realty

brings life to you

KEEP MOVING FORWARD

2020

Laporan Tahunan

Annual Report

SAMPUL
CERITA

Operational Summary

Tahun 2020 adalah tahun yang penuh tantangan dan dinamika terutama dipengaruhi oleh merebaknya Pandemic Coronavirus Disease 2019 atau Pandemic Covid-19. Krisis yang berawal dari krisis kesehatan, Pandemi Covid-19 kini telah merubah arah perekonomian dari optimisme perbaikan ekonomi dunia usai meredanya perang dagang antara Amerika dan Tiongkong menjadi penuh ketidakpastian dengan terkontraksinya pertumbuhan ekonomi baik global maupun nasional. Pertumbuhan ekonomi Indonesia terkontraksi 2,07% dari pertumbuhan ekonomi tahun sebelumnya sebesar 5,02%. Industri properti dan Perseroan sangat terpengaruh atas kondisi ini karena menyebabkan daya beli masyarakat melemah dan penyerapan terhadap Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dan Apartemen (KPA) tumbuh melambat. Konsumsi rumah tangga sebagai komponen utama Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia terkontraksi -2,63% sedangkan kredit KPR dan KPA tumbuh melambat menjadi 3,41% di tahun 2020. Di tahun sebelumnya, keduanya mampu tumbuh sebesar 5,04% dan 8,00%.

The year of 2020 is a period full of challenges and dynamics particularly influenced by the outbreak of Coronavirus Disease 2019 or COVID-19. A crisis that is initially due to health crisis, the Covid-19 Pandemic has now changed the direction of economy from an optimism for the improvement of the global economy after the ease of a trade war between America and China to full of uncertainties with a contraction of economic growth both globally and nationally. Indonesia's economic growth contracted 2.07% from the previous year's economic growth of 5.02%. The property industry and the Company are greatly affected by this condition because it causes consumers' purchasing power to weaken and absorption of housing loans (KPR) and apartments (KPA) is slowing down. Household consumption as key component of Indonesia's Gross Domestic Product (GDP) contracted -2.63% while KPR and KPA loans grew slower to 3.41% in 2020. In the previous year, both were able to grow by 5.04% and 8.00%.

PT Waskita Karya Realty menyikapi kondisi tersebut dengan 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. Secara internal, WKR juga melakukan sinergi lintas bidang dengan salah satu bentuk sinergi yang turut berkontribusi dalam penjualan properti Perseroan berupa pembuatan aplikasi berbasis mobile yang berfungsi sebagai *product knowledge* proyek yang sedang berjalan dan yang akan datang. Perseroan juga bersinergi dengan entitas induk yakni PT Waskita Karya (Persero) Tbk untuk optimalisasi aset-aset milik Waskita yang dapat dikembangkan oleh WSKR.

PT Waskita Realty responded to these conditions by improving the quality of property sales. To achieve these targets, the Company makes various efforts from conducting market and competitor analysis, branding strategy, marketing planning, forming a sales-in-house team, collaborating with partners who have marketing networks and evaluating sales achievements. Internally, WKR also carries out cross-sector synergies with a form of synergy that contributes to the sale of the Company's property in the form of a mobile-based application that functions as product knowledge of ongoing and future projects. The company also synergizes with the parent entity, namely PT Waskita Karya (Persero) Tbk to optimize Waskita's assets which can be developed by WKR.

Pencapaian kinerja profitabilitas yang lebih rendah di tahun 2020 sejalan dengan tren penurunan di industri properti di tahun 2020 akan menjadi dasar untuk tumbuh lebih kuat dan berkelanjutan di tahun mendatang. Pengembangan bisnis apartemen dan *landed house* untuk segmen menengah ke bawah menjadi bagian dari strategi kami untuk tumbuh berkembang sekaligus menjaga kelangsungan bisnis untuk memanfaatkan momentum pemulihan ekonomi serta menyesuaikan daya beli masyarakat yang mengalami tekanan akibat pandemi Covid-19. Disamping itu, Perseroan juga menjaga ketersediaan *land bank* untuk pengembangan properti di masa mendatang terutama lahan-lahan yang terkait dengan jalan tol dan bandara disamping industrial estate. Prospek bisnis properti yang menarik ditopang oleh potensi peningkatan permintaan properti di masa mendatang karena Indonesia masih dalam masa bonus demografi dengan porsi jumlah penduduk usia produktif mencapai 70,72% berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS). Dari jumlah tersebut, 53,81% diantaranya berusia antara 8-39 tahun masuk dalam masuk dalam kategori Gen Z (27,94%) dan Milenial (25,87%) yang merupakan potensi pasar yang menarik bagi industri properti di masa mendatang.

A lower than expected profitability performance in 2020 which was in line with the downward trend in the property industry in 2020 would be our basis for a stronger and more sustainable growth in the coming year. The development of the apartment and landed house business for the lower middle segment is part of our strategy to grow and develop while maintaining business continuity to take advantage of the momentum of economic recovery and adjust the purchasing power of consumers who are experiencing pressure due to COVID-19 pandemic. In addition, the Company also maintains the availability of land banks for future property development particularly lands associated with toll roads and airports as well as industrial estates. Attractive prospects of property business is supported by a potential of raising property demand in the future because Indonesia is still in the demographic bonus period, with the portion of productive age population reaching 70.72% of total population at 270.20 million based on data from the Central Statistics Agency (BPS). Of these, 53.81% of them aged between 8-39 years are included in the Gen Z (27.94%) and Millennial (25.87%) categories which are attractive market potentials for the property industry in the future.

Beragam langkah Perseroan yang berorientasi bisnis untuk meningkatkan nilai perusahaan di mata pemegang saham, pemangku kepentingan dan masyarakat dilakukan dalam kerangka Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance). Hal ini dilakukan supaya kepentingan pemegang saham dan stakeholder dapat terlindungi, dan patuh terhadap undang-undang dan peraturan yang berlaku.

The Company's various business-oriented steps to increase value of the company in the eyes of shareholders, stakeholders and society are implemented within the framework of Good Corporate Governance. It is done so that the interests of shareholders and stakeholders can be protected, and comply with the prevailing laws and regulations.

PENJELASAN **TEMA**

Theme Explanantion

KEEP MOVING **FORWARD**

Pandemi COVID-19 telah mengubah arah perekonomian menuju kearah perlambatan aktivitas perekonomian dengan PDB Indonesia terkontraksi 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).

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.

Ditengah kontraksi pertumbuhan ekonomi di tahun 2020, kami melihat ekonomi bergerak ke arah perbaikan di kuartal III dan IV tahun meski masih tumbuh di zona negatif. Hal ini sejalan dengan hasil Survei Kegiatan Dunia Usaha (SKDU) dari Bank Indonesia yang menunjukkan perbaikan di triwulan IV tahun 2020. Indikator perbaikan SKDU ini ditunjukkan dengan perbaikan nilai Saldo Bersih Tertimbang (SBT) pada triwulan IV yang didorong oleh kinerja sejumlah sektor yang tumbuh positif termasuk properti. Hal diharapkan memperkuat perbaikan ekonomi di tahun 2021 yang diperkirakan oleh Pemerintah tumbuh 4,5%-5,5%.

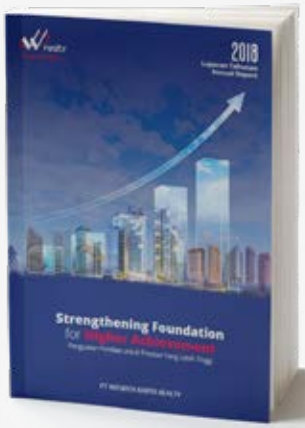
Amidst a contraction in economic growth in 2020, we see the economy was moving towards improvement in the third and fourth quarters of the year even though it was still growing in the negative zone. It was in line with the Business World Activity Survey (SKDU) result from Bank Indonesia which showed improvement in the fourth quarter of 2020. This indicator of SKDU improvement is indicated by improving Weighted Net Balance (WNB) in the fourth quarter which was driven by the performance of a number of sectors growing positively including property. This is expected to strengthen economic recovery in 2021, which is estimated by the Government to grow by 4.5% -5.5%.

Waskita Realty akan terus melangkah ditopang oleh optimisme perbaikan ekonomi di tahun 2021 disamping dukungan Pemerintah yang akan memberikan stimulus kepada industri properti berupa relaksasi Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Disamping 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.

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.

