dan persyaratan lain yang berlaku terkait dengan pelaksanaan K3L.

Untuk memastikan updatenya peraturan yang berlaku maka semua peraturan ditinjau kembali kesesuaiannya melalui:

1. Audit prosedur dan implementasi prosedur Identifikasi peraturan dan perundangan;
2. Mengikuti jurnal atau kemampuan PT Waskita Karya Realty untuk mengakses ke *website* resmi Peraturan Perundangan di Indonesia di antaranya: www.depnakertrans.go.id, www.hukumonline.com, www.bplhd.jakarta.go.id, www.disnakertransjakarta.go.id;
3. Melakukan kunjungan ke dinas atau kementerian terkait K3L;
4. *Review* keterbaharuan minimal 2 tahun sekali oleh team K3L;
5. Memantau pemenuhan peraturan perundang-undangan dan peraturan lainnya berkaitan dengan penerapan K3L di tempat kerja.

Perseroan juga selalu menjaga dan menciptakan lingkungan kerja yang baik, meliputi: pencahayaan, kebisingan, getaran, suhu ruangan, dan faktor-faktor lingkungan kerja lainnya termasuk interaksi sosial antar pekerja, untuk mencapai kesesuaian dengan persyaratan produk dan meminimalkan risiko kecelakaan kerja serta menunjang kelancaran proses produksi. Perseroan juga memberikan pedoman kerja dan mengupayakan agar persyaratan lingkungan kerja yang diperlukan tersebut dipenuhi serta format-format yang jelas sehingga tercipta konsistensi kerja secara baik, benar dan tepat waktu dalam pemeliharaan kantor serta mengefektifkan kinerja internal Perseroan sehingga mengurangi risiko-risiko yang tidak diinginkan.

Occupational Health and Safety Standards

The Company always identifies HSE laws and regulations and other required requirements. The Company always facilitates each project with Personal Protective Equipment (PPE) and first aid kits at the head office and in each of the Company's project units for the health and safety of employees. The Company also assigns personnel who are responsible for maintaining and disseminating applicable laws and regulations and other requirements related to the implementation of HSE.

To ensure that the regulations in force are updated, all regulations are reviewed for compliance through:

1. Procedure audit and procedure implementation Identification of rules and regulations;
2. Following the journal or the ability of PT Waskita Karya Realty to access the official website of Indonesian Rules and Regulations, including: www.depnakertrans.go.id, www.hukumonline.com, www.bplhd.jakarta.go.id, www.disnakertransjakarta.go.id;
3. Visiting related HSE offices or ministries;
4. Reviewing updates at least once every 2 years by the HSE team;
5. Monitoring compliance with laws and regulations and other regulations related to the implementation of HSE in the workplace.

The Company also always maintains and creates a good work environment, including: lighting, noise, vibration, room temperature, and other work environment factors including social interaction between workers, to achieve compliance with product requirements and minimize the risk of work accidents and support the smooth process production. The Company also provides work guidelines and strives for the necessary work environment requirements to be met as well as clear formats to create good, correct and timely work consistency in office maintenance and to streamline the Company's internal performance thereby reducing unwanted risks.

Waskita Realty dalam merealisasikan tanggung jawab sosial perusahaan terhadap sosial kemasyarakatan berfokus kepada tiga program yakni Program Pendidikan, Program Sosial, dan Program Kesehatan.

Kebijakan dan Jenis Program

Sebagai badan usaha yang bergerak dalam penciptaan hunian baik vertikal maupun perumahan, masyarakat sebagai konsumen menjadi fokus utama Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha. Untuk itu, Perseroan menyadari bahwa keberadaan masyarakat yang sejahtera dengan kondisi kesehatan yang terjamin akan mempengaruhi kelangsungan bisnis Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan menaruh perhatian terhadap masyarakat dengan menyelenggarakan beberapa kegiatan di sekitar proyek yang dikerjakan, antara lain:

Program Pendidikan

- Bantuan dana kelengkapan Peralatan Sekolah.

Program Sosial

- Bantuan Biaya Renovasi Rumah Mantan Pegawai Waskita.
- Bhakti Sosial, Sembako, dan Santunan Pendidikan.
- Santunan dan tunjangan Pengurus Yayasan Panti Asuhan.

Program Keagamaan

- Pembangunan/Renovasi Rumah Ibadah.
- Bantuan Biaya Program Umroh Pegawai Waskita.

Waskita Realty in realizing corporate social responsibility towards the community focuses on three programs, namely the Education Program, Social Program and Health Program.

Program Policy and Type

As a business entity engaged in the establishment of both vertical and residential housing, the community as consumers is the Company's main focus in carrying out business activities. For this reason, the Company realizes that the existence of a prosperous community with guaranteed health conditions will affect the continuity of the Company's business. Therefore, the Company pays attention to the community by organizing several activities around the on-going projects, including:

Education Programs

- Funding for complete school equipment.

Social Programs

- Assistance to renovated a former Waskita employee's house.
- Social Services, Staple Foods, and Education Compensation.
- Compensation and allowances for the Orphanage Foundation Management.

Religious Programs

- Construction/Renovation of Houses of Worship.
- Assistance with Waskita Employee Pilgrimage Program costs.



PROGRAM CSR BIDANG KEMASYARAKATAN TAHUN 2022

CSR PROGRAM FOR COMMUNITY IN 2022

Perseroan juga merealisasikan kegiatan donasi untuk masyarakat dalam berbagai bidang selama tahun 2022, dengan rincian sebagai berikut:

The Company also donated for the community in various fields during 2022, with the following details:

No.	Tanggal Date	Penerima Sumbangan Beneficiary	Alamat Address	Keterangan Note	Jumlah Bantuan Total Donation
1.	20 Oktober 2022 October 20, 2022	Yatim Dhuafa Rumahku, Mizan Amanah	Asem Baris, Tebet	HUT ke-8 WSKR The 8th Anniversary of WSKR	Rp32.940.723

Perseroan senantiasa mengutamakan kepuasan konsumen dengan memberikan layanan terbaik serta sesuai keinginan pelanggan dan persyaratan pemerintah yang berlaku dalam merancang dan membangun produk properti. Perseroan memastikan bahwa persyaratan atau keinginan pelanggan telah dimengerti sebelum memulai suatu kegiatan perancangan/pembuatan di antaranya adalah sebagai berikut :

- Tuntutan/kebutuhan pelanggan terhadap produk yang akan dibuat;
- Jumlah yang dibutuhkan;
- Sistem *delivery* dan pembayaran; dan
- Kebutuhan lainnya.

Di samping itu, Perseroan juga menyediakan Pusat Pengaduan Konsumen (*Customer Care*), Program *Engagement* Konsumen, dan Program Peningkatan Layanan untuk memberikan perlindungan maksimal kepada konsumen (*product responsibility*).

The Company always prioritizes consumer satisfaction by providing the best service according to customer wishes and applicable government requirements in designing and building property products. The Company ensures that the requirements or wishes of the customer are understood before starting a design/manufacturing activity including the following:

- Customer demands/needs for the product;
- Amount required;
- Delivery and payment system; And
- Other needs.

In addition, the Company provides a Consumer Complaint Center (*Customer Care*), a Consumer Engagement Program, and a Service Improvement Program to provide maximum protection to consumers (*product responsibility*).

KOMITMEN PERSEROAN TERHADAP LAYANAN PELANGGAN

COMPANY'S COMMITMENT TO CUSTOMER SERVICE

Keluhan pelanggan akan ditangani dengan baik oleh Waskita Realty dalam rangka menjaga mutu produk, memperbaiki pelayanan dan menjaga citra Perseroan serta memuaskan pelanggan. Selain itu, Perseroan juga mereview ketidaksesuaian yang terjadi dan mengambil tindakan perbaikan untuk menghilangkan penyebab dan menghindari terjadinya masalah yang sama untuk menjamin pengaturan yang efektif dengan customer terkait keluhan yang masuk. Langkah tersebut diambil berdasarkan pertimbangan bahwa kepuasan pelanggan selalu menjadi aspek utama yang dijaga oleh Perseroan.

Customer complaints will be handled properly by Waskita Realty to maintain product quality, improve service and maintain the Company's image and satisfy customers. In addition, the Company reviews non-conformities that occur and takes corrective actions to eliminate the causes and avoid the occurrence of the same problem to ensure effective arrangements with customers regarding incoming complaints. This step is taken because customer satisfaction is always the main aspect maintained by the Company.

PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022 PT WASKITA KARYA REALTY

Statement by Members of the Board of Commissioners on the Responsibility for the 2022 Annual Report of PT Waskita Karya Realty

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Waskita Karya Realty tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

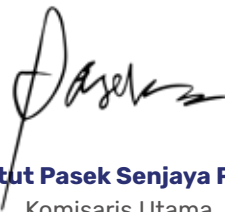
Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2023

We, the undersigned, hereby certify that all of the information contained in the PT Waskita Karya Realty 2022 Annual Report is complete and accurate in all respects.

This statement is hereby made in all the truthfulness.

Jakarta, April 2023



I Ketut Pasek Senjaya Putra
Komisaris Utama
President Commissioner



Luki Theta Handayani
Komisaris
Commissioner



Bane Raja Manalu
Komisaris
Commissioner



Eddy Kristanto
Komisaris
Commissioner



Intan Abdams Katoppo
Komisaris Independen
Independent Commissioner

PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2022 PT WASKITA KARYA REALTY

Statement by Members of the Board of Directors on the Responsibility for the 2022 Annual Report of PT Waskita Karya Realty

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Waskita Karya Realty tahun 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2023

We, the undersigned, hereby certify that all of the information contained in the PT Waskita Karya Realty 2022 Annual Report is complete and accurate in all respects.

This statement is hereby made in all the truthfulness.

Jakarta, April 2023



Ratna Ningrum
Direktur Utama
President Director



Anak Agung Gede Oka
Direktur Teknik dan Operasional
Technical and Operation Director



Erna Yalesnawati
Direktur Pemasaran dan Penjualan
Marketing and Sales Director



Darmanta
Direktur Keuangan, SDM &
Manajemen Risiko
Finance, HCM and Risk Management Director



Ghozy Perdana
Direktur Pengembangan Bisnis
Business Development Director



LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL STATEMENTS





**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN /
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

TANGGAL 31 DESEMBER 2022 SERTA UNTUK TAHUN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT/

*AS OF DECEMBER 31, 2022 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED*

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN /
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

*The original financial statements included herein
are in the Indonesian language.*

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND
FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

**Halaman/
Page**

Daftar Isi

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 - 73	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022 SERTA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT**

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK**

**BOARD OF DIRECTORS STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | | |
|-----------------|--|---|---------------------|
| 1. Nama : | Ratna Ningrum | : | Name |
| Alamat kantor : | Waskita Rajawali Tower Lt.6 | : | Office address |
| | Jl. Let. M.T. Haryono Kav.12-13 Cawang Jakarta 13330 | | |
| Alamat rumah : | Jatibening Residence Blok A No. 3, Pondok Gede, Kota Bekasi | : | Residential address |
| Telepon : | (62 21) 8508548 | : | Telephone |
| Jabatan : | Direktur Utama/ <i>President Director</i> | : | Title |
| 2. Nama : | Darmanta | : | Name |
| Alamat kantor : | Waskita Rajawali Tower Lt.6 | : | Office address |
| | Jl. Let. M.T. Haryono Kav.12-13 Cawang Jakarta 13330 | | |
| Alamat rumah : | Kuwangan, RT 2 RW 5, Borongan, Klaten, Jawa Tengah | : | Residential address |
| Telepon : | (62 21) 8508548 | : | Telephone |
| Jabatan : | Direktur Keuangan, SDM & Manajemen Risiko/
<i>Finance, HCM & Risk Management Director</i> | : | Title |

Menyatakan bahwa:



State that:

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;</i> |
| 3. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. <i>All information contained in the consolidated financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner;</i> |
| 4. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan | 4. <i>The consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts; and</i> |
| 5. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan dan Entitas Anak. | 5. <i>We are responsible for the internal control system within the Company and its Subsidiaries.</i> |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Atas nama dan mewakili Direksi/*For and on behalf of the Board of Director*

 Ratna Ningrum Direktur Utama/ <i>President Director</i>	 Darmanta Direktur Keuangan, SDM & Manajemen Risiko/ <i>Finance, HCM</i> & <i>Risk Management Director</i>
---	---

Jakarta, 30 Maret 2023/ *March 30, 2023*



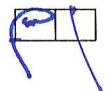
PT Waskita Karya Realty

Gedung Waskita Rajawali Tower Lantai 6,
Jl. MT Haryono Kav. 12, RT.004/RW.011, Bidara Cina,
Jatinegara - Jakarta 13330, Indonesia

P 021 8060 0880

E info@waskitarealty.co.id

www.waskitarealty.co.id



The original report included herein is in the Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00325/2.1051/AU.1/03/0561-2/1/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT WASKITA KARYA REALTY

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty ("Perusahaan") dan Entitas Anak (secara kolektif disebut sebagai "Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi yang signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Waskita Karya Realty dan Entitas Anak per 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kas mereka, untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan 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.

Independent Auditor's Report

Report No. 00325/2.1051/AU.1/03/0561-2/1/III/2023

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT WASKITA KARYA REALTY

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Waskita Karya Realty ("the Company") and its Subsidiaries (collectively referred to as "the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity, and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT Waskita Karya Realty and its Subsidiaries as of December 31, 2022, and their financial performances and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Halaman 2

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

Page 2

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standard 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 Standard 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.

The original report included herein is in the Indonesian language.

Halaman 3

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- 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. 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.

Page 3

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *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 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.

The original report included herein is in the Indonesian language.

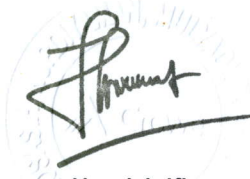
Halaman 4

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengkomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Page 4

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.

Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan



Henri Arifian

Izin Akuntan Publik/*Public Accountant License* No. AP.0561
30 Maret 2023/*March 30, 2023*



**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5, 36	27.579.875.656	88.546.709.439	Cash and cash equivalents
Dana cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	5	--	2.044.679.425	Reserve fund for replacement of hotel's furniture and fixtures
Piutang usaha	7	50.559.130.859	40.751.316.063	Account receivables
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	8, 36	366.140.317.166	298.147.461.681	Related parties
Pihak ketiga - bersih	8	303.114.797.926	257.340.048.389	Third parties - net
Uang muka	9	8.535.984.608	7.245.885.467	Advances
Biaya dibayar dimuka	10	11.097.802.028	5.192.364.762	Prepayments
Pajak dibayar dimuka	11a	84.292.248.904	99.058.104.137	Prepaid taxes
Persediaan hotel	12	4.479.753.442	5.009.661.168	Hotel inventories
Persediaan aset real estat	14	3.019.061.877.877	2.847.856.654.213	Real estate assets inventories
Jumlah Aset Lancar		3.874.861.788.466	3.651.192.884.744	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Bank yang dibatasi penggunaannya	6, 36	151.933.030.603	11.734.919.243	Restricted banks
Investasi pada ventura bersama	13	800.025.351.311	807.090.565.501	Investment in joint ventures
Investasi pada entitas asosiasi	15	16.012.249.051	15.944.464.191	Investment in associate
Persediaan aset real estat dalam pengembangan	14	455.236.617.187	380.446.720.912	Real estate assets inventories under development
Aset sewa guna usaha - bersih		533.720.448	4.114.454.999	Leased asset - net
Aset tetap - bersih	16	252.435.986.265	258.083.849.592	Property, plant and equipment - net
Properti investasi	17	317.540.434.514	317.540.434.514	Investment properties
Aset lain-lain	18	210.182.880.470	209.967.344.200	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		2.203.900.269.849	2.004.922.753.152	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		6.078.762.058.315	5.656.115.637.896	TOTAL ASSETS

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT
OF FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	26	118.000.000.000	275.000.000.000	Short-term bank loan
Utang lembaga keuangan jangka pendek	27	29.633.546.093	--	Short-term loan from financial institution
Surat utang jangka menengah	29	250.000.000.000	247.827.489.796	Medium term notes
Utang usaha				Account payables
Pihak berelasi	19, 36	876.425.638.777	776.883.041.683	Related parties
Pihak ketiga	19	127.261.239.002	147.983.572.997	Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	20	45.988.760.409	5.759.058.136	Related parties
Pihak ketiga	20, 36	12.273.568.080	28.689.684.868	Third parties
Utang pajak	11b	22.004.327.456	11.378.834.116	Taxes payable
Utang kepada pemegang saham	21, 36	16.339.660.463	16.043.087.242	Loan from shareholder
Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	22	5.306.112.188	2.044.679.425	Reserve for replacement of hotel's furniture and fixtures
Uang muka dari pelanggan	23	311.885.548.395	304.648.435.257	Advance from customers
Biaya yang masih harus dibayar	28	14.666.244.657	11.655.918.494	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam setahun	26	163.125.000.000	257.596.613.500	Current maturities of long-term bank loan
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1.992.909.645.520	2.085.510.415.514	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas pajak tangguhan	11d	6.100.593.183	4.846.686.219	Deferred tax liabilities
Liabilitas sewa	24	524.837.539	5.503.967.185	Leased liabilities
Liabilitas imbalan kerja	25	1.163.824.181	1.700.916.000	Employee benefit liabilities
Surat utang jangka menengah	29	475.000.000.000	--	Medium term notes
Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam setahun	26	1.016.145.315.745	731.507.301.179	Long-term bank loan net current maturities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1.498.934.570.648	743.558.870.583	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		3.491.844.216.168	2.829.069.286.097	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham				Share capital
Nilai nominal Rp 1.000.000 per saham				Rp 1,000,000 par value per share
Modal dasar 3.000.000 lembar saham				Authorized capital 3,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh 2.317.291 lembar saham	30a	2.317.291.000.000	2.317.291.000.000	Issued and fully paid 2,317,291 shares
Tambahan modal disetor	30b	(133.637.686.335)	(12.635.686.335)	Additional paid in capital
Saldo laba				Retained earnings
Dicadangkan	30c	88.543.557.480	87.410.016.082	Appropriated
Belum dicadangkan		10.665.789.033	3.099.742.823	Unappropriated
Pendapatan komprehensif lainnya	30d	73.795.453.750	73.761.254.124	Other comprehensive income
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk		2.356.658.113.928	2.468.926.326.694	Total Equity Attributable To Parent Entity
Kepentingan non pengendali	31	230.259.728.219	358.120.025.105	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		2.586.917.842.147	2.827.046.351.799	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		6.078.762.058.315	5.656.115.637.896	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI
DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
PROFIT AND LOSS
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Year Ended
December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2022	2021	
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	32	334.126.620.148	300.430.738.019	Revenue from contract with customers
Beban pokok pendapatan	33	(277.669.904.594)	(250.479.251.233)	Cost of revenues
LABA BRUTO		56.456.715.554	49.951.486.786	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	34	(70.203.029.392)	(62.362.771.438)	General and administrative expenses
Pendapatan lainnya - bersih	35	49.120.864.221	11.685.491.973	Other income - net
Beban keuangan		(26.940.458.332)	--	Financial charge
LABA (RUGI) USAHA		8.434.092.051	(725.792.679)	PROFIT (LOSS) FROM OPERATION
Bagian laba bersih ventura bersama	13	6.847.079.474	11.328.036.396	Share in net profit of joint venture
LABA SEBELUM PAJAK		15.281.171.525	10.602.243.717	PROFIT BEFORE TAX
Beban pajak penghasilan	11c	(3.893.880.805)	(311.447.355)	Income tax expenses
LABA TAHUN BERJALAN		11.387.290.720	10.290.796.362	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pengukuran kembali program imbalan pasti - bersih		34.199.626	127.948.000	Remeasurement of defined benefit obligations - net
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PADA TAHUN BERJALAN		11.421.490.346	10.418.744.362	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT ATTRIBUTABLE TO :
Pemilik entitas induk		8.699.587.608	5.667.706.991	Owners of the parent
Kepentingan non pengendali	31	2.687.703.114	4.623.089.371	Non-controlling interest
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		11.387.290.722	10.290.796.362	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO :
Pemilik entitas induk		8.733.787.232	5.795.654.991	Owners of the parent
Kepentingan non pengendali		2.687.703.114	4.623.089.371	Non-controlling interest
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PADA TAHUN BERJALAN		11.421.490.346	10.418.744.362	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM				EARNINGS PER SHARE
Dasar		4.929	4.496	Basic

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For The Year Ended
December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor/ <i>Issued and paid up capital</i>	Tambahan modal disetor/ <i>Additional paid in capital</i>	Saldo laba/ <i>Retained earnings</i>		Jumlah / <i>Total</i>	Pendapatan komprehensif lainnya/ <i>Other comprehensive income</i>	Kepentingan non-pengendali/ <i>Non-controlling interest</i>	Jumlah ekuitas/ <i>Total equity</i>	
	Dicadangkan/ <i>Appropriated</i>	Belum dicadangkan/ <i>Unappropriated</i>							
Saldo 1 Januari 2021	2.317.291.000.000	(12.635.686.335)	80.538.693.488	4.303.358.426	84.842.051.914	39.693.069.841	348.656.935.734	2.777.847.371.154	Balance as of January 1, 2021
Setoran modal dari kepentingan non pengendali pada PT Waskita Modern Realty	31	--	--	--	--	--	4.840.000.000	4.840.000.000	<i>Paid in capital from non-controlling interest in PT Waskita Modern Realty</i>
Penambahan cadangan umum	29c	--	6.871.322.594	(6.871.322.594)	--	--	--	--	<i>Addition of capital reserves</i>
Keuntungan revaluasi	--	--	--	--	--	33.940.236.283	--	33.940.236.283	<i>Gain on revaluation</i>
Penghasilan komprehensif lain	--	--	--	--	--	127.948.000	--	127.948.000	<i>Other comprehensive income</i>
Laba tahun berjalan	--	--	--	5.667.706.991	5.667.706.991	--	4.623.089.371	10.290.796.362	<i>Profit for the year</i>
Saldo 31 Desember 2021	2.317.291.000.000	(12.635.686.335)	87.410.016.082	3.099.742.823	90.509.758.905	73.761.254.124	358.120.025.105	2.827.046.351.799	Balance as of December 31, 2021
Akuisisi entitas anak dari entitas non pengendali pada PT Waskita Fim Perkasa Realty	31	--	(121.002.000.000)	--	--	--	(130.548.000.000)	(251.550.000.000)	<i>Acquisition of a subsidiary from non-controlling interest in PT Waskita Fim Perkasa Realty</i>
Penambahan cadangan umum	29c	--	1.133.541.398	(1.133.541.398)	--	--	--	--	<i>Addition of capital reserves</i>
Penghasilan komprehensif lain	--	--	--	--	--	34.199.626	--	34.199.626	<i>Other comprehensive income</i>
Laba tahun berjalan	--	--	--	8.699.587.608	8.699.587.608	--	2.687.703.114	11.387.290.722	<i>Profit for the year</i>
Saldo 31 Desember 2022	2.317.291.000.000	(133.637.686.335)	88.543.557.480	10.665.789.033	99.209.346.513	73.795.453.750	230.259.728.219	2.586.917.842.147	Balance as of December 31, 2022

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

**PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT WASKITA KARYA REALTY
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For The Year Ended
December 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	331.555.918.490	297.470.768.652	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok	(434.235.353.455)	(760.291.143.856)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kepada karyawan	(43.910.146.901)	(38.373.975.219)	Cash paid to employees
Kas yang digunakan untuk operasi	(146.589.581.866)	(501.194.350.423)	Cash used in operations
Penerimaan bunga	1.673.539.029	1.628.911.393	Interest received
Pembayaran bunga	(26.579.520.832)	--	Interest paid
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	2.044.679.425	(2.044.679.425)	Fund for replacement of hotel's furniture and fixtures
Penerimaan hasil restitusi PPN	--	49.597.858.679	Receipt from VAT restitution
Pembayaran pajak	(21.325.032.453)	(7.365.678.744)	Payment for taxes
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(190.775.916.697)	(459.377.938.520)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Akuisisi entitas anak dari entitas non pengedali	(297.000.000.000)	--	Acquisition of a subsidiary from non-controlling
Perolehan aset tetap	(34.068.000)	(4.432.319.950)	Acquisition of property and equipment
Pengeluaran investasi pada ventura bersama	(19.915.941.860)	(5.192.000.000)	Payment of joint ventures
Penerimaan investasi pada ventura bersama	3.707.256.975	--	Receipt of joint ventures
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(313.242.752.885)	(9.624.319.950)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan setoran entitas non pengendali	45.450.000.000	3.200.000.000	Receipt from non-controlling interest
Penerimaan pinjaman bank	191.253.997.286	628.691.165.493	Proceeds from bank loan
Pembayaran pinjaman bank	(158.087.596.220)	(105.078.500.000)	Payments of bank loan
Penerimaan utang lembaga keuangan	29.633.546.093	--	Receipt from financial institution loan
Penerimaan surat utang jangka menengah	725.000.000.000	250.000.000.000	Receipt from medium term notes
Pembayaran surat utang jangka menengah	(250.000.000.000)	(300.000.000.000)	Payments of medium term notes
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	583.249.947.159	476.812.665.493	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	79.231.277.577	7.810.407.023	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Penempatan pada bank yang dibatasi penggunaannya	(140.198.111.360)	(11.734.919.243)	Placement of restricted banks
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	88.546.709.439	92.471.221.659	CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	27.579.875.656	88.546.709.439	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT ENDING OF YEAR

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan
dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part
of these consolidated financial statements.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Waskita Karya Realty ("Perusahaan") didirikan tanggal 16 Oktober 2014 berdasarkan Akta Notaris No. 27 oleh Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-34282.40.10.2014 tanggal 13 November 2014, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 104 tanggal 30 Desember 2014.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 9 tanggal 19 April 2022 dari Vita Cahyojati, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, tentang pernyataan keputusan para pemegang saham. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.09-0006747 tanggal 20 April 2022.