KESINAMBUNGAN **TEMA**

Theme Continuity



2018

STRENGTHENING FOUNDATION FOR HIGHER ACHIEVEMENT

Selamat datang pada Laporan Tahunan 2018 PT Waskita Karya Realty yang mengangkat tema "Strengthening Foundation for Higher Achievement". Tema tersebut dipilih berdasarkan kajian dan fakta dari perkembangan bisnis Perseroan pada tahun 2018 serta masa depan keberlanjutan bisnis Perseroan.

Welcome to the Annual Report 2018 of PT Waskita Karya Realty which presents the theme "Strengthening Foundation for Higher Achievement". This theme is chosen based on reviews and facts of the Company's business development in 2018 as well as its business continuity in the future.

2019

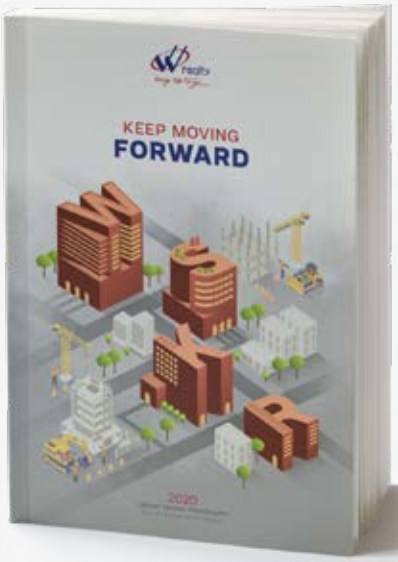
ADVANCING STRONGER PERFORMANCE THROUGH OPTIMISM

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 kesukesan jangka Panjang. Berbekal pengalaman, kompetensi dan strategi, Waskita Realty optimis untuk dapat menaklukan 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 kearah perlambatan aktivitas perekonomian dengan PDB Indonesia terkontraksi 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).

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.

Ditengah kontraksi pertumbuhan ekonomi di tahun 2020, kami melihat ekonomi bergerak ke arah perbaikan di kuartal III dan IV tahun meski masih tumbuh di zona negatif. Hal ini sejalan dengan hasil Survei Kegiatan Dunia Usaha (SKDU) dari Bank Indonesia yang menunjukkan perbaikan di triwulan IV tahun 2020. Indikator perbaikan SKDU ini ditunjukkan dengan perbaikan nilai Saldo Bersih Tertimbang (SBT) pada triwulan IV yang didorong oleh kinerja sejumlah sektor yang tumbuh positif termasuk properti. Hal diharapkan memperkuat perbaikan ekonomi di tahun 2021 yang diperkirakan oleh Pemerintah tumbuh 4,5%-5,5%.

Amidst a contraction in economic growth in 2020, we see the economy was moving towards improvement in the third and fourth quarters of the year even though it was still growing in the negative zone. It was in line with the Business World Activity Survey (SKDU) result from Bank Indonesia which showed improvement in the fourth quarter of 2020. This indicator of SKDU improvement is indicated by improving Weighted Net Balance (WNB) in the fourth quarter which was driven by the performance of a number of sectors growing positively including property. This is expected to strengthen economic recovery in 2021, which is estimated by the Government to grow by 4.5% -5.5%.

Waskita Realty akan terus melangkah ditopang oleh optimisme perbaikan ekonomi di tahun 2021 disamping dukungan Pemerintah yang akan memberikan stimulus kepada industri properti berupa relaksasi Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Disamping 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.

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.

TENTANG
LAPORAN TAHUNAN 2020

About Annual Report 2020

Selamat datang pada Laporan Tahunan 2020 PT Waskita Karya Realty bertema "Keep Moving Forward". Tema tersebut dipilih berdasarkan kajian dan fakta dari perkembangan bisnis Perseroan pada tahun 2020 serta prospek keberlanjutan bisnis Perseroan di masa mendatang.

Penyusunan Laporan Tahunan bertujuan untuk meningkatkan keterbukaan informasi Perseroan kepada para pemegang saham dan para pemangku kepentingan terkait secara terbuka, seimbang, tepat dan relevan. Laporan ini dapat menjadi sumber dokumentasi komprehensif yang informasi kinerja Perseroan selama tahun buku 2020. Informasi tersebut berisi penjelasan lengkap tentang profil Perseroan, kinerja pemasaran, operasional, dan keuangan, serta tugas, peran dan fungsi struktural organisasi Perseroan yang mengadopsi konsep *best practices* dari prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG).

Laporan Tahunan ini diterbitkan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik serta ketentuan lainnya yang berlaku serta ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam kriteria Annual Report Award (ARA).

RUANG LINGKUP DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, kebijakan, proyeksi, strategi, serta tujuan Perseroan yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali halhal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Welcome to the Annual Report 2020 of PT Waskita Karya Realty presenting a theme of "Keep Moving Forward." The theme is chosen based on reviews and factual condition of the Company's business development in 2020 as well as its business continuity in the future.

This Annual Report preparation is aimed to enhance information disclosure of the Company to the shareholders and stakeholders in transparent, balanced, accurate, and relevant manners. Furthermore, this report shall serve as a comprehensive documentation source containing information on the Company's performance throughout 2020 fiscal year. Such information comprising of a comprehensive explanation about Company profile, marketing, operational and financial performance, as well as the duties, roles and function of the Company's structure that adopt best practices concept of Good Corporate Governance (GCG) principles.

This Annual Report is published in accordance with the Financial Service Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 regarding Annual Report of Issuers or Public Companies and Circular Letter of the Financial Services Authority No. 30/ SEOJK.04/2016 regarding Form and Contents of Annual Report of Issuers or Public Companies and other applicable provisions as well as requirements as stated in the Annual Report Award (ARA)'s criteria.

DISCLAIMER

This annual report contains financial conditions, operation results, projections, plans, strategies, policy, as well as the Company's objectives, which are classified as forward-looking statements in the implementation of the applicable laws, excluding historical matters. Such forward-looking statements are subject to known and unknown risks (prospective), uncertainties, and other factors that could cause actual results to differ materially from expected results.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang serta lingkungan bisnis dimana Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Perseroan tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen yang telah dipastikan keabsahannnya akan membawa hasilhasil tertentu sesuai harapan.

Laporan Tahunan ini memuat kata "Perseroan" dan "Perusahaan" yang didefinisikan sebagai PT Waskita Karya Realty yang menjalankan kegiatan usaha di bidang perdagangan, jasa, dan properti/realty. Adakalanya kata "kami" digunakan atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Waskita Karya Realty secara umum dan penggunaan kata "WASKITA" merujuk kepada PT Waskita Karya (Persero) Tbk secara umum sebagai induk perusahaan.

Prospective statements in this annual report are prepared based on numerous assumptions concerning current conditions and future events of the Company, and the business environment where the Company conducts business. The Company shall have no obligation to guarantee that all the valid documents presented will bring specific results as expected.

This annual report contains the words "Company" and hereinafter referred to PT Waskita Karya Realty, as a company that engages business in the fields of trade, service, and property/realty. The word "we" is at times used to simply refer to PT Waskita Karya Realty while the word "WASKITA" refers to PT Waskita Karya (Persero) Tbk in general as a parent company.