Perusahaan berdomisili di Waskita Rajawali Tower, Jakarta Timur 13330. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2014.

PT Waskita Karya (Persero) Tbk adalah entitas induk dan pemegang saham pengendali Grup.

b. Entitas Anak

Perusahaan memiliki kepemilikan langsung dan tidak langsung lebih dari 50% saham pada entitas anak dan/atau mempunyai kendali atas manajemen entitas anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

Entitas anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicility	Jenis usaha/ Nature of business	Tahun operasi komersial/ Start of commercial operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Sebelum eliminasi/ Before elimination 2022		Total kepentingan non pengendali/ Non-controlling ownership
					Jumlah aset/ Total assets	Jumlah laba (rugi) periode/ tahun berjalan/ Total profit (loss) for the period/year	
PT Waskita Fim Perkasa Realty	Pejaten, DKI Jakarta	Properti/ Property	2018	90,00%	1.329.084.382.920	14.763.406.709	69.054.769.649
PT Waskita Modern Realty	Cibitung, Jawa Barat	Properti/ Property	2018	60,00%	471.363.395.194	(3.139.263.770)	161.204.958.570
					1.800.447.778.114	11.624.142.939	230.259.728.219

Entitas anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicility	Jenis usaha/ Nature of business	Tahun operasi komersial/ Start of commercial operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Sebelum eliminasi/ Before elimination 2021		Total kepentingan non pengendali/ Non-controlling ownership
					Jumlah aset/ Total assets	Jumlah laba (rugi) periode/ tahun berjalan/ Total profit (loss) for the period/year	
PT Waskita Fim Perkasa Realty	Pejaten, DKI Jakarta	Properti/ Property	2018	60,00%	1.183.592.447.524	15.580.591.843	195.659.361.027
PT Waskita Modern Realty	Cibitung, Jawa Barat	Properti/ Property	2018	60,00%	419.131.068.814	(4.022.868.416)	162.460.664.078
					1.602.723.516.338	11.557.723.427	358.120.025.105

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Waskita Karya Realty ("the Company") was established dated October 16, 2014 based on Notarial Deed No. 27 of Fathiah Helmi, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-34282.40.10.2014 dated November 13, 2014, and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 104 dated December 30, 2014.

The Company's Articles of Association has been amended for several times, most recently by the Notarial Deed No. 9 on April 19, 2022 of notary Vita Cahyojati, S.H., M.H., about the statement of shareholders decision. Which has been approved by the Minister of Law and Human Rights through Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0006747 dated April 20, 2022.

The Company is domiciled in Waskita Rajawali Tower, East Jakarta 13330. The Company started commercial operations in 2014.

PT Waskita Karya (Persero) Tbk is the parent and ultimate controlling party of the Group.

b. Subsidiaries

The Company has 50% direct and indirect ownership interest in subsidiaries and/or has control over consolidated subsidiaries management as follows:

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

PT Waskita Fim Perkasa Realty (WFPR)

WFPR didirikan pada tanggal 31 Mei 2018 berdasarkan Akta Notaris No. 122 dari Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-0075663.AH.01.11. Tahun 2018 tanggal 31 Mei 2018.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No. 223 tanggal 22 September 2022 dari Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., notaris publik di Jakarta tentang pernyataan keputusan sirkuler Rapat Umum Pemegang Saham. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.09-0058201 tanggal 23 September 2022.

PT Waskita Modern Realty (WMRE)

WMRE didirikan pada tanggal 17 Mei 2018 berdasarkan Akta Notaris No. 07 dari Dewi Tenti Septi Artiany, Notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-0069024.AH.01.11. Tahun 2018 tanggal 17 Mei 2018.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 475 tanggal 31 Mei 2022 dari Tiara Vita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bekasi tentang persetujuan anggota Direksi dan Komisaris. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-AH.01.09-0019573 tanggal 8 Juni 2022.

c. Bidang Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan dan pemasaran properti dan realti.

d. Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Komisaris dan Direksi ditetapkan berdasarkan Akta Notaris No. 15 tanggal 22 Agustus 2022 dari Vita Cahyojati, S.H. M.Hum., yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0048392 tanggal 26 Agustus 2022.

PT Waskita Fim Perkasa Realty (WFPR)

WFPR was established on May 31, 2018 based on Notarial Deed No. 122 of Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0075663.AH.01.11 Tahun 2018 dated May 31, 2018.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 223 dated September 22, 2022 of Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., public notary in Jakarta, regarding the circular decision statement of the General Meeting of Shareholders. This amendment was acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0058201 dated September 23, 2022.

PT Waskita Modern Realty (WMRE)

WMRE was established on May 17, 2018 based on Notarial Deed No. 07 of Dewi Tenti Septi Artiany, Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-0069024.AH.01.11. Tahun 2018 dated May 17, 2018.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 475 dated May 31, 2022 of Tiara Vita, S.H., M.Kn., Notary in Bekasi, regarding the approval of the members of the Board of Directors and Commissioners. This amendment was acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0019573 dated June 8, 2022.

c. The Scope of Business

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its Activities of the Company is engaged for development and marketing of property and realty.

d. Commissioners, Directors and Employees

The composition of Commissioners and Directors were based on Notarial Deed No. 15 dated August 22, 2022 of Vita Cahyojati, S.H. M.Hum., which has been approved from the Minister of Law and Human Rights in its Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0048392 dated August 26, 2022.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022		2021		
Presiden Komisaris	:	Ir. I Ketut P. Senjaya Putra	Ir. I Ketut P. Senjaya Putra	:	President Commissioner
Komisaris	:	Bane Raja Manalu	Bane Raja Manalu	:	Commissioners
		Ir. Luki Theta Handayani	Ir. Luki Theta Handayani		
		Eddy Kristanto	Sukmawati Sukarno		
Komisaris Independen	:	Intan Abdams Katappo	-	:	Independent Commissioners
Presiden Direktur	:	Ratna Ningrum	Eri Prananto	:	President Director
Direktur	:	Darmanta	Dimas Ricky W. A.	:	Directors
		Anak Agung Gede Oka	Anak Agung Gede Oka		
		Ghozy Perdana	Ghozy Perdana		
		Erna Yalesnawati	Ignatius Joko Herwanto		

Jumlah remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 7.530.100.051 dan Rp 6.549.911.628.

The total remuneration received the Board of Commisioners and Directors for the year December 31, 2022 and 2021 were amounted Rp 7,530,100,051 and Rp 6,549,911,628 respectively.

Jumlah karyawan Perusahaan 18 dan 43 karyawan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Company had total number of employees are 18 and 43 as of December 31, 2022, and 2021.

2. PENERAPAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN BARU DAN REVISI (PSAK) DAN INTERPRETASI STÁNDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS (“PSAK”) AND INTERPRETATIONS OF PSAK (“ISAK”)

a. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

a. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen/ penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022. Penerapan atas PSAK revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

In the current year, the Group has applied a number of amendments/ improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2022. The adoption of these revised PSAKs does not result in changes to the Group’s accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years.

• **PSAK 73 (Amendemen), “Sewa”:** Konsensi sewa terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021

• **PSAK 73 (Amendment), “Leases”:** Covid-19 related lease concession beyond June 30, 2021

Amendemen tersebut memperpanjang kebijakan praktis konsesi sewa terkait Covid-19 dimana segala bentuk pengurangan pembayaran sewa hanya memengaruhi pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal 30 Juni 2022.

The amendment extends the availability of the practical expedient for Covid-19 related lease concessions for which any reduction in lease payments affects only payments originally due on or before June 30, 2022.

• **PSAK 22 (Amendemen), “Kombinasi Bisnis”:** Referensi ke Kerangka Konseptual

• **PSAK 22 (Amendment), “Business Combinations”:** References to the Conceptual Framework

Amendemen PSAK 22 ini mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan tanpa mengubah persyaratan akuntansi untuk kombinasi bisnis.

This PSAK 22 amendment clarifies the interaction between PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 and the Conceptual Framework for Financial Reporting without changing the accounting requirements for business combinations.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

-
- **PSAK 57 (Amendemen), “Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi”:** Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak

Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan.

Amendemen PSAK 57 mengatur bahwa biaya untuk memenuhi kontrak terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak. Biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak terdiri dari biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut (misalnya tenaga kerja langsung atau material) dan alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak (misalnya alokasi biaya penyusutan atas aset tetap yang digunakan dalam memenuhi kontrak tersebut).
 - **PSAK 71 (Penyesuaian Tahunan 2020), “Instrumen Keuangan”**

PSAK 71 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi *fee* (imbalan) yang diakui oleh peminjam terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan. Dalam menentukan *fee* (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi *fee* (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan *fee* (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk *fee* (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain.
 - **PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020), “Sewa”**

PSAK 73 (Penyesuaian Tahunan 2020) menghilangkan dari contoh ilustrasi penggantian biaya properti sewaan dari pesewa untuk mengatasi potensi kebingungan terkait perlakuan insentif sewa yang mungkin timbul karena bagaimana insentif sewa diilustrasikan dalam contoh tersebut.
- b. Standar dan Amendemen Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan**
- Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:
- **PSAK 57 (Amendment), “Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets”:** Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts

This amendment clarifies the cost of fulfilling a contract in relation to determining whether a contract is a onerous contract.

Amendments to PSAK 57 provide that the costs to fulfill the contract consist of costs directly related to the contract. Costs directly related to the contract consist of both incremental costs of fulfilling that contract (examples would be direct labor or materials) and an allocation of other costs that relate directly to fulfilling contracts (an example would be the allocation of the depreciation charge for an item of property, plant and equipment used in fulfilling the contract).
 - **PSAK 71 (2020 Annual Improvements), “Financial Instruments”**

PSAK 71 (2020 Annual Improvements) clarifies fee recognized by the borrower in relation to derecognition of financial liabilities. In determining the fee to be paid after deducting the fee received, entity includes only fees paid or received between the entity (the borrower) and the lender, including fees paid or received by either the entity or the lender on the other’s behalf.
 - **PSAK 73 (2020 Annual Improvements), “Leases”**

PSAK 73 (2020 Annual Improvements) removes from the example the illustration of the reimbursement of leasehold improvements by the lessor in order to resolve any potential confusion regarding the treatment of lease incentives that might arise because of how lease incentives are illustrated in that example.
- b. Standard and Amendments to Standards Issued not yet Adopted**
- At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standards and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:*

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2023

Effective for periods beginning on or after January 1, 2023

• **PSAK 1 (Amendemen), “Penyajian Laporan Keuangan”:** Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Amendemen PSAK 1, “Penyajian Laporan Keuangan” mengklarifikasi bahwa kewajiban diklasifikasikan sebagai lancar atau tidak lancar, berdasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan. Klasifikasi tidak terpengaruh oleh ekspektasi entitas atau peristiwa setelah tanggal pelaporan (misalnya penerimaan *waiver* atau pelanggaran perjanjian). Amendemen tersebut juga mengklarifikasi apa yang dimaksud PSAK 1 perihal ‘penyelesaian’ liabilitas.

Amendemen tersebut dapat memengaruhi klasifikasi liabilitas, terutama untuk entitas yang sebelumnya mempertimbangkan intensi manajemen untuk menentukan klasifikasi dan untuk beberapa liabilitas yang dapat dikonversi menjadi ekuitas.

• **PSAK 1 (Amendemen), “Penyajian Laporan Keuangan”:** Pengungkapan Kebijakan Akuntansi

Amendemen ini memberikan panduan dan contoh untuk membantu entitas menerapkan pertimbangan materialitas dalam pengungkapan kebijakan akuntansi. Amendemen tersebut bertujuan untuk membantu entitas menyediakan pengungkapan kebijakan akuntansi yang lebih berguna dengan mengganti persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi ‘signifikan’ entitas dengan persyaratan untuk mengungkapkan kebijakan akuntansi ‘material’ entitas dan menambahkan panduan tentang bagaimana entitas menerapkan konsep materialitas dalam membuat keputusan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.

• **PSAK 16 (Amendemen), “Aset Tetap”:** Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan

Amendemen tersebut melarang entitas untuk mengurangi biaya perolehan aset tetap dari penerimaan dari penjualan yang dihasilkan oleh aset tetap sebelum penggunaan yang diintensikan. Penerimaan atas penjualan memenuhi definisi pendapatan dan oleh karena itu harus diakui dalam laba rugi.

• **PSAK 1 (Amendment), “Presentation of Financial Statements”:** Classification of Liabilities as Current or Non-current

The narrow-scope amendments to PSAK 1, “Presentation of Financial Statements” clarify that liabilities are classified as either current or non-current, depending on the rights that exist at the end of the reporting period. Classification is unaffected by the expectations of the entity or events after the reporting date (e.g the receipt of a waiver or a breach of covenant). The amendments also clarify what PSAK 1 means when it refers to the ‘settlement’ of a liability.

The amendments could affect the classification of liabilities, particularly for entities that previously considered management’s intentions to determine classification and for some liabilities that can be converted into equity.

• **PSAK 1 (Amendment), “Presentation of Financial Statements”:** Disclosure of Accounting Policies

This amendment provides guidance and examples to help entities apply materiality judgments to accounting policy disclosures. The amendment aims to help entities provide accounting policy disclosures that are more useful by replacing the requirement for entities to disclose their ‘significant’ accounting policies with a requirement to disclose their ‘material’ accounting policies and adding guidance on how entities apply the concept of materiality in making decisions about accounting policy disclosures.

• **PSAK 16 (Amendment), “Property, Plant and Equipment”:** Proceeds before Intended Use

The amendments prohibit an entity from deducting from the cost of a property, plant and equipment the proceeds received from selling items produced by the property, plant and equipment before it is ready for its intended use. The sales proceeds would have met the revenue definition and therefore should be recognized in profit or loss.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- **PSAK 25 (Amendemen), “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan”:** Definisi Estimasi Akuntansi

Amendemen tersebut memperkenalkan definisi 'estimasi akuntansi' dan mengklarifikasi perbedaan antara perubahan estimasi akuntansi dan perubahan kebijakan akuntansi dan koreksi kesalahan. Amendemen tersebut juga mengklarifikasi bagaimana entitas menggunakan teknik pengukuran dan input untuk mengembangkan estimasi akuntansi.

- **PSAK 46 (Amendemen), “Pajak Penghasilan”:** Pajak Tangguhan terkait Aset dan Liabilitas yang Timbul dari Transaksi Tunggal

Amendemen ini mengusulkan agar entitas mengakui aset maupun liabilitas pajak tangguhan pada saat pengakuan awalnya sebagai contoh dari transaksi sewa, untuk mengeliminasi perbedaan praktik saat ini atas transaksi tersebut dan transaksi lain yang serupa.

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025

- **PSAK 74, “Kontrak Asuransi”**

PSAK 74 mengatur relaksasi beberapa ketentuan antara lain berupa penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi. PSAK 74 juga mensyaratkan pemisahan yang jelas antara pendapatan yang dihasilkan dari bisnis asuransi dengan yang berasal dari kegiatan investasi.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar dan amendemen tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

- **PSAK 25 (Amendment), “Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors”:** Definition of Accounting Estimates

The amendment introduces a definition of ‘accounting estimates’ and clarify the distinction between changes in accounting estimates and changes in accounting policies and the correction of errors. Also, they clarify how entities use measurement techniques and inputs to develop accounting estimates.

- **PSAK 46 (Amendment), “Income Taxes”:** Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction

This amendment proposes that entities recognize deferred tax assets and liabilities at the time of initial recognition, for example from a lease transaction, to eliminate differences in current practice for such transactions and similar transactions.

Effective for periods beginning on or after January 1, 2025

- **PSAK 74, “Insurance Contracts”**

PSAK 74 regulates the relaxation of several provisions, including the addition of scope exceptions, adjustments to the presentation of financial statements, application of risk mitigation options and some modifications to transitional provisions. PSAK 74 also requires a clear separation between income generated from the insurance business and from investment activities.

As at the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standard and amendments on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

b. Dasar Penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasi atau nilai wajar pada setiap akhir periode pelaporan, yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi di bawah ini.

Biaya historis umumnya didasarkan pada nilai wajar dari imbalan yang diberikan dalam pertukaran barang dan jasa.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam suatu transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.b.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial dimana Grup memiliki kemampuan praktik untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal kehilangan pengendalian.

b. Basis of Preparation

The consolidated financial statements have been prepared on the historical cost basis except for certain properties and financial instruments that are measured at revalued amounts or fair values at the end of each reporting period, as explained in the accounting policies below.

Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for goods and services.

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 consolidated statements of cash flows is prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and its subsidiaries as described in Note 1.b.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, i.e. the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights where the Group has the practical ability to execute (i.e. substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its subsidiaries are directly and indirectly controlled. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that loses control.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non pengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan non pengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan non pengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah dimana kepentingan non pengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan non pengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan non pengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows relating to transaction between entities of the Group are fully eliminated.

The Group attributes the profit and loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e. transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusts the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

If the Group loses control, the Group:

- (a) Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- (b) Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);*
- (c) Recognizes the fair value of the consideration received, (if any) from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*
- (d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;*

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak.

- (e) *Reclassifies to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAK's, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary.*

d. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup (entitas pelapor):

d. Transactions with Related Parties

A related party is a person or entity that is related to the Group (the reporting entity):

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

- a) *A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:*

- i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
- ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
- iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

- i. has control or joint control over the reporting entity;*
- ii. has significant influence over the reporting entity; or*
- iii. is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*

- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:

- b) *An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:*

- i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
- ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
- iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

- i. The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).*
- ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member).*
- iii. Both entities are joint ventures of the same third party.*
- iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity.*
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity.*
- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a).*
- vii. A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity).*

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

e. Instrumen Keuangan

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan menjadi aset keuangan dan liabilitas keuangan. Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

Klasifikasi

i. Aset keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), dan (iii) nilai wajar melalui PKL ("FVOCI").

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Grup mengklasifikasikan instrumen utang pada FVOCI jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

e. Financial Instruments

The Group classifies financial instruments into financial assets and financial liabilities. A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Classification

i. Financial assets

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at (i) amortized cost, (ii) fair value through profit or loss (FVTPL), or (iii) fair value through OCI (FVOCI).

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

The Group classifies debt instruments at FVOCI if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective of both holding to collect contractual cash flows and selling; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Agar dapat diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI, aset keuangan harus memiliki arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Pengujian ini dikenal sebagai *solely payment of principal and interest (SPPI) testing* dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Grup mengelola aset keuangan untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari memperoleh arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya.

Pada saat pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan instrumen ekuitas yang bukan dimiliki untuk diperdagangkan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan lainnya yang tidak memenuhi persyaratan untuk diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, diklasifikasikan sebagai diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengukur aset yang memenuhi persyaratan untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada nilai wajar melalui laba rugi, apabila penetapan tersebut mengeliminasi atau secara signifikan mengurangi inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "accounting mismatch").

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain.

ii. Liabilitas keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya pada pengakuan awal sebagai: (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVOCI, it needs to give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as solely payments of principal and interest (SPPI) testing and it is performed at instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

At initial recognition, the Group may make an irrevocable choice to present equity instruments that are not held for trading at fair value through other comprehensive income.

Other financial assets that do not meet the requirements to be classified as financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income, are classified as measured at fair value through profit or loss.

At initial recognition, the Group can make an irrevocable determination to measure assets that meet the requirements to be measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income at fair value through profit or loss, if the determination eliminates or significantly reduces the measurement or recognition inconsistencies (sometimes referred to as "accounting mismatch").

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, and other receivables.

ii. Financial liability

The Group classifies its financial liabilities, at initial recognition, as: (i) financial liabilities at FVTPL or (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang usaha dan utang lain-lain, dan biaya yang masih harus dibayar yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi.

The Group's financial liabilities consist of trade and other payables, and accrued expenses classified as financial liabilities at amortized cost.

Pengakuan dan Pengukuran

Recognition and Measurement

i. Aset keuangan

i. Financial assets

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan tersebut. Kecuali untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan dan atau saat Grup menerapkan panduan praktis, pada saat pengakuan awal Grup mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada FVTPL, biaya transaksi. Untuk piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan atau ketika Grup menerapkan panduan praktis, diukur sesuai harga transaksi seperti yang didefinisikan dalam PSAK 72.

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of trade receivables that do not contain a significant financing component for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at FVTPL, transactions costs. Trade receivables that do not contain a significant financing component or which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK 72.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to buy or sell the asset.

Pengukuran aset keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

The measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

- Financial assets at fair value through profit or loss

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi mencakup aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, aset keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal pada nilai wajar melalui laba rugi, atau aset keuangan yang disyaratkan untuk diukur pada nilai wajarnya. Aset keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika dibeli dengan tujuan untuk dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat.

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading, financial assets designated upon initial recognition as fair value through profit or loss, or financial assets mandatorily required to be measured at fair value. Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

- Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai.

Perhitungan tersebut mempertimbangkan premium atau diskonto pada saat perolehan dan termasuk biaya transaksi dan biaya yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

- Aset keuangan diukur FVOCI dengan fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif (instrumen utang)

Untuk instrumen utang yang diukur pada FVOCI, pendapatan bunga, keuntungan atau kerugian selisih kurs, dan kerugian penurunan nilai diakui pada laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama dengan aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar lainnya diakui pada PKL. Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam PKL direklasifikasi ke laba rugi.

- Aset keuangan diukur pada FVOCI tanpa fitur reklasifikasi keuntungan dan kerugian kumulatif saat penghentian pengakuan (instrumen ekuitas).

Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat pilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk menyajikan dalam FVOCI perubahan nilai wajar investasi dalam instrumen ekuitas yang masuk dalam ruang lingkup PSAK 71 dan yang bukan merupakan instrumen ekuitas dimiliki untuk diperdagangkan. Pilihan ini dilakukan pada level instrumen per instrumen. Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak direklasifikasikan ke laba rugi.

- *Financial assets at amortized cost (debt instruments)*

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The calculation takes into account any premium or discount on acquisition and includes transaction costs and fees that are an integral part of the effective interest rate.

- *Financial assets at FVOCI with recycling of cumulative gains and losses (debt instruments)*

For debt instruments at FVOCI, interest income, foreign exchange revaluation and impairment losses or reversals are recognized in the statement of profit or loss and computed in the same manner as for financial assets measured at amortized cost. The remaining fair value changes are recognized in OCI. Upon derecognition, the cumulative fair value change recognized in OCI is recycled to profit or loss.

- *Financial assets designated at FVOCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments).*

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at FVOCI when they meet the definition of equity under PSAK 71 and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis. Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

<p>Dividen diakui sebagai penghasilan lainnya pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran dividen telah ditetapkan, kecuali dividen secara jelas mewakili bagian terpulihkan dari biaya investasi, di mana keuntungan tersebut dicatat dalam penghasilan komprehensif lainnya. Instrumen ekuitas yang diukur pada FVOCI tidak terpengaruh pada persyaratan penurunan nilai.</p>	<p><i>Dividends are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the investment, in which case such gains are recorded in other comprehensive income. Equity instruments designated at FVOCI are not subject to impairment assessment.</i></p>
<p>ii. Liabilitas keuangan</p> <p>Instrumen keuangan yang diterbitkan atau komponen dari instrumen keuangan tersebut, yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan lain-lain, jika substansi perjanjian kontraktual mengharuskan Grup untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lain kepada pemegang instrumen keuangan, atau jika liabilitas tersebut diselesaikan tidak melalui penukaran kas atau aset keuangan lain atau saham sendiri yang jumlahnya tetap atau telah ditetapkan.</p>	<p>ii. <i>Financial liabilities</i></p> <p><i>Issued financial instruments or their components, which are not classified as financial liabilities at FVTPL are classified as other financial liabilities, where the substance of the contractual arrangements results in the Group having an obligation either to deliver cash or another financial asset to the holder, or to satisfy the obligation other by the exchange of a fixed amount of cash or another financial asset for a fixed number of own equity shares.</i></p>
<p>Pengukuran liabilitas keuangan tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:</p>	<p><i>The measurement of financial liabilities depends on their classification as follows:</i></p>
<ul style="list-style-type: none">• Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.	<ul style="list-style-type: none">• <i>Financial liabilities at fair value through profit or loss.</i>
<p>Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.</p>	<p><i>Financial liabilities at FVTPL include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through profit or loss.</i></p>
<p>Penentuan liabilitas keuangan untuk dapat ditetapkan diukur pada FVTPL ditentukan pada saat pengakuan awal, dan hanya jika kriteria-kriteria yang terdapat dalam PSAK 71 terpenuhi.</p>	<p><i>Financial liabilities designated upon initial recognition at FVTPL are designated at the initial date of recognition, and only if the criteria in PSAK 71 are satisfied.</i></p>
<ul style="list-style-type: none">• Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi	<ul style="list-style-type: none">• <i>Financial liabilities at amortized cost</i>
<p>Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.</p>	<p><i>After initial recognition, financial liabilities are subsequently measured at cost using the effective interest method.</i></p>

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Keuntungan dan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian hingga liabilitas dihentikan pengakuannya melalui proses amortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskon atau premi pada perolehan awal dan biaya yang merupakan bagian integral dari suku bunga efektif. Amortisasi metode suku bunga efektif diakui sebagai biaya pendanaan pada laporan laba rugi. Kategori ini umumnya berlaku untuk pinjaman berbunga dan pinjaman lainnya.

Gains and losses are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the liabilities are derecognized as well as through the amortization process using the effective interest method. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the effective interest rate. The effective interest method amortization is included as finance costs in the statement of profit or loss. This category generally applies to interest-bearing loans and other borrowings.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur liabilitas keuangan, atau (jika lebih tepat) digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih pada saat pengakuan awal.

Effective Interest Method

Effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments (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 liability, or (where appropriate) a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai bersihnya dilaporkan 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.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal 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.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui cadangan untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk seluruh instrumen utang yang tidak diklasifikasikan sebagai diukur pada FVTPL. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECL) for all debt instruments not held at FVTPL. ECL are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, pengukuran penyisihan kerugian dilakukan sejumlah ECL 12 bulan. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan sepanjang sisa umurnya, terlepas dari waktu terjadinya *default* (sepanjang umur ECL).

Karena piutang usaha dan aset kontrak tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan ECL. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup mempertimbangkan aset keuangan memenuhi definisi *default* ketika telah menunggak lebih dari 720 hari. Namun, dalam kasus-kasus tertentu, Grup juga dapat menganggap aset keuangan dalam keadaan *default* ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima arus kas kontraktual secara penuh tanpa melakukan perluasan persyaratan kredit. Piutang usaha dihapusbukkan ketika kecil kemungkinan untuk memulihkan arus kas kontraktual, setelah semua upaya penagihan telah dilakukan dan telah sepenuhnya dilakukan penyisihan.

Secara khusus, informasi berikut diperhitungkan ketika menilai apakah risiko kredit telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal: (a) indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, (b) wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, (c) kemungkinan bahwa mereka akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan (d) di mana data yang dapat diobservasi mengindikasikan bahwa ada terukur penurunan arus kas estimasi masa mendatang, seperti perubahan tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

ECL are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

Because its trade receivables and contract assets do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 720 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. Trade receivables is written off when there is low possibility of recovering the contractual cash flow, after all collection efforts have been done and have been fully provided for allowance.

In particular, the following information is taken into account when assessing whether credit risk has increased significantly since initial recognition: (a) indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, (b) default or delinquency in interest or principal payments, (c) the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization and (d) where observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Penghentian Pengakuan

i. Aset keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau
- b. Grup mentransfer hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass through arrangement*), dan secara substansial tidak mentransfer dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun mentransfer pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dimiliki Grup.

Derecognition

i. Financial assets

A financial asset, or where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- a. the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or
- b. the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi. Selain itu, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai FVOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi, direklasifikasi ke laba rugi. Sebaliknya, pada penghentian pengakuan investasi dalam instrumen ekuitas yang telah dipilih Grup pada pengakuan awal untuk diukur dipilih Grup pada pengakuan awal untuk diukur FVOCI, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakumulasi dalam cadangan revaluasi investasi tidak direklasifikasi ke laba rugi, tetapi dipindahkan ke saldo laba.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui sebagai laba rugi.

f. Kas dan Setara Kas

Untuk tujuan penyajian arus kas, kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan semua investasi yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari tanggal perolehannya dan yang tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss. In addition, on derecognition of an investment in a debt instrument classified as at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is reclassified to profit or loss. In contrast, on derecognition of an investment in an equity instrument which the Group has elected on initial recognition to measure at FVOCI, the cumulative gain or loss previously accumulated in the investment revaluation reserve is not reclassified to profit or loss, but is transferred to retained earnings.

ii. Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired. The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

f. Cash and Cash Equivalents

For cash flow presentation purposes, cash and cash equivalents consist of cash on hand and in banks and all unrestricted investments with maturities of three months or less from the date of placement.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

g. Dana Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Dana cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 1% pada tahun pertama, 2% pada tahun kedua, dan 3% mulai tahun ketiga dan tahun-tahun berikutnya dari total pendapatan operasional.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

h. Persediaan Hotel

Persediaan hotel merupakan makanan dan minuman, perlengkapan operasional dan bahan pemeliharaan gedung yang dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

i. Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari bangunan apartemen yang siap dijual, tanah belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

g. Fund for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures

Fund for replacement of furniture and equipment is set at 1% in the first year, 2% in the second year, and 3% from third year onwards from total operating income.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Expense for replacement and addition to hotel furniture and fixture is a reduction of fund balance reserves.

h. Hotel Inventories

Hotel inventories, which include food and beverages, operating equipment and building maintenance materials, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

i. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets, which consist of apartment units ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are inventories stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Biaya aktivitas pengembangan real estat, yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya pra-perolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar, Entitas akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

j. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar di muka merupakan biaya yang telah dibayar namun pembebanannya sebagian akan dilakukan pada periode yang akan datang seperti uang muka proyek.

k. Aset Tetap

Aset tetap, kecuali tanah, dicatat berdasarkan biaya perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Setelah pengakuan awal, tanah dicatat pada jumlah revaluasi, yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang reguler untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada periode pelaporan. Frekuensi revaluasi bergantung pada perubahan nilai wajar dari aset tetap yang direvaluasi. Jika nilai wajar dari aset yang direvaluasi berbeda secara material dengan jumlah tercatatnya, maka revaluasi lanjutan disyaratkan.

The real estate development cost, which are capitalized to the real estate development project, are:

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition cost;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs*

Cost which are allocated to projects cost are:

- *Pre-acquisition cost of land which is not successfully acquired.*
- *Excess of cost over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the the of units.*

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Entity will revise and reallocate the cost.

Expense which are not related to the development of real estate, are charged to profit or loss when incurred.

j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are the costs which have been paid but will be charged in future periods when the benefits are received such as project in advance.

k. Property, Plant and Equipment

Property, plant and equipment, except for land, are stated at cost, less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

After recognition as an asset, an item of land recorded at a revalued amount, being its fair value at the date of the revaluation. Revaluations shall be made with sufficient regularity to ensure that the carrying amount does not differ materially from that which would be determined using fair value at reporting period. The frequency of revaluations depends upon the changes in fair values of the items of Property, plant and equipment being revalued. When the fair value of a revalued asset differs materially from its carrying amount, a further revaluation is required.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Beberapa aset tetap mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan fluktuatif sehingga perlu direvaluasi secara tahunan. Revaluasi tahunan tersebut tidak perlu dilakukan untuk aset tetap yang perubahan nilai wajarnya tidak signifikan. Sebaliknya aset tetap tersebut mungkin perlu direvaluasi setiap tiga atau lima tahun sekali.

Jika jumlah tercatat tanah meningkat akibat revaluasi, kenaikan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui pada penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi. Akan tetapi, kenaikan tersebut diakui dalam laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan nilai aset yang sama akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laba rugi.

Jika jumlah tercatat tanah menurun akibat revaluasi, penurunan yang berasal dari revaluasi tanah dan bangunan diakui dalam laba rugi. Akan tetapi, penurunan nilai tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain sepanjang tidak melebihi saldo surplus revaluasi untuk aset tersebut. Penurunan nilai yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tersebut mengurangi jumlah akumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi.

Surplus revaluasi aset tetap yang termasuk dalam ekuitas dapat dialihkan langsung ke saldo laba ketika aset tersebut dihentikan pengakuannya. Hal ini meliputi pengalihan sekaligus surplus revaluasi ketika penghentian atau pelepasan aset tersebut. Akan tetapi, sebagian surplus revaluasi tersebut dapat dialihkan sejalan dengan penggunaan aset oleh entitas. Dalam kasus tersebut, surplus revaluasi yang dialihkan ke saldo laba adalah sebesar perbedaan antara jumlah penyusutan berdasarkan nilai revaluasi aset dan jumlah penyusutan berdasarkan biaya perolehan awalnya. Pengalihan surplus revaluasi ke saldo laba tidak dilakukan melalui laba rugi.

Penyusutan, kecuali tanah tidak disusutkan, diakui dengan menggunakan metode garis lurus untuk gedung dan metode saldo menurun untuk perlengkapan kantor, perabotan dan perlengkapan setelah memperhitungkan nilai residu berdasarkan taksiran masa aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/ Years	
Bangunan	50	Building
Peralatan dan perabotan	4	Fixture and equipment
Perlengkapan kantor	4	Office equipment

Some items of Property, plant and equipment experience significant and volatile changes in fair value, thus necessitating annual revaluation. Such frequent revaluations are unnecessary for items of Property, plant and equipment with only insignificant changes in fair value. Instead, it may be necessary to revalue the item only every three or five years.

If land's carrying amount is increased as a result of a revaluation, the increase of such land and buildings is recognized in the other comprehensive income and accumulated in equity under the heading of revaluation surplus. However, the increase shall be recognized in profit or loss to the extent that it reverses a revaluation decrease of the same asset previously recognized in profit or loss.

If a land's carrying amount is decreased as a result of a revaluation, the decrease of such land and buildings is recognized in profit or loss. However, the decrease shall be recognized in other comprehensive income to the extent of any credit balance existing in the revaluation surplus in respect of that asset. The decrease recognized in other comprehensive income reduces the amount accumulated in equity under the heading of revaluation surplus.

The revaluation surplus included in equity in respect of an item of Property, plant and equipment may be transferred directly to retained earnings when the asset is derecognized. This may involve transferring the whole of the surplus when the asset is retired or disposed of. However, some of the surplus may be transferred as the asset is used by an entity. In such a case, the amount of the surplus transferred would be the difference between depreciation based on the revalued carrying amount of the asset and depreciation based on the asset's original cost. Transfers from revaluation surplus to retained earnings are not made through profit and loss.

Depreciation, except for land is not depreciated, is recognized so as to write-off the cost of assets less residual values using the straight-line method for building and double declining method for office equipment, furniture and fixtures based on the estimated useful lives of the assets as follows:

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in estimate accounted for on a prospective basis.

Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Biaya-biaya lain yang terjadi selanjutnya yang timbul untuk menambah mengganti atau memperbaiki aset tetap dicatat sebagai biaya perolehan aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke entitas dan biaya perolehan aset dapat diukur secara andal.

The cost of maintenance and repairs is charged to profit or loss as incurred. Other costs incurred subsequently to add to, replace part of, or service an item of Property, plant and equipment, are recognized as asset if, and only if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Aset tetap yang dihentikan pengakuannya atau yang dijual nilai tercatatnya dikeluarkan dari kelompok aset tetap. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values are removed from the accounts and any resulting gain or loss is reflected in profit or loss.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Construction in progress is stated at cost and transferred to the respective Property, plant and equipment account when completed and ready for use.

I. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

I. Investment in Associates and Joint Ventures

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama yang mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

A joint venture is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangements have rights to the net assets of the joint arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, "Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan". Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting, except when the investment is classified as held for sale, in which case, it is accounted for in accordance with PSAK 58, "Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations". Under the equity method, an investment in an associate or a joint venture is initially recognized in the consolidated statement of financial position at

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

bagian kepemilikan Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Grup atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Grup pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Grup dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dengan menggunakan metode ekuitas sejak tanggal saat investee menjadi entitas asosiasi atau ventura bersama. Setiap kelebihan biaya perolehan investasi atas bagian Grup atas nilai wajar bersih dari aset yang teridentifikasi dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang diakui pada tanggal akuisisi diakui sebagai goodwill. Goodwill termasuk dalam jumlah tercatat investasi, dan diuji penurunan nilainya sebagai bagian dari investasi. Setiap kelebihan kepemilikan Grup dari nilai wajar bersih aset yang teridentifikasi dan liabilitas atas biaya perolehan investasi, sesudah pengujian kembali, segera diakui di dalam laba rugi pada periode diperolehnya investasinya.

Persyaratan dalam PSAK 48, "Penurunan Nilai", diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilai sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Bila diperlukan, jumlah tercatat investasi (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 sebagai suatu aset tunggal dengan membandingkan antara jumlah terpulihkan (mana yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan) dengan jumlah tercatatnya. Rugi penurunan nilai diakui langsung pada nilai tercatat investasi. Setiap pembalikan dari penurunan nilai diakui sesuai dengan PSAK 48 sepanjang jumlah terpulihkan dari investasi tersebut kemudian meningkat.

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Grup mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Grup mengukur

cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share on the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Group's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Group's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Group's net investment in the associate or joint venture) the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

An investment in an associate or a joint venture is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate or a joint venture. Any excess of the cost of acquisition over the Group's share of the net fair value of identifiable assets and liabilities of an associate or a joint venture recognized at the date of acquisition is recognized as goodwill, which is included within the carrying amount of the investment. Any excess of the Group's share of the net fair value of the identifiable assets and liabilities over the cost of acquisition, after reassessment, is recognized immediately in profit or loss in the period in which the investment is acquired.

The requirements of PSAK 48, "Impairment of Assets", are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate or a joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48 as a single asset by comparing its recoverable amount (higher of value in use and fair value less costs to sell) with its carrying amount. Any impairment loss recognized forms part of the carrying amount of the investment. Any reversal of that impairment loss is recognized in accordance with PSAK 48 to the extent that the recoverable amount of the investment subsequently increases.

The Group discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be an associate or a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Group retains an interest in the former associate or joint venture and the retained interest is a financial asset, the Group measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 71. Selisih antara jumlah tercatat pada asosiasi atau ventura bersama pada tanggal metode ekuitas dihentikan, dan nilai wajar dari setiap bunga yang ditahan dan dihasilkan dari pelepasan sebagian kepentingan dalam asosiasi atau ventura bersama termasuk dalam penentuan keuntungan atau kerugian pada pelepasan asosiasi atau ventura bersama. Selanjutnya, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika entitas asosiasi atau ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset danliabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

Grup melanjutkan penerapan metode ekuitas jika investasi pada entitas asosiasi menjadi investasi pada ventura bersama atau investasi pada ventura bersama menjadi investasi pada entitas asosiasi. Tidak terdapat pengukuran kembali ke nilai wajar pada saat perubahan kepentingan.

Jika Grup mengurangi bagian kepemilikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama tetapi Grup tetap menerapkan metode ekuitas, Grup mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan atau kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan pengurangan bagian kepemilikan (jika keuntungan atau kerugian tersebut akan direklasifikasi ke laba rugi atas pelepasan aset atau liabilitas yang terkait.)

Ketika Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan entitas asosiasi atau ventura bersama diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar kepemilikan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama yang tidak terkait dengan Grup.

Grup menerapkan PSAK 71, termasuk persyaratan penurunan nilai, untuk kepentingan jangka panjang dalam entitas asosiasi atau ventura bersama ketika metode ekuitas tidak diterapkan dan yang merupakan bagian dari investasi neto pada investee. Selanjutnya, dalam menerapkan PSAK 71 untuk kepentingan jangka

fair value on initial recognition in accordance with PSAK 71. The difference between the carrying amount of the associate or joint venture at the date the equity method was discontinued, and the fair value of any retained interest and any proceeds from disposing of a part of interest in the associate or joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the associate or joint venture. In addition, the Group accounts for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that associate or joint venture on the same basis as would be required if that associate or joint venture had directly disposed of the related assets or liabilities. Therefore, if a gain or loss previously recognized in other comprehensive income by that associate or joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Group reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

The Group continues to use the equity method when an investment in an associate becomes an investment in a joint venture or an investment in a joint venture becomes an investment in an associate. There is no remeasurement to fair value upon such changes in ownership interests.

When the Group reduces its ownership interest in an associate or a joint venture but the Group continues to use the equity method, the Group reclassifies to profit or loss the proportion of the gain or loss that had previously been recognized in other comprehensive income relating to that reduction in ownership interest (if that gain or loss would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities).

When a Group entity transacts with an associate or a joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the associate or joint venture are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate or joint venture that are not related to the Group.

The Group applies PSAK 71, including the impairment requirements, to long-term interests in an associate or joint venture to which the equity method is not applied and which form part of the net investment in the investee. Furthermore, in applying PSAK 71 to long-term interests, the Group does not take into account

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

panjang, Grup tidak memperhitungkan penyesuaian nilai tercatat yang disyaratkan oleh PSAK 15 (misalnya, penyesuaian nilai tercatat kepentingan jangka panjang yang timbul dari alokasi kerugian investee atau penilaian penurunan nilai berdasarkan PSAK 15).

Grup menerapkan PSAK 71, termasuk persyaratan penurunan nilai, untuk kepentingan jangka panjang dalam entitas asosiasi atau ventura bersama ketika metode ekuitas tidak diterapkan dan yang merupakan bagian dari investasi neto pada investee. Selanjutnya, dalam menerapkan PSAK 71 untuk kepentingan jangka panjang, Grup tidak memperhitungkan penyesuaian nilai tercatat yang disyaratkan oleh PSAK 15 (misalnya, penyesuaian nilai tercatat kepentingan jangka panjang yang timbul dari alokasi kerugian investee atau penilaian penurunan nilai berdasarkan PSAK 15).

m. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (bangunan) untuk menghasilkan rental atau untuk menaikkan nilai atau keduanya. Pengakuan awal properti investasi berdasarkan biaya perolehan. Setelah pengakuan awal, Grup mengukur properti investasi sebesar nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi dicatat pada laporan laba rugi.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

n. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, yaitu aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial untuk digunakan atau dijual.

adjustments to their carrying amount required by PSAK 15 (i.e. adjustments to the carrying amount of long-term interests arising from the allocation of losses of the investee or assessment of impairment in accordance with PSAK 15).

The Group applies PSAK 71, including the impairment requirements, to long-term interests in an associate or joint venture to which the equity method is not applied and which form part of the net investment in the investee. Furthermore, in applying PSAK 71 to long-term interests, the Group does not take into account adjustments to their carrying amount required by PSAK 15 (i.e. adjustments to the carrying amount of long-term interests arising from the allocation of losses of the investee or assessment of impairment in accordance with PSAK 15).

m. Investment Properties

Investment properties are properties (building) held to earn rentals or for capital appreciation or both. Initial recognition of investment property based on acquisition cost. After initial recognition, the Group measure the investment property at fair value. Gain or loss arising from changes on fair value of investment property recorded in statement of profit or loss.

Investment property includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

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 the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

n. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

o. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menelaah nilai tercatat aset non keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

Jika jumlah terpulihkan dari aset non keuangan (unit penghasil kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (unit penghasil kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

Kebijakan akuntansi untuk penurunan nilai aset keuangan dijelaskan dalam Catatan 3e.

p. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Selisih antara harga pengalihan yang timbul dari pengalihan aset, utang, saham atau bentuk instrumen kepemilikan lainnya dengan nilai buku transaksi dalam rangka restrukturisasi antara entitas sepengendali diakui sebagai "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Akun ini disajikan sebagai bagian dari tambahan modal disetor dan tidak diakui ke laba rugi.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

o. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Group reviews the carrying amount of non-financial assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated in order to determine the extent of the impairment loss (if any). When it is not possible to estimate the recoverable amount of an individual asset, the Group estimates the recoverable amount of the cash generating unit to which the asset belongs.

Estimated recoverable amount is the higher of fair value less cost to sell and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted.

If the recoverable amount of the non-financial asset (cash generating unit) is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (cash generating unit) is reduced to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Accounting policy for impairment of financial assets is discussed in Note 3e.

p. Business Combination of Entities Under Common Control

The difference between the transfer price and book value of assets, liabilities, shares or other forms of ownership instruments in a restructuring transaction between entities under common control is recorded as "Business Combination of Entities Under Common Control". This account is presented as part of additional paid-in capital and its not recycled to profit or loss.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

q. Provisi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Grup diharuskan menyelesaikan kewajiban dan estimasi yang andal mengenai jumlah kewajiban tersebut dapat dibuat.

Jumlah yang diakui sebagai provisi adalah hasil estimasi terbaik pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban kini pada akhir periode pelaporan, dengan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang meliputi kewajibannya. Apabila suatu provisi diukur menggunakan arus kas yang diperkirakan untuk menyelesaikan kewajiban kini, maka nilai tercatatnya adalah nilai kini dari arus kas.

Ketika beberapa atau seluruh manfaat ekonomi untuk penyelesaian provisi yang diharapkan dapat dipulihkan dari pihak ketiga, piutang diakui sebagai aset apabila terdapat kepastian bahwa penggantian akan diterima dan jumlah piutang dapat diukur secara andal.

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan Real Estat

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko, apartemen, perkantoran dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kaveling diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*).

Pendapatan Hotel

Pendapatan hotel dihasilkan dengan menyediakan akomodasi, makanan dan minuman, dan layanan tambahan untuk tamu hotel. Pendapatan dari akomodasi diakui selama periode tamu menginap di hotel, pendapatan makanan dan minuman serta pendapatan dari jasa penunjang diakui pada saat barang dan jasa disediakan.

Pendapatan dari penyewaan ruangan diakui pada saat manfaat penyewaan dinikmati pelanggan yaitu pada tahun terjadinya pemanfaatan ruangan yang disewa. Pembayaran atas pendapatan sewa yang mendahului saat pemanfaatannya diakui sebagai pendapatan diterima di muka. Pendapatan jasa diakui saat jasa telah diberikan.

q. Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Group will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

The amount recognized as a provision is the best estimate of the consideration required to settle the present obligation at the end of the reporting period, taking into account the risks and uncertainties surrounding the obligation. Where a provision is measured using the cash flows estimated to settle the present obligation, its carrying amount is the present value of those cash flows.

When some or all of the economic benefits required to settle a provision are expected to be recovered from a third party, a receivable is recognized as an asset if it is virtually certain that reimbursement will be received and the amount of the receivable can be measured reliably.

r. Revenue and Expense Recognition

Real Estate Revenue

Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Revenues from sale of houses, shophouses, apartments, offices and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method.

Hotel Revenues

Hotel revenue is generated by providing accommodation, food and beverages, and ancillary services to hotel guests. Revenue from accommodation is recognized over the period that the guests stays at the hotel, food and beverages revenues as well as revenue from ancillary services is recognized when goods and services are provided.

Revenue from leasing space is recognized when the benefits of the lease are utilized by the customer, namely in the year in which the leased space is utilized. Payments for rental income that are preceded by the time it is utilized are recognized as unearned revenue. Service revenues are recognized when the services are rendered.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakru berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terutang dan tingkat bunga yang berlaku.

s. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan merupakan jumlah pajak yang terhutang dan pajak tangguhan.