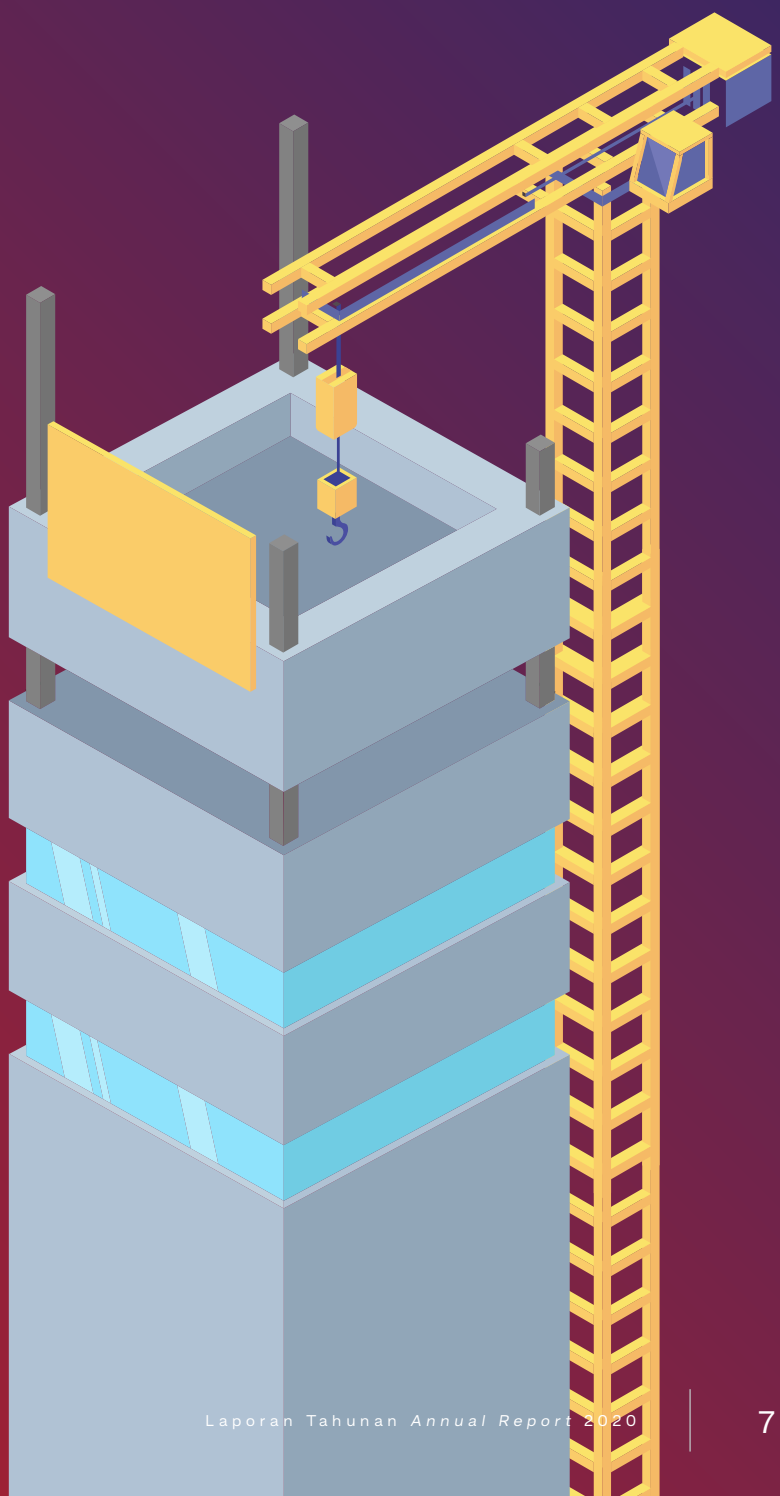
CAPAIAN
PENTING 2020

Important Achievements in 2020

61,38

Assessment GCG tahun 2020 mencapai skor sebesar 61,38 dengan predikat **"Cukup Baik"**, mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya yang mencapai skor 55,91 dengan predikat "Kurang Baik"

The 2020 GCG assessment reached a score of 61.38 with the predicate "Fair", an increase from the previous year which reached a score of 55.91 with the predicate "Poor"



DAFTAR **ISI**

Table OF Contents

00 **SAMPUL CERITA**
COVER STORY
02 **PENJELASAN TEMA**
THEME EXPLANANTION
03 **KESINAMBUNGAN TEMA**
THEME CONTINUITY
05 **TENTANG LAPORAN TAHUNAN 2020**
ABOUT ANNUAL REPORT 2020
07 **CAPAIAN PENTING 2020**
IMPORTANT ACHIEVEMENTS 2020
08 **DAFTAR ISI**
TABLE OF CONTENTS
10 **PERISTIWA PENTING 2020**
IMPORTANT EVENTS 2020
16 **PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI**
BUSINESS NETWORK AND OPERATIONAL AREAS

01

IKHTISAR UTAMA
Main Highlights

20 **IKHTISAR KEUANGAN**
FINANCIAL HIGHLIGHTS
24 **IKHTISAR OPERASIONAL DAN PROYEK**
OPERATIONAL AND INVESTMENT HIGHLIGHTS
25 **IKHTISAR SAHAM**
STOCK HIGHLIGHTS
26 **IKHTISAR OBLIGASI, SUKUK ATAU OBLIGASI KONVERSI**
BOND, SUKUK OR CONVERSION BOND HIGHLIGHTS
26 **AKSI KORPORASI**
CORPORATE ACTIONS

02

LAPORAN MANAJEMEN
Management Report

30 **LAPORAN DEWAN KOMISARIS**
REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS
40 **LAPORAN DIREKSI**
REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

03

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

52 **INFORMASI PERUSAHAAN**
COMPANY INFORMATION
53 **RIWAYAT SINGKAT**
BRIEF HISTORY
54 **JEJAK LANGKAH**
MILESTONE
56 **BIDANG USAHA**
LINE OF BUSINESS
60 **STRUKTUR ORGANISASI**
ORGANIZATIONAL STRUCTURE
62 **VISI, MISI DAN NILAI PERUSAHAAN**
VISION, MISSION AND CORPORATE VALUES
64 **STRATEGI USAHA JANGKA PANJANG**
LONG-TERM BUSINESS STRATEGY
65 **MAKNA LOGO PERUSAHAAN**
THE MEANING OF COMPANY LOGO
68 **PROFIL DEWAN KOMISARIS**
BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE
78 **PROFIL DIREKSI**
DIRECTOR'S PROFILE
88 **PEJABAT EKSEKUTIF**
EXECUTIVE OFFICERS
92 **STRUKTUR & KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM**
STRUCTURE AND COMPOSITION OF SHAREHOLDERS
94 **ENTITAS ANAK & ENTITAS ASOSIASI**
SUBSIDIARIES AND ASSOCIATED COMPANY
97 **STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN**
GROUP STRUCTURE OF THE COMPANY
98 **KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM**
CHRONOLOGY OF SHARES LISTING
98 **KRONOLOGIS PENERBIATAN DAN PENCATATAN EFEK LAINNYA**
CHRONOLOGY OF OTHER SECURITIES
99 **LEMBAGA PROFESI PENUNJANG PERUSAHAAN**
SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONS
100 **INFORMASI JARINGAN KANTOR DAN JARINGAN USAHA**
OFFICE ADDRESS AND BUSINESS NETWORK INFORMATION
101 **INFORMASI PADA WEBSITE PERUSAHAAN**
THE COMPANY'S WEBSITE

04

TINJAUAN PENDUKUNG BISNIS
Business Support Review

104 **SUMBER DAYA MANUSIA**
HUMAN CAPITAL MANAGEMENT
118 **TEKNOLOGI INFORMASI**
INFORMATION TECHNOLOGY

05

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis

124 **TINJAUAN UMUM: PEREKONOMIAN DAN INDUSTRI REAL ESTATE**
GENERAL REVIEW: ECONOMY AND REAL ESTATE INDUSTRY

130 **TINJAUAN OPERASI PER SEGMEN USAHA**
OPERATION SEGMENT REVIEW

134 **TINJAUAN KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN**
FINANCIAL PERFORMANCE REVIEW

143 **KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG, KOLEKTIBILITAS PIUTANG DAN RASIO KEUANGAN LAINNYA**
SOLVENCY, RECEIVABLES COLLECTIBILITY AND OTHER FINANCIAL RATIOS

145 **STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL SERTA DASAR PENENTUAN KEBIJAKAN**
CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY FOR CAPITAL STRUCTURE AND BASIC POLICY DETERMINATION

147 **IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL**
MATERIAL COMMITMENTS FOR INVESTMENT OF CAPITAL GOODS

148 **INVESTASI BARANG MODAL PADA TAHUN BUKU TERAKHIR**
CAPITAL GOODS INVESTMENT OF CAPITAL GOODS IN THE LAST FISCAL YEAR

148 **INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN**
INFORMATION AND MATERIAL FACTS AFTER ACCOUNTANT REPORTS DATE

149 **PERBANDINGAN ANTARA TARGET DAN REALISASI 2020 SERTA PROYEKSI 2021**
A COMPARISON BETWEEN THE COMPANY'S 2020 TARGET & REALIZATION AND ITS 2021 PROJECTION

150 **PROSPEK USAHA PERUSAHAAN**
BUSINESS PROSPECT

152 **ASPEK PEMASARAN**
MARKETING ASPECTS

154 **KEBIJAKAN DIVIDEN DAN PEMBAGIANNYA**
DIVIDEND POLICY AND ITS DISTRIBUTION

154 **PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN (ESOP/MSOP)**
EMPLOYEES AND/ OR MANAGEMENT (ESOP/MSOP) SHARE OWNERSHIP PROGRAM

155 **REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM**
REALIZATION OF PUBLIC OFFERING RESULTS USAGE

155 **INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN/ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI/PIHAK BERELASI**
INFORMATION ON MATERIAL TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICTS OF INTEREST AND/OR TRANSACTIONS WITH AFFILIATED/RELATED PARTIES