Pajak kini terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (selain dari kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Interest Revenue

Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

s. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the tax currently payable and deferred tax.

The tax currently payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit before tax as reported in the statement of profit or loss and other comprehensive income because of items of income or expense that are taxable or deductible in other years and items that are never taxable or deductible.

Current tax expense is determined based on the taxable income for the year computed using prevailing tax rates.

Deferred tax is recognized on temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities in the financial statements and the corresponding tax bases used in the computation of taxable profit. Deferred tax liabilities are generally recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are generally recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which those deductible temporary differences can be utilized. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from the initial recognition (other than in a business combination) of assets and liabilities in a transaction that affects neither the taxable profit nor the accounting profit.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the period in which the liability is settled or the asset realized, based on the tax rates (and tax laws) that have been enacted, or substantively enacted, by the end of the reporting period.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode berjalan, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam hal kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang memiliki intensi untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

t. Liabilitas Imbalan Kerja

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang - Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities when there is an intention to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

t. Employee Benefit Liabilities

Short-term employee benefit are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short-term employee benefit include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Post-Employee Benefit

Post-employment benefit such as retirement, severance and service payments are calculated based on Undang - Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of reporting period less fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the Projected Unit Credit method. Present value benefit obligation determine by discounting the benefit.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruksi yang timbul dari praktik informal entitas.

The Group not only record for its legal obligation under the formal terms of defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arrises from the entity's informal practices.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interest on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit or loss.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbalan hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

The remeasurement of the net defined benefit liabilities (assets) comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets and any change in effect of the assets are recognized in other comprehensive income.

Pesangon

Termination Benefit

Grup mengakui pesangon sebagai liabilitas dan beban pada tanggal yang lebih awal antara:

The Group recognized liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

- (a) *When the Group no longer can withdraw the offer of those benefits; and*
- (b) *When the Group recognizes costs for a restructuring within the scope of PSAK No. 57 and involves payment of termination benefits.*

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Other Long-Term Employee Benefit

Imbalan jangka panjang lain seperti cuti berimbalan jangka panjang dan dihitung dengan metode *projected unit credit* dan didiskontokan ke nilai kini.

Other long-term benefits such as long service leave and calculated using the projected unit credit method and discounted to present value.

u. Transaksi dan Penjabaran Laporan Keuangan Dalam Mata Uang Asing

u. Foreign Currency Transactions and Translation

Laporan keuangan individu masing-masing entitas Grup diukur dan disajikan dalam mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsional). Laporan keuangan konsolidasian dari Grup disajikan dalam mata uang Rupiah yang merupakan mata uang fungsional dan mata uang penyajian untuk laporan keuangan konsolidasian.

The individual financial statements of each Group entity are measured and presented in the currency of the primary economic environment in which the entity operates (its functional currency). The consolidated financial statements of the Group are presented in Indonesian Rupiah, which is the functional currency and the presentation currency for the consolidated financial statements.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Dalam penyusunan laporan keuangan setiap entitas individual grup, transaksi dalam mata uang asing selain mata uang fungsional entitas (mata uang asing) diakui pada kurs yang berlaku pada tanggal transaksi.

In preparing the financial statements of each individual group entity, transactions in currencies other than the entity's functional currency (foreign currencies) are recognized at the rates of exchange prevailing at the dates of the transactions.

Pada setiap akhir periode pelaporan, pos moneter dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Pos-pos non moneter yang diukur pada nilai wajar dalam valuta asing dijabarkan kembali pada kurs yang berlaku pada tanggal ketika nilai wajar ditentukan. Non moneter yang diukur dalam biaya historis dalam valuta asing tidak dijabarkan kembali.

At the end of each reporting period, monetary items denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at that date. Non-monetary item carried at fair value that are denominated in foreign currencies are retranslated at the rates prevailing at the date when the fair value was determined. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated.

Selisih kurs atas pos moneter diakui dalam laba rugi pada periode saat terjadinya, kecuali untuk:

Exchange differences on monetary items are recognized in profit or loss in the period in which they arise except for:

- Selisih kurs atas pinjaman valuta asing yang berkaitan dengan aset dalam konstruksi untuk penggunaan yang produktif di masa depan, termasuk dalam biaya perolehan aset tersebut Ketika dianggap sebagai penyesuaian atas biaya bunga atas pinjaman dalam valuta asing;
 - Selisih kurs atas transaksi yang ditetapkan untuk tujuan lindung nilai risiko valuta asing tertentu; dan
 - Selisih kurs atas pos moneter piutang atau utang dari kegiatan usaha luar negeri yang penyelesaiannya tidak direncanakan atau tidak mungkin terjadi (karenanya membentuk bagian dari investasi bersih dalam kegiatan usaha luar negeri), yang pada awalnya diakui pada penghasilan komprehensif lain dan direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi pada pembayaran kembali pos moneter.
 - Selisih nilai tukar yang muncul dari penjabaran kembali pos-pos non moneter, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Untuk pos-pos non moneter tersebut, setiap keuntungan atau kerugian dari komponen pertukaran tersebut juga diakui dalam penghasilan komprehensif lain.
- *Foreign exchange differences on foreign currency borrowings relating to assets under construction for future productive use, which are included in the cost of those assets when they are regarded as an adjustment to interest costs on those foreign currency borrowing;*
 - *Foreign exchange differences on transaction entered into in order to hedge certain foreign currency risks; and*
 - *Foreign exchange differences on monetary items receivable from or payable to a foreign operation for which settlement is neither planned nor likely to occur (therefore forming part of the net investment in the foreign operation), which are recognized initially in other comprehensive income and reclassified from equity to profit or loss on repayment of the monetary items.*
 - *Exchange differences arising on the retranslation of non-monetary items carried at fair value, of which gains and losses are recognized in other comprehensive income. For such non-monetary items, any exchange component of that gain or loss also recognized in other comprehensive income.*

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

4. Pertimbangan Kritis Akuntansi dan Sumber Estimasi Ketidakpastian

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, yang dijelaskan dalam Catatan 3, Direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode tersebut, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi periode saat ini dan masa depan.

Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Tidak terdapat pertimbangan kritis, selain dari estimasi yang telah diatur, dimana Direksi telah membuat suatu proses penerapan kebijakan akuntansi Grup dan memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

a. Perhitungan Cadangan Kerugian

Saat mengukur ECL, Grup menggunakan informasi masa depan yang wajar dan dapat didukung, yang didasarkan pada asumsi untuk pergerakan masa depan dari berbagai pendorong ekonomi dan bagaimana penggerak ini akan saling mempengaruhi.

Loss given default adalah estimasi kerugian yang timbul karena gagal bayar. Perhitungan didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual terutang dan yang diharapkan akan diterima, dengan mempertimbangkan arus kas dari agunan dan peningkatan kredit integral.

4. Critical Accounting Judgments and Key Sources of Estimation Uncertainty

In the application of the Group accounting policies, which are described in Note 3, the Directors are required to make judgments, estimates and assumptions about the carrying amounts of assets and liabilities that are not readily apparent from other sources. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors that are considered to be relevant. Actual results may differ from these estimates.

The estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognized in the period which the estimate is revised if the revision affects only that period, or in the period of the revision and future periods if the revision affects both current and future periods.

Critical Judgments in Applying Accounting Policies

There is no the critical judgments, apart from those involving estimations, that the Directors have made in the process of applying the Group accounting policies and that have the most significant effect on the amounts recognized in the financial statements.

Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning future and other key sources of estimation uncertainty at the end of the reporting period that may have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are discussed below:

a. Calculation of Loss Allowance

When measuring ECL the Group uses reasonable and supportable forward-looking information, which is based on assumptions for the future movement of different economic drivers and how these drivers will affect each other.

Loss given default is an estimate of the loss arising on default. It is based on the difference between the contractual cash flows due and those that the lender would expect to receive, taking into account cash flow from collateral and integral credit enhancements.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Probability of default merupakan input utama dalam mengukur ECL. *Probability of default* adalah perkiraan kemungkinan gagal bayar selama jangka waktu tertentu, yang penghitungannya mencakup data historis, asumsi, dan ekspektasi kondisi masa depan.

b. Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis.

Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset.

Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat mempengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat aset tetap diungkapkan dalam Catatan 16.

c. Estimasi Masa Sewa

Dalam mengestimasi masa sewa dari masing-masing perjanjian sewa, manajemen mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang memberikan insentif ekonomik untuk mengeksekusi opsi perpanjangan, atau untuk tidak mengeksekusi opsi penghentian, termasuk perubahan fakta atau keadaan yang diekspektasi dari tanggal permulaan hingga tanggal eksekusi opsi. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian) hanya diperhitungkan dalam masa sewa jika sewa cukup pasti akan diperpanjang (atau tidak dihentikan).

Jika terjadi suatu peristiwa yang signifikan atau perubahan kondisi yang signifikan yang berdampak terhadap penilaian ini dan berada dalam kendali penyewa, penilaian di atas akan direviu lebih lanjut.

Probability of default constitutes a key input in measuring ECL. *Probability of default* is an estimate of the likelihood of default over a given time horizon, the calculation of which includes historical data, assumptions and expectations of future conditions.

b. Estimated Useful Lives of Property, Plant and Equipment

The useful life of each item of the Group's property, plant and equipment are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets.

The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset.

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of property, plant and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying values of these assets.

The carrying amounts of Property, plant and equipment are disclosed in Note 16.

c. Estimation of Lease Term

When estimating the lease term of the respective lease arrangement, management considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not to exercise a termination option, including any expected changes in facts and circumstances from the commencement date until the exercise date of the option. Extension options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated).

If a significant event or a significant change in circumstances occurs which affects this assessment and that is within the control of the lessee, the above assessment will be reviewed further.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	2022	2021	
Kas	421.460.438	783.813.409	Cash on hand
Bank			Cash in banks
Pihak berelasi (Catatan 36)			Related parties (Note 36)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	14.599.277.104	20.165.468.633	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.722.570.629	15.104.564.357	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1.292.747.017	938.000	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	606.030.941	932.105.274	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Jumlah pihak berelasi	20.220.625.691	36.203.076.264	Total related parties
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Central Asia Tbk	1.784.892.920	10.249.621.048	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Maybank Tbk	1.294.367.436	12.326.293	PT Bank Maybank Tbk
PT Bank UOB Indonesia	368.774.036	43.857.716	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	230.518.185	--	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	125.972.432	105.877.114	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	52.027.430	1.111.555.158	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
PT Bank Mestika Tbk	33.842.263	33.842.263	PT Bank Mestika Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	29.271.872	1.030.836.989	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Bukopin Tbk	5.413.977	5.838.977	PT Bank Bukopin Tbk
PT Bank Mega Tbk	5.029.264	5.583.921	PT Bank Mega Tbk
PT Bank Permata Tbk	4.479.712	5.159.712	PT Bank Permata Tbk
PT BPR Inti Dana Sukses Makmur	3.200.000	--	PT BPR Inti Dana Sukses Makmur
Jumlah pihak ketiga	3.937.789.527	12.604.499.191	Total third parties
Sub jumlah	24.158.415.218	48.807.575.455	Sub total
Deposito berjangka			Time deposits
Pihak berelasi (Catatan 36)			Related parties (Note 36)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.000.000.000	36.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	--	5.000.000.000	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
Sub jumlah	3.000.000.000	41.000.000.000	Sub total
Jumlah	27.579.875.656	90.591.388.864	Total
Dana untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	--	(2.044.679.425)	Fund for replacement of hotels furniture and fixture
Jumlah - Bersih	27.579.875.656	88.546.709.439	Total - Net
Deposito berjangka			Time deposits
Tingkat suku bunga deposito berjangka per tahun (%)	5.50% - 7.50%	5.50% - 7.50%	Interest rate of time deposits per annum (%)
Jangka waktu	1 Bulan/ Month	1 Bulan/ Month	Due period

Perusahaan mempunyai dana cadangan dan provisi biaya (Catatan 22) untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 1% pada tahun pertama, 2% pada tahun kedua, dan 3% mulai tahun ketiga dan tahun-tahun berikutnya dari total pendapatan operasional. Dana secara khusus disisihkan sebagai cadangan dan disimpan dalam rekening bank pada tahun 2021.

The Company has fund and provision expenses (Note 22) for replacement of hotel's furniture and fixtures is set at 1% in the first year, 2% in the second year, and 3% from third year onwards from total operating income. The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank in 2021.

6. BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

6. RESTRICTED BANKS

	2022	2021	
Pihak berelasi (Catatan 36)			Related parties (Note 36)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	26.052.453.181	7.960.006.289	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.313.516.716	1.295.486.700	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	710.260.376	--	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Sub jumlah	30.076.230.273	9.255.492.989	Sub total
Pihak ketiga			Third parties
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	100.161.670.572	--	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	7.472.195.589	2.479.426.254	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	1.229.986.112	--	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	3.740.645.223	--	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Maybank Tbk	4.245.295.570	--	PT Bank Maybank Tbk
PT Bank Mestika Tbk	1.170.223.401	--	PT Bank Mestika Tbk
PT Bank Permata Tbk	1.444.257.081	--	PT Bank Permata Tbk
PT Bank UOB Indonesia	2.392.526.782	--	PT Bank UOB Indonesia
Sub jumlah	121.856.800.330	2.479.426.254	Sub total
Jumlah	151.933.030.603	11.734.919.243	Total

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG USAHA

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pelanggan Solterra	25.022.978.395	7.840.389.067
Pelanggan Teraskita Hotel dan Office	18.430.843.908	18.207.848.776
Pelanggan Nines	6.710.510.812	1.100.812.745
Pelanggan The Reiz Condo	394.797.744	13.602.265.475
Jumlah	<u>50.559.130.859</u>	<u>40.751.316.063</u>

Piutang usaha Grup merupakan penjualan unit apartemen Vasaka The Reiz Condo, Vasaka Solterra dan Vasaka Nines diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) yaitu setelah penandatanganan akta jual beli untuk penjualan tunai dan setelah akad kredit untuk penjualan melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dari Bank.

Piutang usaha hotel merupakan tagihan kepada tamu hotel.

Seluruh umur piutang usaha Grup kepada pihak ketiga kurang dari 1 tahun.

Semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

Tidak terdapat piutang usaha kepada pihak berelasi.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha dapat tertagih sehingga tidak perlu membentuk cadangan piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

7. ACCOUNT RECEIVABLES

Customers from Solterra
Customers from Teraskita Hotel & Office
Customers from Nines
Customers from The Reiz Condo
Total

Accounts receivable of Group's represents receivables related sales of apartment unit of Vasaka The Reiz Condo, Vasaka Solterra and Vasaka Nines are recognized under the full accrual method, after the signing of the deed of sale and purchase for sale of cash and after credit agreement for sale through the Housing Loan (KPR) from the Bank.

Hotel trade receivables bills to hotel guests.

The aging of all trade accounts receivables to third parties less than 1 year.

All account receivables are in Rupiah.

There is no account receivables to related party.

The Group's management believes that accounts receivable is collectible, thus, allowance for impairment losses is not considered necessary as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

8. PIUTANG LAIN-LAIN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Pihak berelasi:</u>		
KSO WKR - Darmo Permai	317.004.170.877	284.777.360.621
KSO Waskita - Vision First	26.815.577.173	5.192.000.000
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	17.584.101.384	--
KSO WKR - Makaland	3.016.820.000	--
KSO WKR - Dalawa	1.027.358.700	1.027.358.700
KSO WKR - RNI	605.742.706	3.600.000.000
KSO Waskita Trinita	86.546.326	15.381.664
KSO WKR - Graha Jasa Ekatama	--	3.535.360.696
Sub jumlah	<u>366.140.317.166</u>	<u>298.147.461.681</u>
<u>Pihak ketiga:</u>		
KSO WKR - Asiana Senopati	300.677.369.863	245.586.657.534
PT Dafam Hotel Management	--	6.626.587.598
Lain-lain (dibawah Rp 500 juta)	7.424.637.741	5.126.803.257
Dikurangi:		
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang	(4.987.209.678)	--
Sub jumlah	<u>303.114.797.926</u>	<u>257.340.048.389</u>
Jumlah	<u>669.255.115.092</u>	<u>555.487.510.070</u>

<u>Related parties:</u>
KSO WKR - Darmo Permai
KSO Waskita - Vision First
PT Waskita Karya (Persero) Tbk
KSO WKR - Makaland
KSO WKR - Dalawa
KSO WKR - RNI
KSO Waskita Trinita
KSO WKR - Graha Jasa Ekatama
Sub total

<u>Third parties:</u>
KSO WKR - Asiana Senopati
PT Dafam Hotel Management
Others (below Rp 500 million)

<u>Less:</u>
Allowance for impairment losses on receivables

Sub total
Total

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

KSO WKR - Asiana Senopati

Pada tanggal 11 April 2019, Perusahaan membuat perjanjian pengakhiran kerja sama operasi dengan PT Asiana Senopati atas Proyek KSO WKR – Asiana Senopati dengan Akta Notaris oleh Ariani L. Rachim No. 002 tanggal 12 Desember 2019 dan menyetujui hak dan kewajibannya untuk mengembalikan investasinya masing-masing dan PT Asiana Senopati mengakui utang atas pengembalian investasi.

KSO WKR - Darmo Permai

Piutang KSO WKR - Darmo Permai ini merupakan piutang terhadap KSO WKR – Darmo Permai sebesar Rp 172.500.000.000 dengan perjanjian No. 003/P.WKR/2017, Perusahaan juga mempunyai hak pengembalian uang atas penyeteroran PPN Masukan pada saat akuisisi tanah perusahaan ke KSO sebesar Rp 21.731.737.500 dan penggantian biaya operasional KSO WKR – Darmo Permai sebesar Rp 122.772.433.377 pada 2022 dan 66.061.481.668 pada 2021.

Nilai atas cadangan kerugian penurunan nilai piutang lain-lain sebesar Rp 4.987.209.678 pada 31 Desember 2022.

Manajemen berpendapat bahwa cadangan penurunan nilai piutang lain-lain adalah cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul dari tidak tertagihnya piutang tersebut. Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

9. UANG MUKA

Uang muka lancar merupakan uang muka proyek yang diberikan kepada subkontraktor pada proyek masing-masing sebesar Rp 8.535.984.608 dan Rp 7.245.885.467 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

10. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Biaya dibayar di muka merupakan biaya praoperasional dari proyek yang belum dilakukan atau masih dalam tahap inisiasi masing-masing sebesar Rp 11.097.802.028 dan Rp 5.192.364.762 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

KSO WKR - Asiana Senopati

On April 11, 2019, the Company entered into final joint operation agreement with PT Asiana Senopati regarding project KSO WKR – Asiana Senopati with Notary Notarial Deed No. 002 by Ariani L. Rachim dated December 12, 2019 agree right and obligation to return their each investment and PT Asiana Senopati disclaim their obligation to WKR.

KSO WKR - Darmo Permai

The receivable of KSO WKR - Darmo Permai is receivable from KSO WKR - Darmo Permai amount Rp 172,500,000,000 with the agreement No. 003/P.WKR/2017, the Company have right to get reimbursement from VAT in when acquisition land the company to joint venture amount Rp 21,731,737,500, and reimbursement of operational expense in KSO WKR - Darmo Permai amount Rp 122.772.433.377 in 2022 and Rp 66,061,481,668 in 2021.

Allowance for impairment losses on other receivable amounted to Rp 4,987,209,678 as of December 31, 2022.

The management believes that allowance for impairment losses of trade accounts receivable to are sufficient to cover the possible losses on uncollectible receivables. The management also believes that there is no significant risk concentrated in accounts receivable.

9. ADVANCES

Advances current portion consist of cost of project to subcontractors of project amounting Rp 8,535,984,608 and Rp 7,245,885,467 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

10. PREPAYMENTS

Prepayments consists of preoperational cost from future project or initiation step of project amounting Rp 11,097,802,028 and Rp 5,192,364,762 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar Dimuka

	2022	2021	
Pajak Pertambahan Nilai	65.897.040.359	81.119.454.294	Value Added Tax
Pasal 4 (2) - Final	18.395.208.545	17.938.649.843	Article 4 (2) - Final
Jumlah	84.292.248.904	99.058.104.137	Total

b. Utang Pajak

	2022	2021	
Pajak Pertambahan Nilai	10.952.892.914	--	Value Added Tax
Pajak penghasilan final			Final income tax
Pasal 4 (2) - Final	6.593.207.480	9.954.840.243	Article 4 (2) - Final
Pasal 21	1.323.209.205	1.192.971.368	Article 21
Pasal 23	495.044.016	180.412.151	Article 23
Pasal 29			Article 29
Perusahaan	2.346.960.000	--	Company
Entitas anak	293.013.841	50.610.354	Subsidiary
Jumlah	22.004.327.456	11.378.834.116	Total

c. Beban Pajak Penghasilan

Beban pajak Grup adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Beban pajak kini			Current tax expense
Perusahaan	2.346.960.000	--	Company
Entitas anak	293.013.841	50.610.355	Subsidiary
Beban pajak tangguhan	1.253.906.964	260.837.000	Deferred tax expense
Jumlah	3.893.880.805	311.447.355	Total

Pajak Kini

Pada tanggal 31 Maret 2020, Pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2020 yang menetapkan, antara lain, penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula 25% menjadi 22% untuk tahun pajak 2020 dan seterusnya, serta pengurangan lebih lanjut tarif pajak sebesar 3% untuk wajib pajak dalam negeri yang memenuhi persyaratan tertentu.

Tarif pajak yang baru tersebut akan digunakan sebagai acuan untuk pengukuran aset dan liabilitas pajak kini dan tangguhan mulai sejak tanggal berlakunya peraturan tersebut yaitu 31 Maret 2020.

11. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	2022	2021	
Pajak Pertambahan Nilai	65.897.040.359	81.119.454.294	Value Added Tax
Pasal 4 (2) - Final	18.395.208.545	17.938.649.843	Article 4 (2) - Final
Jumlah	84.292.248.904	99.058.104.137	Total

b. Tax Payable

	2022	2021	
Pajak Pertambahan Nilai	10.952.892.914	--	Value Added Tax
Pajak penghasilan final			Final income tax
Pasal 4 (2) - Final	6.593.207.480	9.954.840.243	Article 4 (2) - Final
Pasal 21	1.323.209.205	1.192.971.368	Article 21
Pasal 23	495.044.016	180.412.151	Article 23
Pasal 29			Article 29
Perusahaan	2.346.960.000	--	Company
Entitas anak	293.013.841	50.610.354	Subsidiary
Jumlah	22.004.327.456	11.378.834.116	Total

c. Income Tax Expense

Tax expenses of the Group consist of the following:

	2022	2021	
Beban pajak kini			Current tax expense
Perusahaan	2.346.960.000	--	Company
Entitas anak	293.013.841	50.610.355	Subsidiary
Beban pajak tangguhan	1.253.906.964	260.837.000	Deferred tax expense
Jumlah	3.893.880.805	311.447.355	Total

Current Tax

On March 31, 2020 the Government issued a Government Regulation in lieu of the Law of the Republic of Indonesia Number 1 Year 2020 which stipulates, among others, reduction to the tax rates for corporate income tax payers and permanent establishments entities from previously 25% to become 22% for fiscal years 2020 and onwards, and further reduction of 3% for corporate income tax payers that fulfill certain criteria.

The new tax rates will be used as reference to measure the current and deferred tax assets and liabilities starting from the enactment date of the new regulation on March 31, 2020.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak berdasarkan laporan laba (rugi) dan penghasilan komprehensif lain dan penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut:

A reconciliation between profit before tax per statements of profit (loss) and other comprehensive income and taxable income are follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Laba sebelum pajak	15.281.171.525	10.602.243.717	Profit before tax
<u>Dikurangi:</u>			<u>Less:</u>
Laba entitas anak	(11.624.142.939)	(11.557.723.427)	Profits of subsidiaries
Koreksi Fiskal			Fiscal Correction
Beban pegawai	23.342.164.202	20.664.202.435	Employee expenses
Beban kesejahteraan pegawai	118.748.618	275.200.620	Welfare employee expenses
Beban kendaraan	779.289.348	1.102.221.930	Vehicle expenses
Beban representasi	1.190.976.672	259.750.581	Representation expenses
Beban dari pendapatan final	104.559.275.350	104.103.774.688	Expense from final revenue
Beban pajak	2.156.390.695	2.904.950.728	Tax expenses
Laba / rugi entitas ventura bersama	(6.847.079.474)	(11.328.036.396)	Gain / loss from joint venture
Beban penyusutan	(2.532.743.120)	3.673.293.477	Depreciation expenses
Surplus revaluasi	--	(7.394.044.830)	Revaluation surplus
Lainnya	20.909.470.824	14.266.259.262	Others
Dikurangi pendapatan yang sudah dikenakan pajak final			Less income subject to final tax
Pendapatan bunga	(552.749.584)	(2.100.764.443)	Interest Income
Pendapatan final	(124.042.445.058)	(128.636.606.518)	Final revenue
Jumlah	19.081.298.473	(2.209.798.466)	Total
Laba (rugi) kena pajak	22.738.327.059	(3.165.278.176)	Taxable income (loss)
Kompensasi rugi fiskal	(12.069.929.913)	--	Fiscal loss carried forward
Laba kena pajak (dibulatkan)	10.668.000.000	--	Taxable income (rounded)
Taksiran utang pajak penghasilan	2.346.960.000	--	Estimated income tax payable

d. Pajak Tangguhan

Rincian dari liabilitas pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

d. Deferred Tax

The details of the Group's deferred tax liabilities are as follows:

	1 Januari / January 1, 2021	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	31 Desember / December 31, 2021	Dikreditkan (dibebankan) ke penghasilan komprehensif lain/ Credited to other comprehensive income	31 Desember / December 31, 2022	
Liabilitas pajak tangguhan:						Deferred tax liabilities:
Perbedaan waktu antara penyusutan komersial dan fiskal	4.562.180.528	284.505.691	4.846.686.219	1.253.906.964	6.100.593.183	Timing difference depreciation method between commercial and fiscal
Liabilitas pajak tangguhan	<u>4.562.180.528</u>	<u>284.505.691</u>	<u>4.846.686.219</u>	<u>1.253.906.964</u>	<u>6.100.593.183</u>	Deferred tax liabilities

12. PERSEDIAAN HOTEL

Persediaan hotel merupakan perlengkapan operasi hotel sebesar Rp 4.479.753.442 dan Rp 5.009.661.168 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai untuk persediaan hotel karena manajemen berkeyakinan bahwa nilai tercatat persediaan dapat terpulihkan seluruhnya sehingga tidak diperlukan penyisihan untuk penurunan nilai persediaan hotel.

12. HOTEL INVENTORIES

Hotel inventories are hotel operating equipment amounted to Rp 4,479,753,442 and Rp 5,009,661,168 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

No allowance for decline in value was provided for hotel inventories since the management believes that carrying value of hotel inventories can be recovered entirely so it is not necessary to make allowance for obsolescent hotel inventories.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA

Rincian investasi pada ventura bersama pihak berelasi sebagai berikut:

2022						
Proyek/ Project	Persentase/ Percentage	Saldo awal/ Beginning balance	Setoran/ Placement	(Penarikan/ koreksi/ reklasifikasi (Withdrawal)/ correction/reclassification	Pengakuan laba (rugi)/Gain (losses) recognition	Saldo akhir/ Ending balance
KSO WKR - Asiana Senopati	Two Senopati	51,00%	4.598.428	--	(4.598.428)	--
KSO WKR - Darmo Permai	88 Avenue	51,00%	298.620.989.635	--	(9.302.888.786)	297.078.554.244
KSO WKR - Sirius	Yukata Suites	50,80%	131.195.957.059	--	(1.100.000.000)	127.775.368.667
KSO WKR - Dalawa	Zallaka - Batu Tumpeng	51,00%	64.545.360.861	--	845.346.928	65.390.707.789
KSO WKR - Permata Hijau	Apartemen Permata Hijau	70,00%	50.833.311.865	--	(7.950.153.378)	42.926.919.852
KSO WKR - GJE	Apartemen Pejaten	60,00%	291.033.379	--	--	291.033.379
KSO WKR - RNI	RNI Office Park	--	261.599.314.274	--	3.600.000.000	266.562.767.380
Jumlah/Total			807.090.565.501		(13.912.293.664)	800.025.351.311

13. INVESTMENT IN JOINT VENTURES

The details of investment in joint ventures related parties are as follows:

2021						
Proyek/ Project	Persentase/ Percentage	Saldo awal/ Beginning balance	Setoran/ Placement	(Penarikan/ koreksi/ (Withdrawal)/correction	Pengakuan laba (rugi)/Gain (losses) recognition	Saldo akhir/ Ending balance
KSO WKR - Asiana Senopati	Two Senopati	51,00%	4.598.428	--	--	4.598.428
KSO WKR - Darmo Permai	88 Avenue	51,00%	294.465.855.226	--	--	298.620.989.635
KSO WKR - Sirius	Yukata Suites	50,80%	124.414.563.464	--	--	131.195.957.059
KSO WKR - Dalawa	Zallaka - Batu Tumpeng	51,00%	64.545.360.861	--	--	64.545.360.861
KSO WKR - Permata Hijau	Apartemen Permata Hijau	70,00%	50.773.845.000	--	--	50.833.311.865
KSO WKR - GJE	Apartemen Pejaten	60,00%	291.033.379	--	--	291.033.379
KSO WKR - RNI	RNI Office Park	--	267.913.767.263	--	(6.646.494.516)	261.599.314.274
Jumlah/Total			802.409.023.621		(6.646.494.516)	807.090.565.501

14. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

	2022	2021
Persediaan real estat siap untuk dijual dan porsi jangka pendek :		
Vasaka Solterra	1.198.536.000.796	1.063.851.181.713
Vasaka Nines	943.122.602.885	945.438.533.840
Vasaka Bali	732.625.310.459	649.162.135.125
Vasaka The Reiz Condo	117.700.727.069	162.325.882.768
Brooklyn	27.077.236.668	27.078.920.767
Total porsi jangka pendek	3.019.061.877.877	2.847.856.654.213
Persediaan real estat dalam pengembangan dan porsi jangka panjang :		
Modemland	455.236.617.187	380.446.720.912
Jumlah	3.474.298.495.064	3.228.303.375.125

Persediaan aset real estat merupakan bangunan apartemen yang siap dijual, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan yang sedang dikonstruksi.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

15. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Investasi pada entitas asosiasi pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah atas kepemilikan Perusahaan pada PT Hotel Karya Indonesia sebesar 25%.

14. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

Real estate inventories are ready to sale and current portion :

Vasaka Solterra
 Vasaka Nines
 Vasaka Bali
 Vasaka The Reiz Condo
 Brooklyn
Total current portion

Real estate inventories under development and long-term portion :

Modemland
Total

The inventory of real estate assets represents apartment units ready for sale, land under development and buildings under constructions.

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

15. INVESTMENT IN ASSOCIATES

Investments in associates as of December 31, 2022 and 2021 are the Company's 25% ownership in PT Hotel Karya Indonesia.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Mutasi investasi pada entitas asosiasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

Movements of investment in associate entities as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Saldo awal	15.944.464.191	15.873.138.272	Beginning balance
Penambahan (pengurangan)	--	--	Addition (deduction)
Laba (rugi)	67.784.860	71.325.919	Profit (loss)
Saldo akhir	16.012.249.051	15.944.464.191	Ending balance

PT Hotel Karya Indonesia (HKI)

PT Hotel Karya Indonesia (HKI)

Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 25% dari modal HKI (entitas asosiasi) atau sebesar Rp 15.525.000.000 berdasarkan Akta Notaris Cintya Ayu Rishanty, S.H., M.Kn., No. 10 tanggal 29 Oktober 2018. Akta Notaris ini telah mendapat pengesahan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0053574.AH.01.01 Tahun 2018 tanggal 9 November 2018 atau sebesar Rp 15.525.000.000.

The Company owns investments of 25% in HKI (associate entity) amounted to Rp 15,525,000,000 based on Notarial Deed No. 10 dated October 29, 2018 of notary Cintya Ayu Rishanty, S.H., M.Kn.. This Notarial Deed has been approved by The Minister of Law and Human Rights through its decision letter No. AHU-0053574.AH.01.01 Year 2018 dated November 9, 2018 or amounted to Rp 15,525,000,000.

Sumber dana atas penyertaan ini adalah tambahan setoran modal dari entitas induk (Catatan 30b).

The funds for this investment in associate comes from additional paid-in capital from the parent entity (Note 30b).

16. ASET TETAP

16. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

		2022				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition/	Reklasifikasi/ Reclassification	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan						Acquisition costs
Tanah	107.168.550.992	--	--	--	107.168.550.992	Land
Bangunan	155.474.845.797	--	--	--	155.474.845.797	Building
Peralatan dan perabotan	3.122.854.054	--	240.652.841	--	3.363.506.895	Fixture and equipment
Perlengkapan kantor	23.840.672.979	2.137.318.001	(240.652.841)	--	25.737.338.139	Office equipment
Jumlah	289.606.923.822	2.137.318.001	--	--	291.744.241.823	Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan	(21.053.881.049)	(3.728.115.148)	4.866.452.337	--	(19.915.543.860)	Building
Peralatan dan perabotan	(2.382.165.928)	(649.025.642)	(253.422.366)	--	(3.284.613.936)	Fixture and equipment
Perlengkapan kantor	(8.087.027.253)	(3.408.040.538)	(4.613.029.971)	--	(16.108.097.762)	Office equipment
Jumlah	(31.523.074.230)	(7.785.181.328)	--	--	(39.308.255.558)	Total
Nilai tercatat	258.083.849.592				252.435.986.265	Carrying values
		2021				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Addition/	Surplus revaluasi/ Surplus revaluation	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance	
Harga perolehan						Acquisition costs
Tanah	97.102.137.508	--	10.066.413.484	--	107.168.550.992	Land
Bangunan	134.686.499.024	--	20.788.346.773	--	155.474.845.797	Building
Peralatan dan perabotan	3.032.385.554	90.468.500	--	--	3.122.854.054	Fixture and equipment
Perlengkapan kantor	19.498.821.529	4.341.851.450	--	--	23.840.672.979	Office equipment
Jumlah	254.319.843.615	4.432.319.950	30.854.760.257	--	289.606.923.822	Total
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Bangunan	(12.634.888.342)	(8.418.992.707)	--	--	(21.053.881.049)	Building
Peralatan dan perabotan	(2.232.011.435)	(150.154.493)	--	--	(2.382.165.928)	Fixture and equipment
Perlengkapan kantor	(5.601.491.841)	(2.485.535.412)	--	--	(8.087.027.253)	Office equipment
Jumlah	(20.468.391.618)	(11.054.682.612)	--	--	(31.523.074.230)	Total
Nilai tercatat	233.851.451.997				258.083.849.592	Carrying values

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Beban penyusutan dialokasi seluruhnya dialokasikan ke beban administrasi dan umum (Catatan 34).

Depreciation expense is allocated entirely to general and administrative expenses (Note 34).

Berdasarkan Penilaian tanggal 22 Maret 2022 oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Agus, Ali, Firdaus dan Rekan mengenai Teraskita Hotel Jakarta berlokasi di Jakarta. Nilai Pasar aset pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 247.963.965.486.

Based on Appraisal Report dated March 22, 2022 by Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Agus, Ali, Firdaus and Rekan concern investment property of Teraskita Hotel Jakarta located at Jakarta, Market Value of asset as of December 31, 2021 amounted Rp 247,963,965,486.

Pada tanggal 31 Desember 2022, seluruh aset tetap yang tergabung dalam bangunan Teraskita Hotel Jakarta telah diasuransikan kepada PT Asuransi Binagriya Upakara atas segala risiko properti, gempa bumi dan segala kerusakan material dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 299.372.998.048.

As of December 31, 2022, all property and equipment included in Teraskita Hotel Jakarta were insured with PT Asuransi Binagriya Upakara against all risks of property, earthquake, and all material damages with the value of coverage amounting to Rp 299,372,998,048.

Pada tanggal 31 Desember 2021, seluruh aset tetap yang tergabung dalam bangunan Teraskita Hotel Jakarta telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Bumiputera Muda 1967 atas segala risiko properti, gempa bumi dan segala kerusakan material dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 185.000.000.000.

As of December 31, 2021, all property and equipment included in Teraskita Hotel Jakarta were insured with PT Asuransi Umum Bumiputera Muda 1967 against all risks of property, earthquake, and all material damages with the value of coverage amounting to Rp 185,000,000,000.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut telah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance has enough to cover possible losses on the insured assets.

17. PROPERTI INVESTASI

17. INVESTMENT PROPERTIES

	2022	2021	
The Reiz Suites	195.348.400.000	195.348.400.000	The Reiz Suites Medan
Teraskita Office	122.192.034.514	122.192.034.514	Teraskita Office
Jumlah	317.540.434.514	317.540.434.514	Total

Properti investasi yang tergabung dalam Teraskita Office telah diasuransikan kepada PT Asuransi Binagriya Upakara atas segala risiko properti, gempa bumi dan segala kerusakan material.

Investment properties included in Teraskita Office were insured with PT Asuransi Binagriya Upakara against all risks of property, earthquake, and all material.

Properti investasi milik Perusahaan merupakan:

Company's investment property includes:

- Teraskita Office Jakarta yang berlokasi di Jakarta. Yang menjadi bagian dari properti investasi adalah bagian yang disewakan untuk dijadikan perkantoran.
- The Reiz Suites yang berlokasi di Medan. Yang menjadi bagian dari properti investasi adalah bagian apartemen The Reiz Condo yang disewakan.

- *Teraskita Office Jakarta, located in Jakarta. The part of investment property is the office segment of the building.*
- *The Reiz Suites, located in Medan. The part of The Reiz Condo that is categorized as investment property is the apartment segment of the building for rent.*

Berdasarkan Penilaian No. 00275/2.0109.00/PI/03/0288/1/VIII/2019 tanggal 21 Agustus 2019 oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Febriman Siregar dan Rekan mengenai Apartemen The Reiz Condo, lantai 8-11 yang berlokasi di Jalan Tembakau Deli No. 1, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Nilai Pasar aset pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 195.348.400.000.

Based on Appraisal Report No. 00275/2.0109.00/PI/03/0288/1/VIII/2019 dated August 21, 2019 by Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Febriman Siregar dan Rekan of The Reiz Condo, 8-11 floor located at Jalan Tembakau Deli No. 1, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, Market Value of asset as of December 31, 2019 amounted Rp 195,348,400,000.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Berdasarkan penilaian independen Kantor Jasa Penilai Publik Agus, Ali, Firdaus dan Rekan yang ditandatangani oleh Nur Ali Nugroho, nilai properti investasi per 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 122.192.034.514. Penilaian ini berdasarkan pendekatan biaya dan pendekatan pendapatan.

Based on revaluation of independent appraisal Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Agus, Ali, Firdaus and Rekan signed by Nur Ali Nugroho, the fair value of investment properties as of December 31, 2021 amounted to Rp 122,192,034,514. The assessment is based on the expense and revenue approach.

Pada 2021 terdapat reklasifikasi atas properti investasi yang merupakan aset yang dikelola di Hotel Dafam Teraskita di Bandung dan Makassar yang dipindahkan menjadi Aset Lain-lain perusahaan (Catatan 18).

In 2021, There is reclassification of investment properties from controlling assets of Hotel Dafam Teraskita in Bandung and Makassar which transferred to Other Assets of the Company (Note 18).

18. ASET LAIN-LAIN

18. OTHER ASSETS

	2022	2021	
Aset kerjasama dalam penyelesaian	204.105.980.504	202.811.868.025	Join operation assets in progress
Lain-lain	6.076.899.966	7.155.476.175	Others
Jumlah	210.182.880.470	209.967.344.200	Total

Aset kerjasama dalam penyelesaian, merupakan bangunan Hotel Teraskita Bandung dan Hotel Teraskita Makasar, yang berdasarkan perjanjian kerjasama dengan Entitas Induk, kemudian akan diserahkan ke Entitas Induk setelah masa operasional 30 tahun. Atas perjanjian ini, Perusahaan mencatat biaya konstruksi sebagai aset kerjasama dalam penyelesaian, pembahan di tahun berjalan adalah penambahan biaya konstruksi penyelesaian hotel-hotel tersebut.

The join operation asset in progress are the Teraskita Hotel Bandung and Hotel Teraskita Makasar, which are based on a join operation agreement with the Parent Entity, built on the Parent Entity's land, then will be transferred to the Parent Entity after 30 year operational period. Based on this agreement, the Company recorded construction costs as a join operation asset in progress, the addition in the current year is the addition of construction costs for the completion of the hotels.

19. UTANG USAHA

19. ACCOUNT PAYABLES

	2022	2021	
Pihak berelasi			Related parties
PT Waskita Karya (Persero) Tbk (Catatan 36)	565.214.059.193	465.671.462.099	PT Waskita Karya (Persero) Tbk (Note 36)
KSO WKR-RNI	263.873.981.873	263.873.981.873	KSO WKR-RNI
KSO Waskita Yukata	26.822.400.000	26.822.400.000	KSO Waskita Yukata
KSO Waskita Trinititi	20.515.197.711	20.515.197.711	KSO Waskita Trinititi
Sub jumlah	876.425.638.777	776.883.041.683	Sub total
Pihak ketiga			Third parties
PT Telekomunikasi Indonesia Tbk	10.225.631.634	10.671.714.537	PT Telekomunikasi Indonesia Tbk
Koperasi Waskita	3.326.043.511	3.326.043.511	Koperasi Waskita
PT Daya Mitra Sarana	2.614.031.688	5.435.733.045	PT Daya Mitra Sarana
PT Escalier Indonesia	1.746.317.648	5.098.073.117	PT Escalier Indonesia
KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis dan Rekan	1.045.000.000	3.320.980.000	KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis dan Rekan
PT Pratama Solusi Armindo	890.905.904	1.090.905.904	PT Pratama Solusi Armindo
PT Netciti Persada	714.670.000	714.670.000	PT Netciti Persada
PT Tata Rekatama	573.532.265	1.346.559.265	PT Tata Rekatama
PT Asuransi Jiwa Taspen	565.529.964	--	PT Asuransi Jiwa Taspen
PT Deli Multi Indah Property	518.852.287	2.286.481.158	PT Deli Multi Indah Property
PT Tethagra Catur Matra	269.352.251	2.467.467.089	PT Tethagra Catur Matra
PT Sinergi Informatika Semen Indonesia	240.949.592	--	PT Sinergi Informatika Semen Indonesia
PT Tjipta Asia Perkasa Konstruksi	166.928.113	1.179.200.477	PT Tjipta Asia Perkasa Konstruksi
PT Asuransi Intra Asia	--	1.233.315.984	PT Asuransi Intra Asia
PT Era Global Persada	--	1.059.216.272	PT Era Global Persada
Lain-lain (dibawah 100 juta)	104.363.494.145	108.753.212.638	Others (Below Rp 100 Million)
Sub jumlah	127.261.239.002	147.983.572.997	Sub total
Jumlah	1.003.686.877.779	924.866.614.680	Total

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Utang usaha ke PT Waskita Karya (Pesero) Tbk merupakan utang usaha atas jasa pembangunan konstruksi dan infrastruktur proyek apartemen, rumah dan hotel yang dimiliki Perusahaan dan Anak Perusahaan.

Account payables to PT Waskita Karya (Pesero) Tbk represent of construction services and infrastructure apartment, housing and hotel has been ownership by Company and Subsidiaries .

Utang usaha kepada kepada KSO WKR-RNI, KSO Waskita Yukata, KSO Waskita Trinita, KSO WKR-Darmo merupakan pinjaman berupa uang yang diberikan oleh pihak tersebut.

Account payables to KSO WKR-RNI, KSO Waskita Yukata, KSO Waskita Trinita, KSO WKR-Darmo is a loan provided by the party.

20. UTANG LAIN-LAIN

20. OTHER PAYABLES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pihak berelasi (Catatan 36):		
PT Waskita Karya (Pesero) Tbk	15.452.330.901	5.759.058.136
KSO WKR-RNI	28.036.429.508	--
KSO Waskita Trinita	2.500.000.000	--
Sub jumlah	<u>45.988.760.409</u>	<u>5.759.058.136</u>
Pihak ketiga:		
Jamsostek	6.366.810.881	12.260.343.053
Operasional Teraskita	2.699.047.434	14.326.984.680
Jasa produksi dan tantiem	2.335.601.356	1.363.368.243
Dana pensiun	872.108.409	738.988.892
Sub jumlah	<u>12.273.568.080</u>	<u>28.689.684.868</u>
Jumlah	<u>58.262.328.489</u>	<u>34.448.743.004</u>

Related parties (Note 36):
PT Waskita Karya (Pesero) Tbk
KSO WKR-RNI
KSO Waskita Trinita
Sub total

Third parties:
Jamsostek
Operational of Teraskita
Incentive and tantiem
Pension program
Sub total
Total

Utang lain-lain diatas terutama timbul dari biaya non operasional Grup. Seluruh nilai tercatat atas utang lain-lain berdenominasi Rupiah karena sifatnya yang jangka pendek, nilai wajar utang lain-lain diperkirakan sama dengan nilai tercatatnya.

Other payables above mainly arise from non-operating expenses of the Group. The entire carrying amount of other payables is denominated in Rupiah. Due to its short-term nature, the fair value of other payables is estimated to be the same as the carrying amount.

21. UTANG KEPADA PEMEGANG SAHAM

21. LOAN FROM SHAREHOLDER

Pada tanggal 29 Maret 2017, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. L.15/P/WK/2017 dengan WSKT dan terakhir dilakukan perubahan dengan No. L.21.1/ADD-II/WK/2019 tanggal 29 Maret 2019 terkait dengan pemberian fasilitas pinjaman sebesar Rp 589.000.000.000.

On March 29, 2017, the Company entered contract agreement No. L.15/P/WK/2017 with WSKT and recently amended No. L.21.1/ADD-II/WK/2019 dated on March 29, 2019 related to loan facility amounting to Rp 589,000,000,000.

Pada tanggal 4 Juni 2020, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. L.29/P.WK/2020 dengan WSKT dan terakhir dilakukan perubahan dengan No. L.07/ADD-II/WK/2022 tanggal 21 Januari 2022 terkait dengan pemberian fasilitas pinjaman sebesar Rp 70.000.000.000.

On June 4, 2020, the Company entered contract agreement No. L.29/P.WK/2020 with WSKT and recently amended No. L.07/ADD-II/WK/2022 date on January 21, 2022 related to loan facility amounting to Rp 70,000,000,000.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Saldo pokok terutang dan biaya bunga masih harus dibayar dari fasilitas ini pada 31 Desember 2022, dan 2021 adalah masing-masing sebesar Rp 16.339.660.463 dan Rp 16.043.087.242. Jangka waktu penarikan fasilitas pinjaman adalah 12 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 12% per tahun yang dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan WSKT.

The outstanding principal balance and accrued interest expense of loan facilities as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 16,339,660,463 and Rp 16,043,087,242, respectively. The loan drawdown period is 12 months after the contract with interest rate of 12% per annum, which may be changed at anytime in accordance with the WSKT provision.

22. CADANGAN UNTUK PENGGANTIAN PERABOTAN DAN PERLENGKAPAN HOTEL

22. RESERVE FOR REPLACEMENT OF HOTEL'S FURNITURE AND FIXTURES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo awal tahun	2.044.679.425	2.475.455.059	<i>Beginning balance</i>
Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel tahun berjalan	4.106.751.363	993.308.047	<i>Provision for replacement of hotel's furniture and fixture during the year</i>
Pembelian	<u>(845.318.600)</u>	<u>(1.424.083.681)</u>	<i>Purchase</i>
Saldo akhir tahun	<u>5.306.112.188</u>	<u>2.044.679.425</u>	<i>Ending balance</i>

23. UANG MUKA DARI PELANGGAN

23. ADVANCE FROM CUSTOMERS

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Uang muka penjualan	301.785.025.532	217.636.257.623	<i>Advance sales</i>
Titipan pelanggan	<u>10.100.522.863</u>	<u>87.012.177.634</u>	<i>Customer seposit</i>
Jumlah	<u>311.885.548.395</u>	<u>304.648.435.257</u>	<i>Total</i>

Uang muka dari pelanggan merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan sehubungan dengan penjualan apartemen dan akan diperhitungkan pada saat proyek diselesaikan atau terjadinya transaksi penjualan.

Advances from customers represents advances, which are received from costumers in connection with the sale of apartments when the projects are finished or when the goods have been sold.