156 **INFORMASI TRANSAKSI TERKAIT INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, AKUISISI, RESTRUKTURISASI**
MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, ACQUISITION, AND RESTRUCTURING

157 **PERUBAHAN PERATURAN DAN DAMPAKNYA TERHADAP PERUSAHAAN**
CHANGES IN REGULATIONS AND THEIR IMPACTS TOWARDS COMPANIES

160 **PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI DAN DAMPAKNYA YANG DITERAPKAN**
CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES AND ITS APPLIED IMPACTS

162 **INFORMASI KELANGSUNGAN USAHA**
INFORMATION ON BUSINESS CONTINUITY

06

TATA KELOLA PERUSAHAAN
Good Corporate Governance

166 **PENDAHULUAN**
PRELIMINARY

172 **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN**
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

179 **DEWAN KOMISARIS**
BOARD OF COMMISSIONERS

185 **DIREKSI**
DIRECTORS

202 **ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS**
SUPPORTING ORGANTS OF BOARD OF COMMISSIONERS

204 **ORGAN PENDUKUNG DIREKSI**
SUPPORTING ORGANTS OF BOARD OF DIRECTORS

215 **AUDITOR EKSTERNAL**
EXTERNAL AUDITOR

217 **SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL**
INTERNAL CONTROL SYSTEM

218 **MANAJEMEN RISIKO**
RISK MANAGEMENT

224 **PERMASALAHAN HUKUM**
LEGAL CASES

224 **SANKSI ADMINISTRATIF**
ADMINISTRATIVE SANCTION

225 **AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN**
THE COMPANY INFORMATION AND DATA ACCESS

227 **STANDAR ETIKA PERUSAHAAN**
CODE OF CONDUCT

230 **SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN**
WHISTLEBLOWING SYSTEM

231 **PENGADAAN BARANG DAN JASA**
PROCUREMENT OF GOODS AND SERVICES

234 **PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA BAGI EMITEN YANG MENERBITKAN EFEK BERSIFAT EKUITAS ATAU PERUSAHAAN PUBLIK**
AN IMPLEMENTATION ON GUIDELINES OF CORPORATE GOVERNANCE FOR EMITENTS OFFERING STOCK SECURITIES OR PUBLIC COMPANIES

07

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN
Corporate Social Responsibility

238 **TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN**
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

241 **TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP LINGKUNGAN**
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY TO THE ENVIRONMENT

243 **TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA**
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY IN OCCUPATIONAL, HEALTH, SAFETY AND EMPLOYMENT

249 **TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP SOSIAL KEMASYARAKATAN**
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY TO SOCIAL COMMUNITY

254 **TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN TERHADAP KONSUMEN**
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY TO SOCIAL COMMUNITY

258 **LAPORAN KEUANGAN**
FINANCIAL STATEMENTS

PERISTIWA **PENTING 2020**

Important Events 2020

JANUARI *January*

CSR Pegawai Waskita Realty di Jabodetabek
Employee CSR at Jabodetabek area

Aksi cepat tanggap perusahaan merangkul pegawai yang terdampak banjir dengan menyalurkan bantuan yang didistribusikan langsung tunai maupun sembako.

The Company's quick response action embraced the employees who were affected by the flood by distributing donation directly in the form of cash and basic necessities.

Penandatanganan Akad Kredit PT Waskita Fim Perkasa Realti
Signing of the Loan Agreement for PT Waskita Fim Perkasa Realti

Anak perusahaan, PT Waskita Fim Perkasa Realti melakukan penandatanganan Akad Kredit dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

PT Waskita Fim Perkasa Realti, a Company's subsidiary, signed a Loan Agreement with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.

FEBRUARI *February*

Opening Show Unit Solterra Suites
dan Launching Marketing Gallery Vasaka Solterra
Opening Show of Solterra Suites
and Launching of Vasaka Solterra Marketing Gallery

MARET *March*

Pelaksanaan Asesmen KPKU
Implementation of the KPKU Assessment

Pelaksanaan KPKU dalam rangka untuk terus meningkatkan kualitas kinerja Perseroan.

The implementation of the KPKU to continuously improve the quality of the Company's performance.

CSR oleh proyek Vasaka Nines
CSR by Vasaka Nines

Program CSR bantuan wastafel portabel yang dilakukan oleh Perseroan melalui proyek Vasaka Nines yang diserahkan ke kantor Dinas Perumahan Kawasan Permukiman dan Pertanahan, Pemkot Tangsel.

The CSR program for portable sink donation carried out by the Company through the Vasaka Nines project which was submitted to the Housing and Land Area Office, Tangsel Municipal Government.

APRIL *April*

RUPS WFPR
GMS of WFPR

Pelaksanaan Rapat umum pemegang saham tahunan 2019 dilaksanakan di Kantor PT Waskita Modern Realti.

Annual General Meeting of Shareholders for 2019 fiscal year was organized at the Office of PT Waskita Modern Realti.

APRIL *April*

9

RUPS WMR
GMS of WMR

Pelaksanaan Rapat umum pemegang saham tahunan 2019 dilaksanakan di Kantor PT Waskita Modern Realti.

Annual General Meeting of Shareholders for 2019 fiscal year was organized at the Office of PT Waskita Modern Realti.

MEI *May*

21

Bantuan CSR WMR
CSR donation from WMR

Dalam momentum jelang Hari Raya Idul Fitri 1441 H, PT Waskita Modern Realti (WMR), anak perusahaan dari PT Waskita Karya Realty (Waskita Realty), melakukan program CSR dengan menyerahkan bantuan kemanusiaan kepada warga prasejahtera yang terkena dampak Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB), khususnya di Kelurahan Kayuringin Jaya, Bekasi, Jawa Barat, yang berdekatan dengan lokasi kantor Perseroan. Bantuan berupa paket sembako untuk 300 kepala keluarga.

To celebrate Idul Fitri 1441 H, PT Waskita Modern Realti (WMR), a subsidiary of PT Waskita Karya Realty (Waskita Realty), is carrying out a CSR program by donating to underprivileged people who are affected by Large-Scale Social Restrictions (PSBB), particularly in Kayuringin Jaya Sub-District, Bekasi, West Java, which is adjacent to the Company's office location. Donation is in the form of basic food packages for 300 households.

JUNI *June*

29

Rapat Umum Pemegang MTN
MTN Shareholders Meeting

Pelaksanaan *corporate action.*

Implementation of corporate action.

JULI *July*

29

Lorem Ipsum Dolor Sit Amet
Lorem Ipsum Dolor Sit Amet

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit. Nunc posuere tellus enim, eget venenatis neque varius vitae. Aliquam at vehicula turpis. Donec non placerat est, sed sodales felis. Curabitur efficitur metus vitae elit rhoncus, in lacinia elit tincidunt.

Lorem ipsum dolor sit amet, vivamus efficitur, ante at pulvinar accumsan, elit sem tristique purus, convallis imperdiet erat massa at augue. Sed ultricies gravida orci in scelerisque. Curabitur faucibus eros id suscipit placerat.

AGUSTUS *August*

14

Penandatanganan Perjanjian Kredit Modal Kerja Konstruksi WKR & BTN
The Signing of WKR & BTN Construction Working Capital Loan Agreement

Penandatanganan Perjanjian Kredit Modal Kerja Konstruksi untuk proyek Vasaka Nines senilai Rp400 miliar yang dilakukan di Kantor Pusat Bank BTN.

The signing of the Construction Working Capital Loan Agreement for the Vasaka Nines project worth Rp400 billion which was carried out at the Head Office of Bank BTN.

SEPTEMBER *September*

-

Go Live SAP WISARD
Go Live SAP WISARD

Waskita Karya Realty akan memulai implementasi *Enterprise Resource Plan* (ERP) *System Application and Products in Data Processing* (SAP) WISARD. ERP SAP adalah sebuah sistem informasi perusahaan yang dirancang untuk mengoordinasikan semua sumber daya, informasi, dan aktivitas yang diperlukan untuk proses bisnis secara lengkap.

Waskita Karya Realty will start implementing the WISARD Enterprise Resource Plan (ERP) System Application and Products in Data Processing (SAP). SAP ERP is an enterprise information system designed to coordinate all the resources, information and activities required for a complete business process.

30

Meraih GRC Awards
Meraih GRC Awards

WKR berhasil mendapatkan penghargaan tentang *Governance, Risk & Compliance* (GRC) yang merupakan apresiasi bagi perusahaan yang menerapkan GRC dengan baik dalam pengelolaan bisnisnya.