24. LIABILITAS SEWA

24. LEASE LIABILITIES

Grup menandatangani beberapa perjanjian sewa yang berkaitan dengan sewa kendaraan dan gedung. Perjanjian sewa biasanya memiliki periode tetap berkisar lima tahun. Liabilitas sewa sebesar Rp 524.837.539 dan Rp 5.503.967.185 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

The Group entered into several rental agreements related to vehicle and building rental. Lease agreements usually have a fixed period of five years. Lease liabilities amounted to Rp 524,837,539 and Rp 5,503,967,185 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

25. LIABILITAS IMBALAN KERJA

25. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

Perusahaan menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti dan imbalan kerja jangka panjang lainnya untuk semua karyawan yang memenuhi persyaratan.

Unearned revenues represent excess cash received over the revenue recognized based on the projects' percentage of completion.

Nilai kewajiban yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dari manfaat pasca-kerja di bawah Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja pada tahun 2022 dan Undang-undang No. 11/2020 tentang Cipta Kerja pada tahun 2021 dan kewajiban manfaat jangka panjang lainnya adalah sebagai berikut:

The amounts of liabilities included in the consolidated statements of financial position arising from post employment benefits under Government Regulation Number 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provisions of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2/2022 on Job Creation in 2022 and Law No. 11/2020 on Job Creation in 2021 and other long-term benefit are as follows:

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Imbalan pasca kerja sesuai UU Cipta Kerja	949.327.545	1.524.443.000	Post-employment benefit under Job Creation Law
Manfaat jangka panjang lainnya	214.496.636	176.473.000	Other Long-term benefit
Jumlah	<u>1.163.824.181</u>	<u>1.700.916.000</u>	Total

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefit liabilities were as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Saldo awal	1.700.916.000	1.127.682.049	Beginning balance
Biaya jasa kini	267.295.181	622.243.951	Current service cost
Biaya bunga	125.504.095	78.938.000	Interest cost
Penyesuaian atas dampak perubahan Pengukuran kembali program imbalan pasti - bersih	(895.691.469)	--	Adjustment of remeasurement impact Remeasurement on defined benefit - net
Saldo akhir	<u>1.163.824.181</u>	<u>1.700.916.000</u>	Ending balance

Perhitungan imbalan pasca-kerja dihitung oleh aktuaris independen KKA Nandi & Sutama dan KKA Rinaldi & Zulhamdi. Asumsi aktuarial pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuary, KKA Nandi & Sutama and KKA Rinaldi & Zulhamdi. Actuarial assumptions as of December 31, 2022 and 2021 as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Tingkat diskonto	7,00%	7,00%	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	5,00%	5,00%	Annual salary increasing rate
Tingkat mortalitas	TMI IV 2019	TMI IV 2019	Mortality rate
Tingkat cacat	5% TMI IV 2019	5% TMI IV 2019	Disability rate
Usia pensiun normal	56	56	Normal retirement age

26. UTANG BANK

26. BANK LOAN

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Jangka pendek			Short-term
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	100.000.000.000	--	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT BPR Inti Dana Sukses Makmur	18.000.000.000	--	PT BPR Inti Dana Sukses Makmur
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	--	275.000.000.000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Jumlah	<u>118.000.000.000</u>	<u>275.000.000.000</u>	Total
	<u>2022</u>	<u>2021</u>	
Jangka panjang			Long-term
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.114.270.315.745	924.103.914.679	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Jtrust Indonesia Tbk	65.000.000.000	65.000.000.000	PT Bank Jtrust Indonesia Tbk
Dikurangi:			Less:
Bagian jatuh tempo satu tahun	(163.125.000.000)	(257.596.613.500)	Less to current maturities portion
Jumlah bagian jangka panjang	<u>1.016.145.315.745</u>	<u>731.507.301.179</u>	Total long-term

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Utang Bank Jangka Pendek

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

Kredit Cash Colleteral

Perusahaan

Pada tanggal 29 September 2022, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 0177/PK-CC/0182/IX/2022 dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 100.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini merupakan fasilitas modal kerja. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp 100.000.000.000 dan nihil pada 31 Desember 2022 dan 2021 dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 12 bulan dengan tingkat suku bunga 1,75% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan giro ditahan sebesar Rp 100.000.000.000 (Catatan 6).

PT BPR Intidana Sukses Makmur

KMK Demand Loan

Perusahaan

Pada tanggal 28 Desember 2022, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 223 dengan PT BPR Intidana Sukses Makmur terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 15.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini merupakan fasilitas modal kerja. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp 15.000.000.000 dan nihil pada 31 Desember 2022 dan 2021 dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 12 bulan dengan tingkat suku bunga 16,00% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 1.546 m² di lokasi proyek pembangunan Vasaka Solterra.

PT Waskita Fim Perkasa Realty (Entitas Anak)

Pada tanggal 28 Desember 2022, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 153 dengan PT BPR Intidana Sukses Makmur terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 10.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini merupakan fasilitas modal kerja. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp 3.000.000.000 dan nihil pada 31 Desember 2022 dan 2021 dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 12 bulan dengan tingkat suku bunga 16,00% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah di lokasi proyek pembangunan Vasaka Solterra.

Short-Term Bank Loan

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

Cash Colleteral Credit

The Company

On September 29, 2022, the Company obtained contract agreement No. 0177/PK-CC/0182/IX/2022 with PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk related to loan facility amounting to Rp 100,000,000,000. This loan facility is used to working capital. The outstanding principal balance amounted Rp 100,000,000,000 and nil as of December 31, 2022 and 2021 with term 12 months after signing contract with interest rate of 1.75% per annum. The credit facilities are secured by restricted giro amounting to Rp 100,000,000,000 (Note 6).

PT BPR Intidana Sukses Makmur

KMK Demand Loan

The Company

On December 28, 2022, the Company obtained contract agreement No. 223 with PT BPR Intidana Sukses Makmur related to loan facility amounting to Rp 15,000,000,000. This loan facility is used to working capital. The outstanding principal balance amounted Rp 15,000,000,000 and nil as of December 31, 2022 and 2021 with term 12 months after signing contract with interest rate of 16.00% per annum. The credit facilities are secured by land square of 1,546 m² located on project development of Vasaka Solterra.

PT Waskita Fim Perkasa Realty (Subsidiary)

On December 28, 2022, the Company obtained contract agreement No. 153 with PT BPR Intidana Sukses Makmur related to loan facility amounting to Rp 10,000,000,000. This loan facility is used to working capital. The outstanding principal balance amounted Rp 3,000,000,000 and nil as of December 31, 2022 and 2021 with term 12 months after signing contract with interest rate of 16.00% per annum. The credit facilities are secured by land located on project development of Vasaka Solterra.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Utang Bank Jangka Panjang

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Perusahaan

KMK Bridging Loan

Pada tanggal 22 Februari 2021, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 17 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 275.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini merupakan fasilitas *Bridging Loan* untuk pembayaran hutang. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar nihil dan Rp 275.000.000.000 dan pada 31 Desember 2022 dan 2021 dengan jangka waktu penarikan fasilitas pinjaman adalah 12 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,50% per tahun.

Pada Februari 2022, Perusahaan memperoleh persetujuan perpanjangan periode fasilitas menjadi 36 bulan dengan jatuh tempo 22 Februari 2025. Saldo utang bank jangka pendek direklasifikasi ke utang bank jangka panjang.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan dengan SHGB No. 772, No. 1853, No. 59, No. 310 dengan total luasan 15.480 m² atas nama Perusahaan yang berlokasi di Jakarta dan Bali, dan agunan tambahan piutang usaha.

Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp 250.000.000.000 dan nihil pada 31 Desember 2022 dan 2021.

Fasilitas ini mensyaratkan Perusahaan untuk memelihara rasio keuangan tertentu:

- current ratio* > 1x
- debt to equity ratio* < 5x
- rasio modal disetor terhadap total utang di bank min 10%
- EBITDA bernilai positif

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang dipersyaratkan oleh bank.

Long-Term Bank Loan

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

The Company

KMK Bridging Loan

On February 22, 2021, the Company obtained contract agreement No. 17 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp 275,000,000,000. This loan facility is *Bridging Loan Facility* for will be used specifically for debt refinancing. The outstanding principal balance amounted nil and Rp 275,000,000,000 as of December 31, 2022, and 2021 with term 12 months after signing contract with interest rate of 9.50% per annum.

On February 2022, the Company obtained approval for extension of the facility periods are 36 months with a maturity date till February 22, 2025. The outstanding balance of short-term bank loan was reclassified to long-term bank loans.

The credit facilities are secured by land and building right No. 772, No. 1853, No. 59, No. 310 with total areas 15,480 m² located on behalf name the Company are located in Jakarta and Bali and account receivable has owned by company .

The outstanding principal balance amounted Rp 250,000,000,000 and nil as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

These facilities require the Company to maintain financial ratio.

- current ratio* at > 1x
- debt to equity ratio* < 5x
- ratio from paid fully paid capital to total bank loan min 10%
- EBITDA has positive

As of December 31, 2022 and 2021, the Company is in compliance with financial covenants required by bank.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

KMK 88 Avenue

Pada tanggal 29 Mei 2017, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 53 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 300.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi hardcost pembangunan SOHO dan Apartemen 88 Avenue, proyek KSO Waskita – Darmo, di Surabaya dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,75% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan yang ada di atasnya milik KSO Waskita – Darmo.

Perjanjian ini telah addendum tanggal 27 April 2022 pada perjanjian kredit No. 15, Perusahaan memperpanjang fasilitas dengan jangka waktu 24 bulan dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 190.000.000.000.

Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp 180.000.000.000 dan Rp 190.000.000.000 pada 31 Desember 2022 dan 2021.

KMK The Reiz Condo

Pada tanggal 18 Desember 2017, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 28 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 340.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi pembangunan 610 unit apartemen di proyek The Reiz Condo, di Medan dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,25% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 7.856 m² di lokasi proyek pembangunan The Reiz Condo Medan dan agunan pokok kredit unit apartemen dengan asuransi kerugian.

Perjanjian ini telah addendum tanggal 29 Desember 2022 pada perjanjian kredit No. 114, Perusahaan memperpanjang fasilitas dengan jangka waktu.

Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp 110.500.000.000 dan Rp 200.000.000.000 pada 31 Desember 2022 dan 2021.

KMK 88 Avenue

On May 29, 2017, the Company entered contract agreement No. 53 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp 300,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of hardcost development of SOHO and Apartment 88 Avenue, owned by KSO Waskita – Darmo, in Surabaya with term of 60 months after signing contract with interest rate of 9.75% per annum. The credit facilities are secured by land and building owned by KSO Waskita – Darmo.

This agreement has amendment on April 27, 2022 based on contract agreement No. 15, The Company extended the facility with obtained approval for extension of the facility periods are 24 months with outstanding plafond amounting Rp 190,000,000,000.

The outstanding principal balance amounted Rp 180,000,000,000 and Rp 190,000,000,000 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

KMK The Reiz Condo

On December 18, 2017, the Company entered contract agreement No. 28 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp 340,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of 610 units of apartment in The Reiz Condo Project in Medan with term of 60 months after signing contract with interest rate of 9.25% per annum. The credit facilities are secured by land square of 7.856 m² located on project development of The Reiz Condo Medan and cessie of unit apartment from customers.

This agreement has amendment on December 29, 2022 based on contract agreement No. 114, the Company extended the facility with obtained approval for extension of the facility periods.

The outstanding principal balance amounted Rp 110,500,000,000 dan Rp 200,000,000,000 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

KMK Kemitraan

Pada tanggal 22 Februari 2020, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 5 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 100.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan modal kerja dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 36 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,50% per tahun.

Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp 16.864.315.745 dan Rp 7.861.818.891 pada 31 Desember 2022 dan 2021.

KMK Nines

Pada tanggal 14 Agustus 2020, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 1 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 400.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi pembangunan unit apartemen di proyek Vasaka Nines, di BSD Banten dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,90% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 8.922 m² di lokasi proyek pembangunan Vasaka Nines BSD dan agunan pokok kredit unit apartemen dengan asuransi kerugian.

Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp 344.846.000.000 dan Rp 312.967.000.000 pada 31 Desember 2022 dan 2021.

PT Waskita Fim Perkasa Realti (Entitas Anak)

Pada tanggal 15 Januari 2020, Entitas Anak menandatangani kontrak perjanjian No. 41 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 258.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi pembangunan unit apartemen di proyek Vasaka Solterra PT Waskita Fim Perkasa Realti, di Pejaten Jakarta dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,50% per tahun.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 11.233 m² di lokasi proyek pembangunan Vasaka Solterra Pejaten dan agunan pokok kredit unit apartemen dengan asuransi kerugian.

Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp 212.060.000.000 dan Rp 213.275.095.788 pada 31 Desember 2022 dan 2021.

KMK Kemitraan

On February 22, 2020, the Company entered contract agreement No. 5 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp 100,000,000,000. This loan facility for will be used specifically for working capital with term of 36 months after signing contract with interest rate of 9.50% per annum.

The outstanding principal balance amounted Rp 16,864,315,745 and Rp 7,861,818,891 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

KMK Nines

On August 14, 2020, the Company entered contract agreement No. 1 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp 400,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of unit of apartment in Vasaka Nines Project, in BSD Banten. with term of 60 months after signing contract with interest rate of 9.90% per annum. The credit facilities are secured by land square of 8.922 m² located on project development of Vasaka Nines BSD and cession of unit apartment from customers.

The outstanding principal balance amounted Rp 344,846,000,000 and Rp 312,967,000,000 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

PT Waskita Fim Perkasa Realti (Subsidiary)

On January 15, 2020, the Subsidiary entered contract agreement No. 41 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp 258,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of unit of apartment in Vasaka Solterra Project owned PT Waskita Fim Perkasa Realti, in Pejaten Jakarta with term of 60 months after signing contract with interest rate of 9.50% per annum.

The credit facilities are secured by land square of 11,233 m² located on project development of Vasaka Solterra Pejaten and cession of unit apartment from customers.

The outstanding principal balance amounted Rp 212,060,000,000 and Rp 213,275,095,788 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Fasilitas ini mensyaratkan Perusahaan Anak untuk memelihara rasio keuangan sebagai berikut:

- current ratio* > 1x
- debt to equity ratio* < 5x
- rasio modal disetor terhadap total utang di bank min 10%
- EBITDA bernilai positif

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang dipersyaratkan oleh bank.

PT Bank Jtrust Indonesia Tbk

Perusahaan

KMK Vasaka Bali

Pada tanggal 30 November 2021, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 131 dengan PT Bank Jtrust Indonesia Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 65.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk modal kerja di Vasaka Residential Bali, Denpasar. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp 65.000.000.000 dengan jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 10,55% per tahun. Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah seluas 11.657 m² di lokasi proyek pembangunan Vasaka Residential Bali dan agunan fidusia berupa piutang usaha.

Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp 65.000.000.000 pada 31 Desember 2022 dan 2021.

27. UTANG LEMBAGA KEUANGAN JANGKA PENDEK

Pada tanggal 15 November 2022, Entitas menandatangani kontrak perjanjian No. 8 dengan PT Tez Capital Finance terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 30.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk modal kerja dengan jangka waktu 12 bulan dan tingkat suku bunga 20,00% per tahun.

Pinjaman tersebut dijamin dengan sertifikat hak guna bangunan No. 00305/Batubulan, Sukawati, Gianyar, Bali seluas 26.211 m². Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp 29.633.546.093 dan nihil pada 31 Desember 2022 dan 2021.

These facilities require the Subsidiary to maintain financial ratio as follows:

- current ratio at > 1x*
- debt to equity ratio < 5x*
- ratio from paid fully paid capital to total bank loan min 10%*
- EBITDA has positive*

As of December 31, 2022 and 2021, the Company is in compliance with financial covenants required by bank.

PT Bank Jtrust Indonesia Tbk

The Company

KMK Vasaka Bali

On November 30, 2021, the Company entered contract agreement No. 131 with PT Bank Jtrust Indonesia Tbk related to loan facility amounting to Rp 65,000,000,000. This loan facility will be used specifically for working capital in Vasaka Residential Bali, Denpasar. The outstanding principal balance amounted Rp 65,000,000,000 with term of 60 months after signing contract with interest rate of 10.55% per annum. The credit facilities are secured by land square of 11,657 m² located on project development of Vasaka Residential Bali and cessie of receivables from customers.

The outstanding principal balance amounted Rp 65,000,000,000 as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

27. SHORT-TERM LOAN FROM FINANCIAL INSTITUTION

On November 15, 2022, the Subsidiary entered contract agreement No. 8 with PT Tez Capital Finance related to loan facility amounting to Rp 30,000,000,000. This loan facility will be used specifically for working capital with term of 12 months and interest rate of 20.00% per annum.

The credit facilities are secured by building rights title located No. 00305/Batubulan, Sukawati, Gianyar, Bali with areas 26,211 m². The outstanding principal balance amounted Rp 29,633,546,093 and nil as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Fasilitas ini mensyaratkan Perusahaan untuk memelihara rasio keuangan sebagai berikut:

- current ratio > 1x
- debt to equity ratio < 5x
- rasio modal disetor terhadap total utang min 10%

These facilities require the Company to maintain financial ratio as follows:

- current ratio at > 1x
- debt to equity ratio < 5x
- ratio from paid fully paid capital to total bank loan min 10%

28. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

Biaya yang masih harus dibayar sebesar Rp 14.666.244.657 dan Rp 11.655.918.494 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah biaya yang masih harus dibayar dari beban kantor sehubungan dengan kegiatan operasional hotel.

28. ACCRUED EXPENSES

Accrued expenses amounted to Rp 14,666,244,657 and Rp 11,655,918,494 as of December 31, 2022 and 2021 is accrued expenses of office charges represent payables with the operations of the hotel.

29. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

29. MEDIUM TERM NOTES

	2022	2021	
Jangka pendek			Short-term
Surat utang jangka menengah	250.000.000.000	250.000.000.000	Medium term notes
Biaya emisi	(2.172.510.204)	(2.172.510.204)	Issuance cost
Akumulasi amortisasi	2.172.510.204	--	Accumulated amortization
Jumlah	250.000.000.000	247.827.489.796	Total
	2022	2021	
Jangka panjang			Long-term
Surat utang jangka menengah	475.000.000.000	--	Medium term notes
Biaya emisi	--	--	Issuance cost
Akumulasi amortisasi	--	--	Accumulated amortization
Jumlah	475.000.000.000	--	Total

Jangka Pendek - Surat Utang Jangka Menengah

Short-Term - Medium Term Notes

Perusahaan

The Company

Deskripsi	MTN WSKR Tahun 2021/ MTN WSKR Year 2021	MTN IV WSKR Tahun 2022/ MTN IV WSKR Year 2022	Description
Nilai Emisi	Rp 85.000.000.000	Rp 85.000.000.000	Emission Value
Tujuan	Modal Kerja/ Working Capital	Refinancing	Purpose
Tingkat Bunga	11,50% per tahun/ per annum	11,41% per tahun/ per annum	Interest rate
Jangka Waktu	370 hari/ days	370 hari/ days	Period
Tanggal Penerbitan	10 Juni 2021	18 Agustus 2022	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	20 Juni 2022	28 Agustus 2023	Due date
Wali Amanat	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (Persero) Tbk	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (Persero) Tbk	Trustees
Pemeringkat Independen Peringkat	PT Pemeringkat Efek Indonesia ir BB+	PT Kredit Rating Indonesia ir BBB	Independent Credit Rating Agency Rating

Pada tanggal 4 Juni 2021, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 08 untuk menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 85.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini diterbitkan dengan tingkat bunga 11,5% per tahun. Fasilitas peminjaman ini digunakan untuk modal kerja dan/atau pembayaran kembali utang usaha. Jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 360 hari.

On June 4, 2021, the Company entered contract agreement No. 08 to issued Medium Term Notes with facility amounting to Rp 85,000,000,000. This loan facility issued with 11.5% annual interest rate. This facility of loan will be used working capital and/or refinancing debt. The maturity date of loan facility is 360 days.

Sesuai dengan addendum II perjanjian kredit No. 12 tanggal 13 Juli 2022, Perusahaan memperpanjang fasilitas dengan jangka waktu 30 hari.

Based on addendum II of the agreement No. 12 dated on July 13, 2022. The Company has extended facility during 30 days.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal 8 Juli 2022, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 05 untuk menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (*Medium Term Notes IV Waskita Karya Realty Tahun 2022*) dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 85.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini diterbitkan dengan tingkat bunga 11,41% per tahun. Fasilitas peminjaman ini digunakan untuk modal kerja dan/atau pembayaran kembali *Medium Term Notes PT Waskita Karya Realty Tahun 2021*. Jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 370 hari.

On July 8, 2022, the Company entered contract agreement No. 05 to issued Medium Term Notes IV Waskita Karya Realty Tahun 2022 with facility amounting to Rp 85,000,000,000. This loan facility issued with 11.41% annual interest rate. This facility of loan will be used refinancing Medium Term Notes PT Waskita Karya Realty Tahun 2021. The maturity date of loan facility is 370 days.

PT Waskita Fim Perkasa Realti (Entitas Anak)

PT Waskita Fim Perkasa Realti (Subsidiary)

Anak Perusahaan

Subsidiary

Deskripsi	MTN WFPR Tahun 2021/ MTN WFPR Year 2021	MTN II WFPR Tahun 2022/ MTN II WFPR Year 2022	Description
Nilai Emisi	Rp 165.000.000.000	Rp 165.000.000.000	Emission Value
Tujuan	Modal Kerja/ Working Capital	Refinancing	Purpose
Tingkat Bunga per tahun	11,75% per tahun/ per annum	13,06% per tahun/ per annum	Interest rate
Jangka Waktu	370 hari/ days	370 hari/ days	Period
Tanggal Penerbitan	10 Juni 2021	18 Agustus 2022	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	20 Juni 2022	28 Agustus 2023	Due date
Wali Amanat	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (Persero) Tbk	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (Persero) Tbk	Trustees
Pemeringkat Independen Peringkat	PT Pemeringkat Efek Indonesia ir BB	PT Pemeringkat Efek Indonesia ir BB+	Independent Credit Rating Agency Rating

Pada tanggal 4 Juni 2021, WFPR menandatangani kontrak perjanjian No. 10 untuk menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 165.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini diterbitkan dengan tingkat bunga 11,75% per tahun. Fasilitas peminjaman ini digunakan untuk modal kerja dan/atau pembayaran kembali utang usaha. Jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 360 hari.

On June 4, 2021, WFPR entered contract agreement No. 10 to issued Medium Term Notes with facility amounting to Rp 165,000,000,000. This loan facility issued with 11,75% annual interest rate. This facility of loan will be used working capital and/or refinancing debt. The maturity date of loan facility is 360 days.

Pada tanggal 8 Juli 2022, WFPR menandatangani kontrak perjanjian No. 07 untuk menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (*Medium Term Notes II Waskita Fim Perkasa Realti Tahun 2022*) dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 165.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini diterbitkan dengan tingkat bunga 13,06% per tahun. Fasilitas peminjaman ini digunakan untuk *refinancing Medium Term Notes PT Waskita Fim Perkasa Realti Tahun 2021*. Jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 370 hari.

On July 8, 2022, the Company entered contract agreement No. 07 to issued Medium Term Notes II Waskita Fim Perkasa Realti Tahun 2022 with facility amounting to Rp 165,000,000,000. This loan facility issued with 13.06% annual interest rate. This facility of loan will be used refinancing Medium Term Notes PT Waskita Fim Perkasa Realti Tahun 2021. The maturity date of loan facility is 370 days.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Berdasarkan syarat-syarat dan kondisi-kondisi dari perjanjian sehubungan dengan kewajiban jangka panjang tersebut, Perusahaan dan Entitas Anak harus mematuhi pembatasan antara lain memperoleh pinjaman dengan cara penerbitan utang baru dengan cara lainnya yang mempunyai batasan lebih tinggi dari penerbitan Medium Term Notes (MTN) sebelum adanya MTN, menjamin atau membebani aset lebih besar dari 50% dari total aset, memberikan jaminan kecuali untuk kegiatan usaha dan anak Perusahaan, melakukan penggabungan, pengambilalihan dengan perusahaan lain yang mempunyai dampak negatif terhadap kelangsungan usaha, merubah komposisi pemegang saham mayoritas, menjual atau mengalihkan aset tetap Perusahaan sebanyak lebih dari 50% dari total aset dalam 1 tahun periode berjalan, memberikan pinjaman kepada pihak lain kecuali berkaitan dengan sehubungan pembangunan fasilitas usaha, pinjaman karyawan, dan koperasi, mengubah bentuk usaha Perusahaan, dan mengurangi modal dasar, ditempatkan, dan modal dasar.