WKR won an award on Governance, Risk & Compliance (GRC), which is an appreciation for companies that have implemented GRC well in their business management.

OKTOBER *October*

6

CSR dalam rangka rangkaian HUT WSKR
CSR of WSKR Anniversary

Perseroan memberikan bantuan APD & masker kepada tenaga kesehatan melalui Dinas Kesehatan Kota Tangerang Selatan.

The Company donates PPE & masks to health workers through the South Tangerang City Health Office.

OKTOBER *October*

-

Topping Off Tower Solterra Residence Apartemen Vasaka Solterra
Topping Off Tower Solterra Residence of Vasaka Solterra Apartment

Ketepatan waktu pengerjaan apartemen Vasaka Solterra tidak lepas dari sisi penjualan yang sudah berhasil menjual hampir 100% *sold out tower Solterra residences.*

The timeliness of the construction of Vasaka Solterra's apartment is inseparable from the sales side which has succeeded in selling almost 100% of the sold out tower Solterra residences.

NOVEMBER *November*

15-16

Kunjungan Kerja Direksi & Dewan Komisaris PT Waskita Karya (Persero) Tbk
Official Visit of the Board of Directors & Board of Commissioners of PT Waskita Karya (Persero) Tbk

Kunjungan Kerja Direksi & Dewan Komisaris PT Waskita Karya (Persero) Tbk ke proyek 88Avenue yang berlokasi di Kota Surabaya.

Work Visit of the Board of Directors & Board of Commissioners of PT Waskita Karya (Persero) Tbk to the 88Avenue project located in Surabaya.

DESEMBER *December*

12

Trial Stay Maison Teraskita Bandung
Trial Stay – Maison Teraskita Bandung

Acara *trial stay* sebagai wujud komitmen Perseroan untuk memberikan pelayanan maksimal kepada para tamu.

The trial stay event is a form of the Company's commitment to provide maximum service to guests.

PENGHARGAAN DAN **SERTIFIKASI**

Awards and Certifications

Penghargaan dan sertifikasi yang diterima oleh Perseroan hingga periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The awards and certifications received by the Company until the period ended December 31, 2020 are as follows:

PENGHARGAAN
AWARDS

No	Jenis Penghargaan dan Sertifikasi *Type of Awards and Certificates*	Kategori *Category*	Tahun Perolehan *Year Obtained*	Pemberi Penghargaan dan Sertifikasi *Organizer/Issuer*	Masa Berlaku *Validity Period*
	Penghargaan *Awards*				
1	TOP GRC Awards		2020	Majalah Top Business	
2	Indonesia Safety Culture Awards 2020		2020	World Safety Organization	
	Sertifikasi *Certificates*				
3	SNI ISO 9001:2015 & QSC 01633	Quality Management Systems-Requirements	2020	SUCOFINDO International Certification Services	8-01-2022
4	SNI ISO 14001:2015 & EMS 00305	Environmental Management System-Requirements with guidance for use	2020	SUCOFINDO International Certification Services	8-01-2022
5	ISO 45001:2018 & OHS 00083	Occupational Health & Safety Management System-Requirements	2020	SUCOFINDO International Certification Services	25-12-2022
6	SMK3 PP No. 50 Tahun 2012	Sistem Manajemen K3	2020	SUCOFINDO International Certification Services	3 Tahun/*Years*
7	WSO Indonesia Safety Culture Awards	Sistem Manajemen K3	2020	World Safety Organization (WSO)	1 Tahun/*Years*

1

3

4

5

6

7

KILAS
KINERJA
Performance Highlights

IKHTISAR **KEUANGAN**

Financial Highlights

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

(Dalam jutaan Rupiah) *(Expressed in million Rupiah)*

	2020	2019	2018	2017	2016	
Aset Lancar						***Current Assets***
Kas dan Setara Kas	95.902	207.029	234.696	290.210		*Cash and Cash Equivalents*
Dana cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	2.045	2.045	991	485		*Fund for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures*
Piutang Usaha	25.943	138.786	187.179	106.936		*Accounts Receivable*
Piutang Lain-lain	478.054	465.945	139.440	14.012		*Other Receivable*
Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	10.195	6.353	2.120	7.754		*Advances and Prepayments*
Pajak Dibayar Dimuka	126.181	168.669	172.525	91.587		*Prepaid Taxes*
Persediaan Aset Real Estat	2.516.716	2.123.981	-	-		*Real Estate Assets Inventories*
Persediaan Hotel	2.661	2.709	2.081	2.133		*Hotel Inventories*
Jumlah Aset Lancar	**3.257.696**	**3.115.517**	**739.032**	**513.118**		***Total Current Assets***
Aset Tidak Lancar						***Non-Current Assets***
Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi	-	-	-	120.000		*Other Account Receivable From Related Parties*
Investasi Pada Ventura Bersama	802.409	802.539	1.155.277	1.070.950		*Investment in Joint Ventures*
Persediaan Real Estat dalam Pengembangan	361.114	351.004	-	-		*Real Estate Assets Inventories for Development*
Persediaan Aset Real Estat	-	-	2.029.650	1.095.887		*Real Estate Assets Inventories*
Investasi Pada Entitas Asosiasi	15.873	15.719	-	-		*Investment in Associate*
Aset Hak Guna Usaha-Setelah Dikurangi Akumulasi	4.224	-	-	-		*Right of Used Assets - Net of Accumulated*
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi	233.851	226.926	225.759	217.927		*Property, Plant and Equipment - Net of Accumulated*
Uang Muka Pembelian Tanah	145.816	121.651				*Advances for Purchase of Land*
Properti Investasi	486.112	402.173	126.279	66.546		*Investment Properties*
Aset Lain-lain	14.790	14.797	14.096	4.860		*Other Assets*
Jumlah Aset Tidak Lancar	**2.064.189**	**1.934.810**	**3.551.061**	**2.576.171**		***Total Non Current Assets***
JUMLAH ASET	**5.426.740**	**5.050.327**	**4.290.093**	**3.089.289**		***TOTAL ASSETS***
Liabilitas Jangka Pendek						***Current Liabilities***
Utang Pajak	22.378	21.245	38.101	4.676		*Taxes Payable*
Surat Utang Jangka Menengah	300.000	-	-	-		*Medium Term Notes*
Utang Usaha	785.622	896.959	454.637	292.550		*Accounts Payable*
Utang Lain-lain	15.404	16.709	10.027	29.600		*Other Payable*

	2020	2019	2018	2017	2016	
Utang Kepada Pemegang Saham	15.747	41.333	84.569	362.530		*Loan From Shareholder*
Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	2.475	2.045	991	485		*Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures*
Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima Dimuka Bagian Yang Direalisasi Dalam Satu Tahun	386.231	57.116	36.233	21.936		*Advance from Customers and Unearned Revenue Realized Within One Year*
Utang Lembaga Keuangan Non Bank	-	28.739				*Loan to Financial Institution Non-Bank*
Utang Bank Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Setahun	78.000	154.500	-	-		*Current Maturities of Long-Term Bank Loan*
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	5.027	4.824	4.207	2.027		*Accrued Expense*
Jumlah Liabilitas Lancar	**1.610.883**	**1.223.470**	**628.765**	**713.805**		***Total Current Liabilities***
Liabilitas Jangka Panjang						***Non Current Liabilities***
Kewajiban Pajak Tangguhan	4.562	3.617	2.724	1.726		*Deffered Tax Liabilities*
Liabilitas Sewa	8.785	-				*Lease Liabilities*
Surat Utang Jangka Menengah	-	298.282	297.256			*Medium Term Note*
Liabilitas Imbalan Kerja	1.128	898	471			*Employee Benefit Obligation*
Utang Bank Jangka Panjang	801.532	355.973	460.000	120.000		*Long-Term Bank Loan*
Jumlah Liabilitas Tidak Lancar	**816.006**	**658.769**	**760.452**	**121.726**		***Total Non Current Liabilities***
JUMLAH LIABILITAS	**2.310.122**	**1.882.239**	**1.389.217**	**835.531**		***TOTAL LIABILITIES***
Ekuitas						***Equity***
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.317.291	2.317.291	2.301.766	2.057.362		*/Authorized Issued and Fully Paid*
Tambahan Modal Disetor	(12.636)	(12.636)	(12.636)	(12.636)		*Additional Paid In Capital*
Saldo Laba	171.630	474.659	41.921	16.436		*/Retained Earnings*
Penghasilan Komprehensif Lainnya	39.693	39.331	39.217			
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	**2.515.979**	**2.818.645**	**2.706.007**	**2.253.758**		
Kepentingan Non Pengendali	348.657	349.442	**194.869**			
JUMLAH EKUITAS	**2.864.636**	**3.168.088**	**2.900.876**	**2.253.758**		***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**5.426.740**	**5.050.327**	**4.290.093**	**3.089.289**		***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN*
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

(Dalam jutaan Rupiah) *(Expressed in million Rupiah)*

Uraian	2020	2019	2018	2017	2016	*Description*
Pendapatan	477.412	236.309	286.007	249.441		***Revenue***
Beban Pokok Pendapatan	(407.721)	(164.802)	(228.320)	(189.777)		*Cost of Revenues*
Laba Bruto	69.691	71.508	**57.688**	**59.664**		***Gross Profit***
Beban Umum dan Administrasi	(59.923)	(57.603)	(48.696)	(30.335)		*General and Administrative Expenses*
Beban Lain-lain - Bersih	(12.023)	(12.755)	(26.126)	(12.055)		*Other Expenses - Net*
Pendapatan Lainnya	10.848	95.206	41.373	18.663		*Other Income*
Laba Usaha	8.592	96.355	**24.238**	**35.937**		***Profit From Operation***
Bagian Laba (Rugi) Bersih Ventura Bersama	42.864	14.384	145.223	92.431		*Equity in Net Income (Loss) of Joint Venture*
Laba Sebelum Pajak	51.456	110.739	**169.460**	**128.368**		***Profit Before Tax***
Beban Pajak Penghasilan Bersih	(3.634)	(13.854)	(998)	(945)		*Income Tax Expense - Net*
Laba Tahun Berjalan	47.822	96.885	**168.462**	**127.422**		***Profit For The Year***
Penghasilan Komprehensif Lain						***Other Comprehensive Income***
Surplus Revaluasi Aset Tetap			39.689			*Revaluation Surplus on Fixed Assets*
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti – Bersih	362	114	(471)			*Revaluation Surplus on Fixed Assets Remeasurement of Defined Benefit Obligations - Net*
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain Tahun Berjalan	362	114	39.217	-		*Total Other Comprehensive Income (Expenses) For The Year*
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	**48.184**	**96.999**	**207.680**	**127.422**		**Total Comprehensive Income For The Year**
Laba Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	48.607	97.000	168.627	127.422		*Net Income Attributable To Owners of Parent Entity*
Laba Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali	(785)	(115)	165	-		*Net Income Attributable To Non Controlling Interest*
Laba Tahun Berjalan	47.822	**96.885**	**168.792**	**127.422**		***Profit for The Year***
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	48.184	96.999	207.680	127.422		*Total Comprehensive Income To Owners of Parent Entity*
Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali			-	-		*Income To Non Controlling Interest*
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	**48.184**	**96.999**	**207.680**	**127.422**		***Total Comprehensive Income For The Year***

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

(Dalam jutaan Rupiah) *(Expressed in million Rupiah)*

	2020	2019	2018	2017	2016	
Kas Bersih Diperoleh Dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi	75.607	217.404	(81.064)	67.878		*Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities*
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	(500.484)	(444.496)	(895.928)	(584.419)		*Net Cash Used in Investing Activities*
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan	310.320	199.425	921.477	482.530		*Net Cash Provided by Financing Activities*
Kenaikan (Penurunan) Bersih - Kas dan Bank	(114.558)	(27.667)	(55.514)	(34.012)		*Net Increase (Decrease) – Cash and Bank Equivalents*
Kas dan Bank - Awal Tahun	207.029	234.696	290.210	324.221		*Cash and Bank – Beginning of The Year*
Kas dan Bank - Akhir Tahun	92.471	207.029	234.696	290.210		*Cash and Bank – End of The Year*

RASIO KEUANGAN
FINANCIAL RATIOS

Uraian	2020	2019	2018	2017	2016	*Description*
Rasio Kas	0,06	0,17	0,4	-		*Cash Ratio*
Rasio Cepat	0,37	0,80	1,18	-		*Quick Ratio*
Rasio Lancar	2,00	2,55	0,72	0,72		*Current Ratio*
Tingkat Pengembalian Aset	0,91%	1,92%	3,93%	4,12%		*Return On Assets*
Tingkat Pengembalian Modal	1,68%	3,06%	5,81%	5,65%		*Return On Equity*
Rasio Total Kewajiban terhadap Aset	45,86%	37,27%	32,38%	27,05%		*Total Liabilities to Assets Ratio*
Rasio Total Kewajiban terhadap Ekuitas	84,72%	59,41%	47,89%	37,07%		*Total Liabilities to Equity Ratio*

IKHTISAR **OPERASIONAL** DAN **PROYEK**

Operational and Project Highlights

IKHTISAR OPERASIONAL
OPERATIONAL SUMMARY

Parameter	Satuan *Unit*	2020	2019	2018	2017	2016	Keterangan *Description*
Land Bank	m2	9,659	-	3.490.000	-	30.420	Lepang (2016), WMR (2018), Permata hijau (2020)
Luas Tanah *Land Area*	m2	-	8.625	-	3.180	35.805	
Luas area yang dijual dan disewakan (apartemen + retail) *Area for sale and rent (apartment + retail)*	m2	7.574,03	14.501,60	16.868,82	13.741,27	21.685,06	Belum termasuk retail *Retail excluded*
Jumlah Unit Apartemen *Total Apartment Unit*	Unit	159	351	353	209	208	Belum termasuk retail *Retail excluded*
Recurring income	Rp juta Rp million	34.252	51.904	46.640	44.772	34.079	
Occupancy Rate (THJ)	%	59,62	80,45	77,71	78,73	66,18	

IKHTISAR PROYEK BERJALAN 2020
SUMMARY OF ONGOING PROJECTS 2020

Nama Proyek *Project Name*	Ground Breaking	Topping Off	Target Penyelesaian *Completion Target*	Perkembangan Konstruksi (%) *Construction Development*	Jumlah Unit *Total Unit*
The Reiz Condo	2015	2016	2020	100,00%	602 Unit
Brooklyn	2015	2016	2018	100,00%	922 Unit
88 Avenue Surabaya	2016	2018	2021	100,00%	847 Unit
Yukata Suites	2016	2018	2020	100,00%	322 Unit
Waskita Rajawali Tower	2017	2018	2019	100,00%	15 Unit
Vasaka Nines	2017	2019	2022	69408%	1218 Unit
Vasaka Solterra	2018	2020	2022	58,26%	1058 Unit
Vasaka Bali	-	-	2022	952%	300 Unit
Vasaka City (Avasta)	-	-	-	447%	-
Teraskita Hotel Bandung	2018	2019	2020	91156%	84 Unit
Teraskita Hotel Makasar	2018	2019	2020	100,00%	125 Unit

IKHTISAR **SAHAM**

Shares Highlights

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.

OPERATIONAL SUMMARY

The Company's shares consisted of 2,317,291 shares, with an ownership of PT Waskita Karya (Persero) Tbk reached shares or 99.99% and Koperasi Waskita was 1 shares or 0.01%. The Company does not trade its shares to the public.

INFORMASI SAHAM

Hingga periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 maupun tanggal disampaikannya data/informasi ini, Perusahaan tidak melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dan tidak memperdagangkan sahamnya di bursa saham manapun. Oleh karena itu, Perseroan tidak menyajikan informasi terkait dengan jumlah saham yang beredar; kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan, tahun penerbitan saham, jumlah saham, nilai nominal saham, harga penawaran saham untuk masing-masing tindakan korporasi (*corporate action*), jumlah saham tercatat setelah masing-masing tindakan korporasi (*corporate action*), dan nama bursa dimana saham tersebut dicatatkan.

SHARES INFORMATION

For the the period ended on 31 December 2020 and the submission date of this data/ information, the Company did not conduct an Initial Public Offering and did not trade its shares on any stock exchange. Therefore, the Company did not present information related to the number of outstanding shares; market capitalization based on prices on the Stock Exchange where the shares are listed; the highest, lowest and closing share price based on the price on the Stock Exchange where the shares are listed; and trading volume on the Stock Exchange where shares are listed, year of share issuance, number of shares, nominal value of shares, share price for each corporate action, number of shares listed after each corporate action, and a stock exchange name where the shares are listed.