Under the term and conditions of these long-term obligation, the Company and Subsidiary are subjects to various covenants as follow as obtaining debt with new issuance of debts with others method which is have senior level than Medium Term Notes (MTN) before issuance of MTN, guarantee and make expense from assets within 50% from total asset of the Company, issued guarantee of the Company except concerned of the Company and subsidiary operation, mergers and acquisition with others Company which have a bad influence to going concern, change majority composition, sell and disposal of fixed asset more than 50% from total asset within 1 current year period, giving another loan to other third parties except regarding to business facility development, employees loan, and cooperation, changing main business activity, and reducing of authorized, issued, and fully paid capital of the Company.

Fasilitas ini mensyaratkan Perusahaan dan Entitas Anak untuk memelihara rasio keuangan sebagai berikut:

- current ratio > 1x*
- debt to equity ratio < 5x*
- ekuitas bernilai positif

These facilities require the Company and the Subsidiary to maintain financial ratio as follows:

- current ratio at > 1x*
- debt to equity ratio < 5x*
- equity has positive*

Jangka Panjang - Surat Utang Jangka Menengah

Long-Term - Medium Term Notes

Perusahaan

The Company

Deskripsi	MTN III WSKR Tahun 2022 Tahap I / Phase I	MTN III WSKR Tahun 2022 Tahap II / Phase II	Description
Nilai Emisi	Rp 135.000.000.000	Rp 120.000.000.000	Emission Value
Tujuan	Modal Kerja/ Working Capital	Modal Kerja/ Working Capital	Purpose
Tingkat Bunga	12,1 % per tahun/ per annum	12,1 % per tahun/ per annum	Interest rate
Jangka Waktu	36 bulan/ months	36 bulan/ months	Period
Tanggal Penerbitan	30 Agustus 2022	21 September 2022	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	30 Agustus 2025	21 September 2025	Due date
Wali Amanat	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (Persero) Tbk	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (Persero) Tbk	Trustees
Pemeringkat Independen Peringkat	PT Kredit Rating Indonesia ir BBB	PT Kredit Rating Indonesia ir BBB	Independent Credit Rating Agency Rating

Deskripsi	MTN III WSKR Tahun 2022 Tahap III / Phase III	MTN III WSKR Tahun 2022 Tahap IV / Phase IV	Description
Nilai Emisi	Rp 120.000.000.000	Rp 100.000.000.000	Emission Value
Tujuan	Modal Kerja/ Working Capital	Modal Kerja/ Working Capital	Purpose
Tingkat Bunga per tahun	12,1 % per tahun/ per annum	12,1 % per tahun/ per annum	Interest rate
Jangka Waktu	36 bulan/ months	36 bulan/ months	Period
Tanggal Penerbitan	26 September 2022	29 September 2022	Issuance date
Tanggal Jatuh Tempo	26 September 2025	29 September 2025	Due date
Wali Amanat	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (Persero) Tbk	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat (Persero) Tbk	Trustees
Pemeringkat Independen Peringkat	PT Kredit Rating Indonesia ir BBB	PT Kredit Rating Indonesia ir BBB	Independent Credit Rating Agency Rating

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Pada tanggal 24 Agustus 2022, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 17 untuk menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah (*Medium Term Notes III Waskita Karya Realty Tahun 2022*) dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp 475.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini diterbitkan dengan tingkat bunga 12,1% per tahun. Fasilitas peminjaman ini digunakan untuk modal kerja dan/atau pembayaran kembali utang usaha. Jangka waktu fasilitas pinjaman adalah 36 bulan.

On August 24, 2022, the Company entered contract agreement No. 17 to issued *Medium Term Notes III Waskita Karya Realty Tahun 2022* with facility amounting to Rp 475,000,000,000. This loan facility issued with 12.1% annual interest rate. This facility of loan will be used working capital and/or refinancing debt. The maturity date of loan facility is 36 months.

Berdasarkan syarat-syarat dan kondisi-kondisi dari perjanjian sehubungan dengan kewajiban jangka panjang tersebut, Perusahaan harus mematuhi pembatasan antara lain memperoleh pinjaman dengan cara penerbitan utang baru dengan cara lainnya yang mempunyai batasan lebih tinggi dari penerbitan *Medium Term Notes (MTN)* sebelum adanya MTN, menjamin atau membebani aset lebih besar dari 50% dari total aset, memberikan jaminan kecuali untuk kegiatan usaha dan anak Perusahaan, melakukan penggabungan, pengambilalihan dengan perusahaan lain yang mempunyai dampak negatif terhadap kelangsungan usaha, merubah komposisi pemegang saham mayoritas, menjual atau mengalihkan aset tetap Perusahaan sebanyak lebih dari 50% dari total aset dalam 1 tahun periode berjalan, memberikan pinjaman kepada pihak lain kecuali berkaitan dengan sehubungan pembangunan fasilitas usaha, pinjaman karyawan, dan koperasi, mengubah bentuk usaha Perusahaan, dan mengurangi modal dasar, ditempatkan, dan modal dasar.

Under the term and conditions of these long-term obligation, the Company is subjects to various covenants as follow as obtaining debt with new issuance of debts with others method which is have senior level than *Medium Term Notes (MTN)* before issuance of MTN, guarantee and make expense from assets within 50% from total asset of the Company, issued guarantee of the Company except concerned of the Company and subsidiary operation, mergers and acquisition with others Company which have a bad influence to going concern, change majority composition, sell and disposal of fixed asset more than 50% from total asset within 1 current year period, giving another loan to other third parties except regarding to business facility development, employees loan, and cooperation, changing main business activity, and reducing of authorized, issued, and fully paid capital of the Company.

Fasilitas ini mensyaratkan Perusahaan untuk memelihara rasio keuangan sebagai berikut:

- current ratio* > 1x
- debt to equity ratio* < 5x
- ekuitas bernilai positif

These facilities require the Company to maintain financial ratio as follows:

- current ratio* at > 1x
- debt to equity ratio* < 5x
- equity* has positive

30. MODAL SAHAM, TAMBAHAN MODAL DISETOR DAN SALDO LABA DITENTUKAN PENGGUNAANNYA

a. Modal Saham

30. CAPITAL STOCK, ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL AND APPROPRIATED RETAINED EARNINGS

a. Capital Stock

	2022 dan/ and 2021		PT Waskita Karya (Persero) Tbk Koperasi Waskita
	Jumlah saham/ <i>Total shares</i>	Persentase kepemilikan / <i>Percentage of ownership</i>	
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.317.290	100,0000%	2.317.290.000.000
Koperasi Waskita	1	0,0000%	1.000.000
Jumlah	2.317.291	100,00%	2.317.291.000.000

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

b. Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor adalah selisih nilai transaksi dengan entitas sepengendali, yang merupakan bagian dari transaksi penysetoran atas modal saham dalam bentuk lainnya oleh Entitas Induk pada 2015 dan 2016. Dalam hal penysetoran modal saham dilakukan dalam bentuk lain, maka, nilai setoran modal saham tersebut di tentukan berdasarkan nilai wajar, sesuai dengan UU No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

b. Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital is difference in transaction value with entities under common control, which is part of the payment transaction for share capital in other forms by the Parent Entity, in 2015 and 2016. In the event that share capital is paid in other forms, the paid-in share capital value is determined based on fair value, in accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Companies Limited.

	2022			
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Tambahan modal disetor/ Additional paid in capital	
Aset tidak berwujud	202.610.738.834	210.725.000.000	(8.114.261.166)	Intangible assets
Tanah dan bangunan				Land and buildings
Hotel Dafam Teraskita Jakarta	259.970.000.000	262.270.600.000	(2.300.600.000)	Hotel Dafam Teraskita Jakarta
The Reiz Condo Medan	213.142.774.831	215.363.600.000	(2.220.825.169)	The Reiz Condo Medan
Transaksi ekuitas dengan pihak non pengendali	175.998.000.000	297.000.000.000	(121.002.000.000)	Equity transactions with non-controlling interest
Jumlah	851.721.513.665	985.359.200.000	(133.637.686.335)	Total
	2021			
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Tambahan modal disetor/ Additional paid in capital	
Aset tidak berwujud	202.610.738.834	210.725.000.000	(8.114.261.166)	Intangible assets
Tanah dan bangunan				Land and buildings
Hotel Dafam Teraskita Jakarta	259.970.000.000	262.270.600.000	(2.300.600.000)	Hotel Dafam Teraskita Jakarta
The Reiz Condo Medan	213.142.774.831	215.363.600.000	(2.220.825.169)	The Reiz Condo Medan
Jumlah	675.723.513.665	688.359.200.000	(12.635.686.335)	Total

Pada tanggal 22 September 2022, Perusahaan menandatangani perjanjian jual beli saham dengan PT Graha Jasa Ekutama untuk memperoleh 30% kepemilikan atau sejumlah 175.998 lembar saham. Berdasarkan keputusan para pemegang saham WFPR (Entitas Anak) pada tanggal 22 September 2022, yang diaktakan melalui Akta Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., No. 223 tanggal 22 September 2022 dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0058201 tanggal 23 September 2022, para pemegang saham WFPR (Entitas Anak) memutuskan, antara lain menyetujui pengambilalihan WFPR oleh Perusahaan sebanyak 175.998 lembar saham atau dengan nilai nominal saham per lembar Rp 1.000.000 (angka penuh).

Pada tanggal 22 September 2022, Perusahaan telah membeli kepentingan non pengendali senilai Rp 297.000.000.000. Karena itu, kepemilikan Perusahaan terhadap WFPR (Entitas Anak) meningkat menjadi 90%.

On September 22, 2022, the Company signed a share sale and purchase agreement with PT Graha Jasa Ekutama to acquire 30% ownership or a total of 175,998 shares. Based on WFPR's (Subsidiary) Shareholders Decision on September 22, 2022, notarized by Notarial Deed No. 223 dated September 22, 2022 of Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., and has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.09-0058201 dated September 23, 2022, WFPR's (Subsidiary) shareholders approved the acquisition of WFPR by the Company in the amount of 175,998 shares or with a nominal value per share of Rp 1,000,000 (full amount).

On September 22, 2022, the Company purchased the non-controlling interests in WFPR (Subsidiary) amounted to Rp 297,000,000,000. Consequently, the Company's ownership in WFPR increased to 90%.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

c. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Akta No. 16 tanggal 21 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notaris di Jakarta, para Pemegang Saham menyetujui dan memutuskan dari laba bersih tahun 2017 dicatat sebagai cadangan umum untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2017 sebesar Rp 25.484.482.115.

Berdasarkan Akta No. 59 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notaris di Jakarta, para Pemegang Saham menyetujui dan memutuskan dari laba bersih tahun 2018 dicatat sebagai cadangan umum untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2018 sebesar Rp 33.725.451.454.

Berdasarkan Akta No. 11 tanggal 20 April 2020 yang dibuat dihadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notaris di Jakarta, para Pemegang Saham menyetujui dan memutuskan dari laba bersih tahun 2019 dicatat sebagai cadangan umum untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp 19.400.031.414.

Berdasarkan Akta No. 49 tanggal 24 Juni 2021 yang dibuat dihadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, para Pemegang Saham menyetujui dan memutuskan dari laba bersih tahun 2020 dicatat sebagai cadangan umum untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp 9.564.394.408.

d. Pendapatan Komprehensif Lainnya

Pendapatan komprehensif lainnya terdiri dari surplus revaluasi aset dan pengukuran kembali program imbalan pasti. Penambahan pendapatan komprehensif lainnya pada 31 Desember 2022 dan 2021 berasal dari dan pengukuran kembali program imbalan pasti dan surplus revaluasi.

c. Appropriated Retained Earnings

Based on Deed No. 16 dated March 21, 2018 of Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notary in Jakarta, the Shareholders approved an appropriation that from the net income for year 2017, recorded as general reserve for period year ended December 31, 2017 amounting to Rp 25,484,482,115.

Based on Deed No. 59 dated April 15, 2019 of Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notary in Jakarta, the Shareholders approved an appropriation that from the net income for year 2018, recorded as general reserve for period year ended December 31, 2018 amounting to Rp 33,725,451,454.

Based on Deed No. 11 dated April 20, 2020 of Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notary in Jakarta, the Shareholders approved an appropriation that from the net income for year 2019, recorded as general reserve for period year ended December 31, 2019 amounting to Rp 19,400,031,414.

Based on Deed No. 49 dated June 24, 2021 of Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Shareholders approved an appropriation that from the net income for year 2020, recorded as general reserve for period year ended December 31, 2020 amounting to Rp 9.564.394.408.

d. Other Comprehensive Income

Other comprehensive income consists of surplus of asset revaluation and remeasurement of defined benefit obligation. The addition of other comprehensive income as of December 31, 2022 and 2021 comes from and remeasurement of defined benefit obligation and surplus of asset revaluation.

31. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Kepentingan non pengendali/ Non-controlling interest	Anak perusahaan/ Subsidiaries	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai awal/ Beginning balance
PT Graha Jasa Ekatama	WFPR	10,00%	195.659.361.027
PT Bagasasi Inti Pratama	WMRI	40,00%	162.460.664.078
			358.120.025.105

31. NON-CONTROLLING INTEREST

2022		
Bagian laba (rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) current year	Penambahan, (pengurangan), dan penyesuaian / Additional, (less), adjustment	Jumlah laba (rugi) periode/ tahun berjalan Total profit (loss) for the period/ year
3.943.408.622	(130.548.000.000)	69.054.769.649
(1.255.705.508)	--	161.204.958.570
2.687.703.114	(130.548.000.000)	230.259.728.219

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Kepentingan non pengendali/ Non-controlling interest	Anak perusahaan/ Subsidiaries	Persentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nilai awal/ Beginning balance	2021		
				Bagian laba (rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) current year	Penambahan, (pengurangan), dan penyesuaian / Additional, (less), adjustment	Jumlah laba (rugi) periode/ tahun berjalan/ Total profit (loss) for the period/ year
PT Graha Jasa Ekatama	WFPR	40,00%	189.427.124.290	6.232.236.737	--	195.659.361.027
PT Bagasasi Inti Pratama	WMRI	40,00%	159.229.811.444	(1.609.147.366)	4.840.000.000	162.460.664.078
			348.656.935.734	4.623.089.371	4.840.000.000	358.120.025.105

32. PENDAPATAN DARI KONTRAK DENGAN PELANGGAN **32. REVENUES FROM CONTRACT WITH CUSTOMERS**

	2022	2021	
Apartemen	234.473.038.952	239.520.487.769	Apartments
Hotel	74.753.955.881	52.345.850.250	Hotels
Perumahan	18.134.296.314	--	Housing
Perkantoran - bersih	6.765.329.001	8.564.400.000	Offices - net
Jumlah	334.126.620.148	300.430.738.019	Total

Seluruh pendapatan apartemen, perumahan, hotel dan perkantoran berasal dari pihak ketiga.

All revenues of apartment, housing hotel and offices come from third parties.

33. BEBAN POKOK PENDAPATAN **33. COST OF REVENUES**

	2022	2021	
Apartemen (Catatan 14)	204.423.073.573	206.878.353.295	Apartments (Note 14)
Hotel	57.241.156.727	43.600.897.938	Hotels
Perumahan (Catatan 14)	16.005.674.294	--	Housing (Note 14)
Jumlah	277.669.904.594	250.479.251.233	Total

34. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI **34. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES**

	2022	2021	
Gaji dan tunjangan	45.818.863.517	38.255.256.123	Salary and allowance
Penyusutan (Catatan 16)	7.785.181.328	11.054.682.612	Depreciation (Note 16)
Amortisasi dan bunga	1.248.926.669	1.519.208.592	Amortization and interest
Beban kendaraan	1.241.197.356	170.231.502	Vehicle expenses
Perlengkapan kantor	479.451.544	576.370.618	Office equipment
Perjalanan dinas	667.519.260	369.025.544	Transportation
Kesejahteraan	--	3.228.520	Welfare
Lainnya	12.961.889.718	10.414.767.927	Others
Jumlah	70.203.029.392	62.362.771.438	Total

35. PENDAPATAN LAINNYA - BERSIH **35. OTHER INCOME - NET**

	2022	2021	
Bunga	56.113.497.077	1.628.911.393	Interest
Pendapatan pembatalan pesanan unit	5.300.127.505	7.458.380.666	Income from unit cancel
Jasa giro	604.327.426	992.078.837	Giro services
Beban pajak	(5.589.387.418)	(4.461.198.983)	Tax expenses
Beban administrasi bank	(22.183.638)	(1.125.251.554)	Bank administration expenses
Lain-lain	(7.285.516.731)	(201.473.216)	Others
Surplus revaluasi (Catatan 16)	--	7.394.044.830	Surplus revaluation (Note 16)
Jumlah	49.120.864.221	11.685.491.973	Total

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan dan Anak Perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi meliputi:

Tidak terdapat pendapatan yang berasal dari pihak berelasi.

Biaya yang berasal dari pihak berelasi merupakan subkon atas proyek yang di kerjakan PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

36. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES

In the normal operation of business, the Company and Subsidiaries entered into certain transactions, with related parties:

There is no revenue from related parties.

Costs from related party is subcontracts for the projects being worked on PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

Transaksi/ Transaction	Proyek/ Project	2022	2021
Kas setara kas/ Cash and cash equivalent			
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Operasional kantor / Office operational	14.599.277.104	20.165.468.633
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Operasional kantor / Office operational	3.722.570.629	15.104.564.357
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Operasional kantor / Office operational	1.292.747.017	938.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Operasional kantor / Office operational	606.030.941	932.105.274
Bank yang dibatasi penggunaannya/ Restricted banks			
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Operasional kantor / Office operational	26.052.453.181	7.960.006.289
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Operasional kantor / Office operational	3.313.516.716	1.295.468.700
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Operasional kantor / Office operational	710.260.376	--
Jumlah/ Total		50.296.855.964	45.458.551.253
Piutang lain-lain/ Other receivables			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Pengambilalihan pembayaran/ Takeover payment	17.584.101.384	--
Utang lain-lain/ Other payables			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Operasional kantor / Office operational	15.452.330.901	5.759.058.136
Utang/ Payables			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Operasional kantor / Office operational	6.686.373.582	4.457.582.382
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ Construction Waskita Rajawali Tower	180.000.000	180.000.000
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ Construction Vasaka Bali	11.230.416.613	11.029.794.969
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ Construction Vasaka Nines BSD	226.268.952.034	185.701.906.785
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ Construction Teraskita Hotel Makassar	21.078.672.364	21.078.672.364
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ Construction Maison Teraskita Bandung	34.290.422.833	38.411.902.084
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ Construction Vasaka Soltera Place Pejaten	162.874.118.672	152.366.125.753
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ Construction The Reiz Condo Medan	52.445.477.767	52.445.477.762
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ Construction Vasaka City	50.159.625.328	--
Sub Jumlah/ Sub Total		565.214.059.193	465.671.462.099
Utang kepada pemegang saham/ Loan from shareholder			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Utang kepada pemegang saham/ Shareholder loan	16.339.660.463	16.043.087.242
Jumlah Utang/ Total Payables		597.006.050.557	487.473.607.477

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

37. IKATAN PERJANJIAN PENTING

Perjanjian dengan WSKT

Pada tanggal 8 September 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian No. 01/SPPP/KONTRAKTOR/WKR/IX/2016 dengan WSKT terkait dengan jasa konstruksi atas pembangunan proyek The Reiz Condo yang berlokasi di Medan dengan total nilai perjanjian sebesar Rp 489.915.000.000. Masa pelaksanaan pekerjaan atas kontrak adalah 938 hari sejak tanggal kontrak perjanjian dengan masa pemeliharaan 365 hari kerja sejak serah terima pekerjaan selesai.

Perjanjian dengan KSO Waskita Trinita

Pada tanggal 15 November 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian perikatan No. 001/KB/WKR-KSO/XI/2016 dengan KSO Waskita Trinita terkait pembelian lima unit ruang kantor unit Brooklyn milik KSO Waskita Trinita dengan nilai perikatan sebesar Rp 20.816.327.272. Jatuh tempo pinjaman ini sampai dengan 28 Desember 2019 yang pembayarannya dilakukan secara bertahap.

Perjanjian dengan PT Dafam Hotel Management

Pada tanggal 24 Maret 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian No. 2 dengan PT Dafam Hotel Management ("Operator"). Berdasarkan perjanjian tersebut, PT Dafam Hotel Management bertanggungjawab sebagai operator atas Hotel Dafam Teraskita milik Perusahaan.

Sebagai kompensasinya, Perusahaan membayar imbalan teknis, *base fee*, *incentive fee* dan imbalan pemasaran kepada operator.

Jangka waktu perjanjian adalah 10 (sepuluh) tahun sejak ditandatanganinya perjanjian dan dapat diperpanjang jika disetujui oleh kedua belah pihak paling lambat 90 hari kerja sebelum tanggal berakhirnya.

Berdasarkan perjanjian tersebut, para pihak menyetujui bahwa Dafam Hotel Management sebagai operator berhak menerima:

1. *Technical Assistant Fee* sebesar Rp 600.000.000 yang dibayarkan pada tanggal 26 Mei 2015.
2. *Base fee* sebesar 2% pada tahun pertama dan 2,5% di tahun-tahun berikutnya dari Total Pendapatan Operasional.

37. SIGNIFICANT COMMITMENTS AND AGREEMENTS

Agreement with WSKT

On September 8, 2016, the Company entered into agreement No. 01/SPPP/KONTRAKTOR/WKR/IX/2016 with WSKT related to construction service for the development The Reiz Condo in Medan with total contract amount of Rp 489,915,000,000. The period of contract is 938 days from the date of contract with maintenance period of 365 working days from completion date.

Agreement with KSO Waskita Trinita

On November 15, 2016, the Company entered into agreement No. 001/KB/WKR-KSO/XI/2016 with KSO Waskita Trinita related to the acquisition of five units' office space unit Brooklyn from KSO Waskita Trinita amounting to Rp 20,816,327,272. The maturity date of debt is on December 28, 2019 with installment payment method.

Agreement with PT Dafam Hotel Management

On March 24, 2016, the Company entered into agreement No. 2 with PT Dafam Hotel Management ("the Operator"). Based on agreement, PT Dafam Hotel Management responsible as operator Hotel Dafam Teraskita owned by the Company.

As compensation, the Company pays technical fee, base fee, incentive fee and marketing fees to operator.

The period of the agreement is 10 (ten) years since the signing date of this agreement and could be renewed if agreed upon by both parties at least 90 working days before the expiration date.

Based on the agreement, both of parties agreed that Dafam Hotel Management as operator entitled to receive:

1. *Technical Assistant Fee* amounting to Rp 600,000,000 which has been paid on May 26, 2015.
2. *Base fee* of 2% for first year and 2.5% for following years from of Total Operating Revenue.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

3. Incentive Fee berdasarkan tinggi rendahnya Gross Operating Profit (GOP).
 - a. 0% dari GOP apabila GOP kurang dari 35% dari Total Pendapatan Hotel
 - b. 5% dari GOP apabila GOP lebih dari 35% dan kurang dari atau sama dengan 45% dari Total Pendapatan Hotel
 - c. 7% dari GOP apabila GOP lebih dari 45% dari Total Pendapatan Hotel
4. Sales and Marketing Fee adalah 1% dari pendapatan kotor kamar per bulan.

Perjanjian pengaturan bersama - PT Perintis Trinitis Properti

Pada tanggal 26 Mei 2015, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 166 dengan PT Perintis Trinitis Properti dan PT Perintis Trusmi Properti dalam rangka pengembangan tanah seluas 5.000m² yang terletak di Jalan Sutera Boulevard, Alam Sutera, Tangerang. Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Komposisi penyertaan saham terdiri dari Perusahaan sebesar 40,8%, PT Perintis Trinitis Properti sebesar 39,2%, dan PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dengan modal awal sebesar Rp 125.000.000.000.

Pada tanggal 30 Oktober 2015, terdapat pembaharuan perjanjian KSO Waskita Trinitis II. Disepakati bahwa posisi PT Waskita Trinitis Properti digantikan oleh PT Sirius Terang Cemerlang. Seluruh hak dan kewajiban PT Waskita Trinitis Properti dialihkan kepada PT Sirius Terang Cemerlang.