PENINGKATAN MODAL DASAR SERTA MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH
AN INCREASE ON AUTHORIZED CAPITAL AS WELL AS SUBSCRIBED AND FULLY PAID- UP CAPITAL

Semula *Before*	Menjadi *After*
205.000	2.317.291

IKHTISAR OBLIGASI, SUKUK ATAU **OBLIGASI KONVERSI**

Bond, Sukuk or Convertible Bond Highlights

Hingga 31 Desember 2020, PT Waskita Realty tidak melakukan pencatatan obligasi, sukuk atau obligasi konversi, maupun pencatatan efek lainnya. Oleh karena itu, Perusahaan tidak menyajikan informasi terkait jumlah obligasi/sukuk/obligasi konversi yang beredar (*outstanding*), tingkat bunga/imbalan, tanggal jatuh tempo, peringkat obligasi/sukuk.

For the period ended on 31 December, 2020, PT Waskita Realty did not conduct listing of bonds, sukuk or convertible bonds listing of other securities. Therefore, the Company did not present any information regarding total number of outstanding bonds, sukuk or convertible bonds, interest rate/ yield, maturity date, or bond ratings.

AKSI **KORPORASI**

Corporate Actions

Sampai dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, Perusahaan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham sehingga tidak disajikan informasi tentang: tanggal pelaksanaan aksi korporasi; rasio pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham; jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; dan harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi.

For the period ended on 31 December 2020, the Company did not conduct corporate actions such as stock split, reverse stock, stock dividends, bonus shares, and changes in the nominal value of shares. Therefore, there is no information about: date of corporate actions execution; ratio of stock split (stock split), reverse stock, stock dividends, bonus shares, and changes in the nominal value of shares; number of shares outstanding before and after corporate action; and stock prices before and after corporate actions.

LAPORAN **MANAJEMEN**

Management Report

LAPORAN
DEWAN KOMISARIS

Report from the Board of Commissioners

"Pencapaian pendapatan dari segmen bisnis apartemen di tahun 2020 yang tumbuh 140,32% menunjukkan keunggulan kompetitif kami yang mampu dioptimalkan secara baik.

The achievement of revenue from the apartment business segment in 2020 raising by 140.32% shows our competitive advantage which can be properly optimized.

Bambang Rianto
Komisaris Utama
President Commissioner

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Puji dan syukur kami ucapkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat rahmat dan karunia-Nya, PT Waskita Karya Realty selanjutnya disingkat Perseroan atau WKR mampu melalui tahun 2020 yang penuh dengan tantangan dan dinamika akibat pandemi Covid-19. Pandemi tersebut telah menyebabkan pertumbuhan ekonomi dunia dan Indonesia berkontraksi dan berada di zona negatif. Pada kesempatan ini, kami menyampaikan laporan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagai Dewan Komisaris kepada Pemegang Saham terkait pelaksanaan tugas pengawasan atas kepengurusan dan pemberian nasihat kepada Direksi untuk tahun buku 2020.

Our Esteemed Shareholders and Stakeholders,

Praise and give thanks to God Almighty for the grace and mercy blessed, PT Waskita Karya Realty Tbk, here in after abbreviated as the Company or WKR, has been able to go through the year of 2020 which full of challenges and dynamics due to the Covid-19 pandemic. The pandemic has caused global and Indonesia economic growth contracted and grew in the negative zone. On this occasion, we submit a report on the implementation of duties and responsibilities as a Board of Commissioners to Shareholders regarding the implementation of supervisory duties on management and providing advice to the Board of Directors for the 2020 fiscal year.

KONDISI MAKRO EKONOMI TAHUN 2020

Pandemic Coronavirus Disease 2019 atau yang lebih dikenal dengan pandemi Covid-19 telah mengubah arah perekonomian global dan nasional dari optimisme pemulihan ekonomi di awal tahun 2020 menjadi penuh ketidakpastian akibat krisis kesehatan yang berdampak kepada perlambatan aktivitas perekonomian baik global maupun nasional. Perekonomian Indonesia tumbuh di zona negatif sebesar 2,07% di tahun 2020 dibandingkan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,02% di tahun sebelumnya. Namun demikian, patut disyukuri karena banyak negara-negara di dunia yang membukukan kontraksi ekonomi menjadi *double digit*.

Daya beli masyarakat yang menurun akibat pandemi Covid-19 menjadi faktor utama kontraksi ekonomi Indonesia di tahun 2020. Konsumsi rumah tangga yang mampu tumbuh sebesar 5,04% di tahun 2019 mengalami tekanan dan tumbuh di zona negatif sebesar 2,63% di tahun 2020. Kontraksi pertumbuhan konsumsi rumah tangga ini berdampak kepada pelemahan pengeluaran konsumsi yang secara kumulatif terkontraksi 2,10% di tahun 2020 dibandingkan pertumbuhan sebesar 4,93% di tahun sebelumnya. Hal ini menunjukkan krisis yang dari awalnya berupa krisis kesehatan telah berdampak signifikan terhadap kinerja ekonomi Indonesia. Pengeluaran konsumsi yang melemah tersebut juga berdampak kepada permintaan atas produk properti yang menurun. Hal ini dapat dilihat dari pertumbuhan kredit properti yang melambat menjadi 3,59% di tahun 2020 dari pertumbuhan sebesar 9,73% di tahun sebelumnya.

PENILAIAN ATAS KINERJA DIREKSI

WKR menutup tahun 2020 yang penuh dinamika dan tantangan terutama akibat pandemi Covid-19 yang berpengaruh terhadap ekonomi global dan nasional dengan pencapaian kinerja bisnis dan keuangan yang mengalami penurunan. Hal ini dapat dipahami karena pencapaian seperti ini umumnya dialami juga oleh pelaku industri properti di tengah daya beli masyarakat yang melemah akibat pandemi. Daya beli masyarakat yang menurun ini mempengaruhi penurunan penyerapan kredit properti khususnya Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) dan Kredit

MACROECONOMIC CONDITIONS IN 2020

Pandemic Coronavirus Disease 2019 or better known as the COVID-19 pandemic has changed the direction of global and national economy from optimism for economic recovery in the beginning 2020 to full of uncertainty due to the health crisis resulting in a slowdown in economic activities both globally and nationally. The Indonesian economy grew in the negative zone of 2.07% in 2020 compared to economic growth of 5.02% in the previous year. However, it should be appreciated that many countries in the world recorded double digit economic contraction.

The consumers' weakening purchasing power due to the COVID-19 pandemic is a key factor in Indonesia's economic contraction in 2020. Household consumption, which was able to grow by 5.04% in 2019, is under pressure and will grow in the negative zone by 2.63% in 2020. This contraction in household consumption growth had an impact on weakening consumption expenditure, which cumulatively contracted 2.10% in 2020 compared to growth of 4.93% in the previous year. This shows that the crisis, which was originally a health crisis, has had a significant impact towards this country's economic performance. This weakening consumption expenditure also has an impact on the declining demand for property products. It could be traced from property loans growth slowing down to 3.59% in 2020 versus 9.73% growth in the previous year.

ASSESSMENT ON THE PERFORMANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS

WKR closed 2020 which was full of dynamics and challenges particularly due to COVID-19 pandemic which affected the global and national economy with declining business and financial performance achievements. This is understandable because such achievements are generally experienced by property industry players amidst the weakening purchasing power of consumers due to pandemic. A weaker purchasing power of consumers has affected a decline in the absorption of property loans particularly housing loans (KPR) and apartment

Kepemilikan Apartemen (KPA). Penyaluran KPR dan KPA hanya tumbuh 3,41% di tahun 2020 atau jauh lebih rendah dibandingkan pertumbuhan di tahun sebelumnya sebesar 8,00%.

Di akhir tahun 2020, Perseroan membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp47,82 miliar atau mengalami penurunan sebesar 50,64% dibandingkan posisi tahun sebelumnya yang mencapai Rp96,89 miliar. Laba tahun berjalan yang mengalami penurunan ini terutama dipengaruhi oleh kenaikan beban pokok pendapatan menjadi Rp407,72 miliar dari hanya sebesar Rp164,80 miliar. Meskipun demikian, hal yang patut diapresiasi oleh Dewan Komisaris adalah kebijakan Direksi yang mampu meningkatkan pendapatan dari penjualan apartemen di tengah kondisi pandemi Covid-19. Pendapatan dari segmen bisnis apartemen membukukan kenaikan signifikan sebesar 140,32% menjadi Rp433,16 miliar di tahun 2020. Peningkatan pendapatan apartemen ini memiliki peran penting ditengah penurunan pendapatan dari segmen usaha lainnya yakni hotel dan perkantoran seiring dengan penerapan kebijakan Pemerintah terkait Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang selanjutnya diikuti Pembatasan Sosial Berskala Mikro (PSBM) dengan tujuan yang sama yaitu mengurangi tingkat penyebaran Covid-19.