Berdasarkan Akta No. 9 tanggal 3 Oktober 2016, terdapat perubahan perjanjian KSO Waskita Trinitis II yang berisi komposisi penyertaan saham yang baru, yaitu Perusahaan sebesar 50,8% atau senilai Rp 69.646.800.000 dan PT Sirius Terang Cemerlang sebesar 49,2% atau senilai Rp 67.453.200.000.

Perjanjian pengaturan bersama - PT Darmo Permai

Pada tanggal 21 Mei 2014, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 6 dengan PT Darmo Permai dalam rangka pengembangan tanah seluas 34.089 m² yang terletak di Segi 8 Darmo Jalan Raya Darmo Permai III, Surabaya Barat.

3. Incentive Fee based on high and low of Gross Operating Profit ("GOP").
 - a. 0% of GOP if GOP less than 35% of Total Revenue Hotel
 - b. 5% of GOP if GOP more than 35% and less than or equivalent with 45% of Total Revenue Hotel
 - c. 7% of GOP if GOP more than 45% of Total Revenue Hotel
4. Sales and Marketing Fee are 1% of Gross Revenue Room per month.

Joint arrangement agreement - PT Perintis Trinitis Properti

On May 26, 2015 the Company entered into joint venture agreement No. 166 with PT Perintis Trinitis Properti dan PT Perintis Trusmi Properti in order to develop 5,000m² land areas at Jalan Sutera Boulevard, Alam Sutera, Tangerang. The agreement terminates when the execution of the KSO project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO, as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

The composition of shareholders consists of the Company at 40.8%, PT Perintis Properti Trinitis at 39.2%, and PT Perintis Trusmi Properti at 20% with an initial capital of Rp 125,000,000,000.

In October 30, 2015, there is a renewal of the KSO Waskita Trinitis II agreement. It was agreed that the position PT Waskita Trinitis Properti replaced by PT Sirius Terang Cemerlang. All rights and obligations of PT Waskita Trinitis Properti had been transferred to PT Sirius Terang Cemerlang.

Based on the Deed No. 9 dated October 3, 2016, there is a change of the KSO Waskita Trinitis II agreement which contains the composition of investments in new shares, namely the Company of 50.8% or equivalent Rp 69,646,800,000 and PT Sirius Terang Cemerlang by 49.2% or equivalent Rp 67,453,200,000.

Joint arrangement agreement - PT Darmo Permai

As of May 21, 2014, the Company entered into KSO agreement No. 6 with PT Darmo Permai in order to develop 34,089 m² land areas at Segi 8 Darmo Jalan Raya Darmo Permai III, Surabaya Barat.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Komposisi penyertaan saham terdiri dari Perusahaan sebesar 51%, PT Darmo Permai sebesar 49% dengan modal awal sebesar Rp 426.112.500.000.

Perjanjian pengaturan bersama - PT Dalawa Paralia Lembang

Pada tanggal 5 Mei 2015, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 2 dengan PT Dalawa Paralia Lembang dalam rangka pengembangan tanah seluas 29.020m² yang terletak di Kelurahan Gelgel, Kabupaten Klungkung, Bali. Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Perjanjian pengaturan bersama - PT Graha Jasa Ekatama (GJE)

Pada tanggal 6 Juni 2016, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 17 dengan GJE dalam rangka pengembangan tanah seluas 11.090 m² di Pejaten Barat, Jakarta Selatan. Perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Komposisi penyertaan saham di dalam KSO Waskita Ekatama terdiri dari Perusahaan sebesar 60%, GJE sebesar 40% dengan modal awal sebesar Rp 331.000.000.000.

The agreement terminates when the execution of the KSO project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO, as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

The composition of shareholders consists of the Company at 51%, PT Darmo Permai at 49% with an initial capital of Rp 426,112,500,000.

Joint arrangement agreement - PT Dalawa Paralia Lembang

As of May 5, 2015, the Company entered into joint venture agreement No. 2 with PT Dalawa Paralia Lembang in order to develop 29,020m² land areas at Kelurahan Gelgel, Kabupaten Klungkung, Bali. The agreement terminates when the execution of the KSO project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO, as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

Joint arrangement agreement - PT Graha Jasa Ekatama (GJE)

As of June 6, 2016, the Company entered into joint venture agreement No. 17 with GJE in order to develop 11,090 m² at Pejaten Barat, Jakarta Selatan. The agreement terminates when the execution of the KSO project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO, as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

The composition of the shareholder in the Waskita Ekatama KSO consists of the Company at 60%, GJE at 40% with initial capital of Rp 331,000,000,000.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**Perjanjian pengaturan bersama - PT Rajawali
Nusantara Indonesia (RNI)**

Pada tanggal 10 Oktober 2016, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 2079 dengan RNI dalam rangka pengembangan tanah seluas 7.025 m² di Jalan MT. Haryono Kav 12-13, Jakarta Timur. Jangka waktu operasi berlaku selama 48 bulan dan perjanjian ini berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikannya telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan kontraktor dan KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli, pihak ketiga, Instansi Pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban.

Komposisi penyertaan modal di dalam KSO RNI – Waskita terdiri dari RNI berupa tanah seluas 7.052m², dan Perusahaan berupa modal kerja sebesar Rp 361.912.928.457.

Pada akhir periode perjanjian KSO, RNI akan menerima bagi hasil atau *profit sharing* senilai Rp 367.544.705.882.

**Perjanjian Dengan PT Kereta Api Indonesia
(Persero)**

Pada tanggal 30 November 2017, Perusahaan menandatangani perjanjian Kerja Sama Usaha (KSU) dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 007/P.WKR/2017 terkait dengan *Transit Development Orientation Project* di Bogor. Kedua belah pihak secara bersama-sama sepakat untuk melakukan kerjasama terkait dengan pemanfaatan lahan milik PT Kereta Api Indonesia (Persero) di kawasan stasiun Bogor. Perjanjian ini berakhir pada November 2070.

Perjanjian KSO RNI – WSKT

Pada tanggal 20 November 2017, KSO RNI – Waskita membuat perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan WSKT No. 04 tentang penjualan ruang perkantoran pada proyek KSO RNI Waskita dengan nilai jual Rp 563.310.000.000 sebelum PPN dan terakhir dilakukan amandemen dengan Nomor: 01/AMD/PPJB/KSO/RNI-WASKITA/2018 tanggal 13 Juli 2018. Pembayaran atas penjualan ini dilakukan secara bertahap sampai dengan penyelesaian pembangunan dan Akta Jual Beli ditandatangani kedua belah pihak.

**Joint arrangement agreement - PT Rajawali
Nusantara Indonesia (RNI)**

As of October 10, 2016, the Company entered into KSO agreement No. 2079 with RNI in order to develop 7,025 m² at Jalan MT. Haryono Kav 12-13, Jakarta Timur. The operating periods is valid for 48 months and the agreement terminates when the execution of the KSO project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and KSO, as well as all rights and obligations between the KSO and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the KSO has been fulfilled without arising any obligation.

The composition of the capital investment in the KSO RNI - Waskita consists of RNI with land areas of 7,052 m² and the Company with initial capital of Rp 361,912,928,457.

At the end of KSO agreement, RNI will receive profit sharing amounting to Rp 367,544,705,882.

**Agreement with PT Kereta Api Indonesia
(Persero)**

On November 30, 2017, the Company entered into agreement with PT Kereta Api Indonesia (Persero) No. 007/P.WKR/2017 related to *Transit Development Orientation Project* in Bogor. Both of parties agreed develop the utilization of land owned by PT Kereta Api Indonesia (Persero) in Bogor station area. This agreement will be due on November 2070.

Agreement KSO RNI – WSKT

On November 20, 2017, KSO RNI - Waskita entered into agreement with WSKT No. 04 on sale of office space owned by KSO RNI Waskita project amounting to Rp 563,310,000,000 before VAT and has been revised with Number: 01/AMD/PPJB/KSO/RNI-WASKITA/2018 dated July 13, 2018. The payment made by installment basis untill the completion of development and Buy and Sell Deed signed between both of sides.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Perjanjian KSO Waskita Bersama Vision First

Pada tanggal 15 Oktober 2021, Perusahaan menandatangani perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO) dengan PT Waskita Beton Precast Tbk, PT Tower Bersama, PT City Vision dan PT Developing Indonesia No.73 terkait proyek jembatan penyeberangan multiguna Dukuh Atas dan Stasiun Sudirman di Jakarta.

Agreement KSO Waskita Bersama Vision First

On October 15, 2021, the Company entered into agreement with PT Waskita Beton Precast Tbk, PT Tower Bersama, PT City Vision dan PT Developing Indonesia No. 73 related to Dukuh atas multipurpose pedestrian bridge and Sudirman Station project in Jakarta.

38. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL

Dalam pengelolaan keuangan, Perusahaan telah melakukan analisa risiko terhadap persaingan dan ketidakpastian yang dapat berpengaruh pada aset keuangan dan liabilitas keuangan sebagai berikut:

38. FINANCIAL INSTRUMENT, FINANCIAL RISK AND CAPITAL RISK MANAGEMENT

In financial management, the Company has conduct risk analysis on competitor and uncertainties that could affect the financial assets and financial liabilities as follows:

a. Kategori dan Kelas Instrumen Keuangan

a. Categories and Classes of Financial Instruments

	Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Financial assets at amortized cost</i>	Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ <i>Financial liabilities at amortized cost</i>	
<u>31 Desember 2022</u>			<u>December 31, 2022</u>
Aset Keuangan Lancar			Current Financial Assets
Kas dan setara kas	27.579.875.656	--	Cash and cash equivalents
Bank yang dibatasi penggunaannya	151.933.030.603	--	Restricted banks
Uang muka	8.535.984.608	--	Advances
Biaya dibayar dimuka	11.097.802.028	--	Prepayments
Piutang usaha			Account receivables
Pihak ketiga	50.559.130.859	--	Third parties
Piutang lain-lain			Other receivables
Pihak berelasi	366.140.317.166	--	Related parties
Pihak ketiga	303.114.797.926	--	Third parties
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			Current Financial Liabilities
Utang bank jangka pendek	--	118.000.000.000	Short-term bank loan
Utang lembaga keuangan	--	29.633.546.093	Financial institution loan
Surat utang jangka menengah	--	250.000.000.000	Medium Term Notes
Utang usaha			Account payables
Pihak berelasi	--	876.425.638.777	Related parties
Pihak ketiga	--	127.261.239.002	Third parties
Utang lain-lain			Other payables
Pihak berelasi	--	45.988.760.409	Related parties
Pihak ketiga	--	12.273.568.080	Third parties
Utang kepada pemegang saham	--	16.339.660.463	Loan from shareholder
Biaya yang masih harus dibayar	--	14.666.244.657	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	--	311.885.548.395	Advance from customers
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			Non-Current Financial Liabilities
Utang bank jangka panjang	--	1.179.270.315.745	Long-term bank loan
Jumlah	918.960.938.846	2.981.744.521.621	Total

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

<u>31 Desember 2021</u>	<u>Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ Financial assets at amortized cost</u>	<u>Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi/ Financial liabilities at amortized cost</u>	<u>December 31, 2021</u>
Aset Keuangan Lancar			Current Financial Assets
Kas dan setara kas	88.546.709.439	--	Cash and cash equivalents
Bank yang dibatasi penggunaannya	11.734.919.243	--	Restricted banks
Uang muka	7.245.885.467	--	Advances
Biaya dibayar dimuka	5.192.364.762	--	Prepayments
Piutang usaha			Account receivables
Pihak ketiga	40.751.316.063	--	Third parties
Piutang lain-lain			Account receivables
Pihak berelasi	298.147.461.681	--	Related parties
Pihak ketiga	257.340.048.389	--	Third parties
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			Current Financial Liabilities
Utang bank jangka pendek	--	275.000.000.000	Short-term bank loan
Surat utang jangka menengah	--	247.827.489.796	Medium Term Notes
Utang usaha			Account payables
Pihak berelasi	--	776.883.041.683	Related parties
Pihak ketiga	--	147.983.572.997	Third parties
Utang lain-lain			Other payables
Pihak berelasi	--	5.759.058.136	Related parties
Pihak ketiga	--	28.689.684.868	Third parties
Utang kepada pemegang saham	--	16.043.087.242	Loan from shareholder
Biaya yang masih harus dibayar	--	11.655.918.494	Accrued expenses
Uang muka pelanggan	--	304.648.435.257	Advance from customers
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			Non-Current Financial Liabilities
Utang bank jangka panjang	--	989.103.914.679	Long-term bank loan
Jumlah	708.958.705.044	2.803.594.203.152	Total

b. Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Bisnis Perusahaan mencakup aktivitas pengambilan risiko dengan sasaran tertentu dengan pengelolaan yang profesional. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko. Perusahaan secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik pasar terbaik.

Perusahaan mendefinisikan risiko keuangan sebagai kemungkinan kerugian atau laba yang hilang, yang disebabkan oleh faktor internal maupun faktor eksternal yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan Perusahaan.

Tujuan Perusahaan dalam mengelola risiko keuangan adalah untuk mencapai keseimbangan yang sesuai antara risiko dan tingkat pengembalian serta meminimalisasi potensi efek memburuknya kinerja keuangan Perusahaan.

Dalam pengelolaan keuangan, Perusahaan melakukan analisa risiko terkait pengelolaan risiko seperti risiko tingkat suku bunga, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko modal antara lain adalah sebagai berikut:

b. Financial risk management objectives and policies

The Company's business includes risk-taking activities with specific objectives with professional management. The main function of the Company's risk management is to identify all key risks, measure these risks and manage risk positions. The Company regularly reviews policies and risk management system to adjust to changes in markets, products and best market practices.

The Company defines financial risk as the possibility of loss or lost profit, caused by factors both internal and external factors that potentially negative impact on achievement of Company goals.

The purpose of the Company in managing financial risks is to achieve an appropriate balance between risk and returns and minimize potential adverse effects of the Company's financial performance.

In financial management, the Company has conducted risk analysis related to risk management such as interest rate risk, credit risk, liquidity risk and capital risk, among others, as follows:

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

i. Manajemen risiko tingkat suku bunga

Risiko tingkat bunga arus kas adalah risiko dimana arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Eksposur yang ada saat ini terutama berasal dari utang lain-lain pihak berelasi yang digunakan untuk modal kerja. Kebijakan yang diambil oleh manajemen dalam mengantisipasi risiko suku bunga yaitu dengan mengevaluasi secara periodik perbandingan suku bunga tetap terhadap suku bunga mengambang sejalan dengan perubahan suku bunga yang relevan di pasar.

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

Risiko kredit Perusahaan terutama melekat pada rekening bank, piutang usaha dan piutang lain-lain. Perusahaan menempatkan saldo bank pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Piutang usaha dan piutang lain dilakukan dengan pihak ketiga terpercaya dan pihak berelasi. Eksposur Perusahaan dan *counterparties* dimonitor secara terus menerus dan nilai agregat transaksi terkait tersebar di antara *counterparties* yang telah disetujui.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian penurunan mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

iii. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada Dewan Direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan dan fasilitas bank.

i. Interest rate risk management

Cash flow interest rate risk is the risk that future cash flows of a financial instrument fluctuate due to changes in market interest rates.

Current exposure is mainly derived from other payables from related party used for working capital and investment. Policy taken by management in anticipation to interest rate risk is by evaluating periodically the ratio of fixed rate to a floating interest rate aligned with the changes in interest rates that are relevant within the market

ii. Credit risk management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Company.

The Company's credit risk is primarily attributable to its cash in banks, account and other receivables. The Company places its bank balances with credit worthy financial institutions. Account and other receivables are entered with respected and credit worthy third parties and related parties. The Company's exposures and its counterparties are continuously monitored and the aggregate value of transactions concluded is spread amongst approved counterparties.

The carrying amount of financial assets recorded in the financial statements, net of any allowance for impairment losses represents the Company's exposure to credit risk.

ii. Liquidity risk management

The ultimate responsibility for liquidity risk management rests with the Board of Directors, who has established an appropriate liquidity risk management framework for the management of the Company's short, medium and long-term funding and liquidity management requirements. The Company manages liquidity risk by maintaining adequate reserves and banking facilities

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Perusahaan memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan, dimana dana tersebut di simpan di kas dan setara kas dan dana cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel.

The Company maintains sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements, whereas the funds are placed in cash and cash equivalents and fund for replacement of hotel's furniture and fixtures.

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Perusahaan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Perusahaan dapat diminta untuk membayar.

The following tables detail the Company's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Company can be required to pay.

Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Perusahaan mungkin akan diminta untuk membayar.

The tables include both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Company may be required to pay.

	Kurang dari satu bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan - 1 tahun/ 3 months to 1 year	1-5 tahun 1-5 years	Jumlah/ Total	
31 Desember 2022						December 31, 2022
Aset Keuangan Lancar						Current Financial Assets
Instrumen Tanpa Bunga						Non-Interest Bearing Instruments
Kas	421.460.438	--	--	--	421.460.438	Cash and cash equivalents
Piutang usaha						Account receivables
Pihak ketiga	45.503.217.773	2.527.956.543	2.527.956.543	--	50.559.130.859	Third parties
Piutang lain-lain						Other receivables
Pihak berelasi	--	--	366.140.317.166	--	366.140.317.166	Related parties
Pihak ketiga	181.868.878.756	75.778.699.482	45.467.219.688	--	303.114.797.926	Third parties
Uang muka	--	8.109.185.378	426.799.230	--	8.535.984.608	Advances
Biaya dibayar dimuka	--	6.658.681.217	4.439.120.811	--	11.097.802.028	Prepayments
Instrumen Suku Bunga						Variable Interest Rate Instruments
Kas di bank	24.158.415.218	--	--	--	24.158.415.218	Cash in bank
Deposito berjangka	3.000.000.000	--	--	--	3.000.000.000	Time deposits
Bank yang dibatasi penggunaannya	--	151.933.030.603	--	--	151.933.030.603	Restricted banks
Jumlah	254.951.972.185	245.007.553.223	419.001.413.438	--	918.960.938.846	Total
31 Desember 2021						December 31, 2021
Aset Keuangan Lancar						Current Financial Assets
Instrumen Tanpa Bunga						Non-Interest Bearing Instruments
Kas	783.813.409	--	--	--	783.813.409	Cash and cash equivalents
Piutang usaha						Account receivables
Pihak ketiga	36.676.184.457	2.037.565.803	2.037.565.803	--	40.751.316.063	Third parties
Piutang lain-lain						Other receivables
Pihak berelasi	--	--	298.147.461.681	--	298.147.461.681	Related parties
Pihak ketiga	154.404.029.033	64.335.012.097	38.601.007.259	--	257.340.048.389	Third parties
Uang muka	--	6.883.591.194	362.294.273	--	7.245.885.467	Advances
Biaya dibayar dimuka	--	3.115.418.857	2.076.945.905	--	5.192.364.762	Prepayments
Instrumen Suku Bunga						Variable Interest Rate Instruments
Kas di bank	48.807.575.455	--	--	--	48.807.575.455	Cash in bank
Deposito berjangka	--	41.000.000.000	--	--	41.000.000.000	Time deposits
Bank yang dibatasi penggunaannya	11.734.919.243	--	--	--	11.734.919.243	Restricted banks
Jumlah	252.406.521.597	117.371.587.951	341.225.274.921	--	711.003.384.469	Total

c. Manajemen Risiko Modal

Tujuan dari Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan entitas dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga entitas dapat tetap memberikan hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya, dan untuk memberikan imbal hasil yang memadai kepada pemegang saham dengan menentukan harga produk dan jasa yang sepadan dengan tingkat risiko.

c. Capital Risk Management

The purpose of the Company in managing capital is to protect the ability of the entity in maintaining business continuity, so entity can still deliver results for shareholders and benefits for other stakeholders, and to provide adequate returns to shareholders by pricing products and services that are commensurate with the level of risk.

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WASKITA KARYA REALTY AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Perusahaan menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Perusahaan mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari.

The Company set a number of capital in proportion to the risk. The Company manage its capital structure and makes adjustments taking into account changes in economic conditions and risk characteristics of the underlying asset.

Rasio utang terhadap modal yang disesuaikan pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Debt ratio to capital as of December 31, 2022 and 2021 are as follows:

	2022	2021	
Liabilitas keuangan			Floating liabilities
Suku bunga mengambang	1.179.270.315.745	989.103.914.679	Floating interest rate
Total liabilitas	3.491.844.216.168	2.829.069.286.097	Total liabilities
Dikurangi :			Deduct :
Kas dan setara kas	27.579.875.656	88.546.709.439	Cash and cash equivalents
Dana cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	--	2.044.679.425	Reserve fund for replacement of hotel's furniture and fixtures
Bank yang dibatasi penggunaannya	151.933.030.603	11.734.919.243	Restricted banks
Aset - bersih	4.491.601.625.654	3.715.846.892.669	Assets - net
Total ekuitas	2.586.917.842.147	2.827.046.351.799	Total equity
Rasio utang terhadap modal	134,98%	100,07%	Debt to equity ratio

d. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar instrumen keuangan yang dicatat pada biaya perolehan amortisasi

Manajemen menganggap bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui dalam laporan keuangan mendekati nilai wajarnya karena memiliki jatuh tempo yang singkat.

d. Fair Value Measurement

Fair value of financial instruments carried at amortized cost

Management considers that the carrying amounts of financial assets and financial liabilities measured at amortized cost in the financial statements approximate their fair values because of short-term maturities.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan

Properti investasi dicatat menggunakan nilai wajar (Catatan 17) menggunakan nilai tercatat dan nilai wajar yang dianalisis berasal dari harga pasar saat ini untuk aset yang identik, yang termasuk dalam level 1. Tidak ada perbedaan signifikan antara nilai tercatat dengan nilai wajar dalam laporan keuangan di tahun 2021.

Fair value measurements recognised in the statement of financial position

Investment properties carried at fair value (Note 17) using the carrying amounts and fair values for analysis are those derived from current market price for identical assets, which belongs to level 1. There is no significant difference between the carrying amounts and fair value in the financial statements in 2021.

39. REKLASIFIKASI AKUN

Pos-pos tertentu telah diubah di laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2021 dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut untuk meningkatkan keterbandingan dengan laporan keuangan tahun berjalan. Angka komparatif telah disesuaikan dengan penyajian tahun berjalan.

39. RECLASSIFICATION OF ACCOUNT

Certain line items have been amended in the statement of financial position as of December 31, 2021 and statement of cash flows for the year then ended to enhance comparability with the current year's financial statements. Comparative figures have been adjusted to conform to the current year's presentation.

**PT WASKITA KARYA REALTY DAN
ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2022
Serta Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WASKITA KARYA REALTY AND
ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS (Continued)
As of December 31 2022
And For The Year Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2021			
	Sebelum reklasifikasi/ Before reclassification	Reklasifikasi/ Reclassification	Setelah reklasifikasi/ After reclassification	
Laporan posisi keuangan				Statement of financial position
Kas dan setara kas	100.281.628.682	(11.734.919.243)	88.546.709.439	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	538.542.119.215	(240.394.657.534)	298.147.461.681	Related parties
Pihak ketiga	11.753.390.855	245.586.657.534	257.340.048.389	Third parties
Bank yang dibatasi penggunaannya	--	11.734.919.243	11.734.919.243	Restricted banks
Investasi pada ventura bersama	812.282.565.501	(5.192.000.000)	807.090.565.501	Investment in joint ventures
Utang usaha				Account payables
Pihak berelasi	465.671.462.099	311.211.579.584	776.883.041.683	Related parties
Pihak ketiga	459.195.152.581	(311.211.579.584)	147.983.572.997	Third parties
Laporan arus kas				Statement of cash flows
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows from investing activities
Cadangan penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	--	(2.044.679.425)	(2.044.679.425)	Fund for replacement of hotel's furniture and fixtures
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(2.044.679.425)	(2.044.679.425)	Net Cash Used in Investing Activities
Penempatan pada bank yang dibatasi penggunaannya	--	(11.734.919.243)	(11.734.919.243)	Placement of restricted banks
KENAIKAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS	102.326.308.107	13.779.598.668	88.546.709.439	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS

**40. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN
PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai 73 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 30 Maret 2023.

**40. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND
APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS**

The preparation and fair presentation of the financial statements on pages 1 to 73 were the responsibilities of the management and were approved by the Directors and authorized for issue on March 30, 2023.



**Waskita Rajawali Tower, Lt. 6
Jl. MT. Haryono Kav. 12
Bidara Cina, Jatinegara,
Jakarta 13330, Indonesia**

 **+62 21 80600 880**

 **info@waskitarealty.co.id**

 **www.waskitarealty.co.id**