Dewan Komisaris berkomitmen melakukan pengawasan terhadap kebijakan dan implementasi strategi yang ditetapkan oleh Direksi. Dewan Komisaris melakukan pengawasan dengan memantau kinerja dan pencapaian Perseroan sepanjang tahun 2020.

PENGAWASAN TERHADAP IMPLEMENTASI STRATEGI PERSEROAN

Dewan Komisaris telah menyetujui atas rencana yang telah dibuat oleh Direksi untuk tumbuh dan berkembang secara berkelanjutan. Kami mengapresiasi atas langkah strategis yang ditempuh Direksi dan segenap insan Perseroan untuk meningkatkan kualitas penjualan properti Perseroan. Untuk mencapai sasaran tersebut, Perseroan melakukan berbagai upaya dari melakukan analisis pasar dan *pesaing*, *branding strategy*, perencanaan pemasaran, pembentukan tim *sales in-house*, kolaborasi dengan mitra yang mempunyai jaringan pemasaran dan evaluasi pencapaian penjualan.

ownership loans (KPA). The distribution of KPR and KPA only grew 3.41% in 2020 or much lower than its growth in the previous year of 8.00%.

At the end of 2020, the Company posted a profit for the year of Rp47.82 billion or was down by 50.64% compared to the previous year's position which reached Rp96.89 billion. Profit for the year which experienced a decline was mainly influenced by higher cost of revenue to Rp407.72 billion from only Rp164.80 billion. Nevertheless, Board of Commissioners appreciated that Board of Directors' policies which were able to raise revenue from apartment sales amidst COVID-19 pandemic. Revenue from apartment business segment posted a significant increase of 140.32% to Rp433.16 billion in 2020. This higher apartment revenue has an important role amid a decline in revenue from other business segments, namely hotels and offices in line with the implementation of Government policies related to Large-Scale Social Restrictions. (PSBB), which was then followed by Micro-Scale Social Restrictions (PSBM) with a similar objective to reduce the transmission of COVID-19.

The Board of Commissioners is committed to supervising the policies and implementation of strategies set by Board of Directors. The Board of Commissioners conducted supervision by monitoring the Company's performance and achievements throughout 2020.

SUPERVISION ON THE IMPLEMENTATION OF THE COMPANY'S STRATEGY

The Board of Commissioners has approved the Company's plan proposed by Board of Directors to grow and develop sustainably. We appreciate the strategic steps taken by Board of Directors and all the Company's personnel to improve quality of the Company's property sales. To achieve these targets, the Company makes various efforts from conducting market and competitor analysis, branding strategy, marketing planning, forming a sales-in-house team, collaborating with partners who have marketing networks and evaluating sales achievements.

Segala upaya untuk meningkatkan penjualan produk properti Perseroan di tengah kondisi pandemi didukung dengan sinergi lintas bidang di antaranya keuangan, sumber daya manusia, hukum, IT, pengembangan bisnis dan operasional. Salah satu bentuk sinergi yang turut berkontribusi dalam penjualan properti Perseroan sekaligus merespon perubahan teknologi digital adalah pembuatan aplikasi berbasis *mobile* yang berfungsi sebagai *product knowledge* proyek yang sedang berjalan dan yang akan datang. Selain itu, Perseroan juga bersinergi dengan entitas induk dalam hal ini PT Waskita Karya (Persero) Tbk untuk optimalisasi aset-aset milik Waskita yang dapat dikembangkan oleh lahan pengembangan properti WKR.

Dewan Komisaris bersama dengan Direksi dan segenap insan Perseroan senantiasa meningkatkan kualitas tata kelola perusahaan yang baik serta memastikan penerapan manajemen risiko secara menyeluruh. Kami juga mengembangkan komunikasi yang efektif dan konsisten dengan Direksi dilengkapi dengan sinergi yang solid antar entitas Anak Perseroan maupun dukungan yang kuat dari pemegang saham. Keterlibatan intens ini direncanakan dan dilaksanakan untuk mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA

Kemampuan Perseroan melalui tahun 2020 didukung oleh penerapan strategi bisnis yang tepat dan terukur didukung oleh sinergi antar lintas bidang di internal perusahaan dan antar entitas anak selain dukungan dan komitmen yang kuat dari pemegang saham. Dewan Komisaris meyakinkan para Pemangku Kepentingan bahwa Perseroan berkomitmen dan berupaya melakukan inovasi dan terobosan untuk meningkatkan penjualan produk properti di tengah kondisi pandemi Covid-19. Pencapaian pendapatan dari segmen bisnis apartemen di tahun 2020 yang tumbuh 140,32% menunjukkan keunggulan kompetitif kami yang mampu dioptimalkan secara baik untuk mempertahankan kelangsungan bisnis di masa pandemi dan menjaga momentum pertumbuhan di saat pemulihan ekonomi berlangsung sejalan dengan beragam program pemerintah untuk menurunkan penyebaran pandemi melalui program vaksinasi massal.

Secara makro ekonomi, meskipun Indonesia membukukan pertumbuhan ekonomi di zona negatif sebesar 2,07% di tahun 2020 secara keseluruhan menunjukkan ke arah perbaikan dan

All efforts to raise sales of the Company's property products amidst the pandemic are supported by cross-sector synergies including finance, human resources, law, IT, business development and operations. One form of synergy that has contributed to the sale of the Company's property while responding to changes in digital technology is the creation of a mobile-based application that functions as a product knowledge of ongoing and future projects. Moreover, the Company also synergizes with the parent entity of PT Waskita Karya (Persero) Tbk to optimize Waskita's assets that can be developed by WKR's to become diversified property products.

The Board of Commissioners together with Board of Directors and all personnel of the Company constantly improve the quality of good corporate governance and ensure the implementation of risk management wholly. We also develop effective and consistent communication with the Board of Directors, complemented by a solid synergy between the Company's subsidiaries and strong support from shareholders. This intense engagement is planned and implemented to achieve sustainable growth.

OUR VIEW ON BUSINESS PROSPECTS

The Company's ability through 2020 is supported by the implementation of appropriate and measurable business strategies supported by cross-sector synergies within the company and between subsidiaries in addition to a strong support and commitment from shareholders. The Board of Commissioners assures the Stakeholders that the Company is committed and strives to make innovations and breakthroughs to increase sales of property products amid the COVID-19 Pandemic. The achievement of revenue from the apartment business segment in 2020 raising by 140.32% shows our competitive advantage which can be properly optimized to maintain business continuity during the pandemic and building growth momentum while the economic recovery takes place in line with various government programs to reduce the transmission of pandemic through mass vaccination program.

Looking at macroeconomic point of view, even though Indonesia posted economic growth in the negative zone of 2.07% in 2020 yearly, it showed a direction of economic

pemulihan ekonomi. Setelah terpuruk dengan pertumbuhan ekonomi yang tumbuh negatif sebesar 5,32% di kuartal kedua tahun 2020, pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) menunjukkan tren perbaikan meski masih berada di zona negatif. Pertumbuhan PDB Indonesia di kuartal ketiga dan keempat semakin membaik masing-masing mencapai negatif 3,49% dan 2,19%. Melihat perkembangan tersebut, kami optimis perkiraan pertumbuhan ekonomi Indonesia akan membaik di kisaran 4,5%-5,5% di tahun 2021 sebagaimana yang ditetapkan oleh pemerintah

recovery and improvement. After slumping with negative economic growth of 5.32% in the second quarter of 2020, the growth of Gross Domestic Product (GDP) showed an upward trend even though it is still in the negative zone. Indonesia's GDP growth in the third and fourth quarters has progressively improved, reaching negative growth of 3.49% and 2.19%, respectively. In view of these developments, we are optimistic that Indonesia's economic growth will improve in the range of 4.5% -5.5% in 2021 as projected by the Government.

Program vaksinasi massal yang akan digalakkan oleh pemerintah di tahun 2021 diharapkan mampu meredam pandemi Covid-19 yang pada gilirannya akan menopang aktivitas ekonomi dan memperkuat daya beli masyarakat. Penguatan daya beli masyarakat lainnya juga akan ditopang oleh stimulus pemerintah dalam hal ini Kementerian Keuangan berupa relaksasi pajak termasuk sektor properti yang akan diimplementasikan di tahun 2021. Beragam program stimulus pemerintah akan diluncurkan untuk menopang pencapaian target pertumbuhan ekonomi yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

The mass vaccination program that will be promoted by the Government in 2021 is expected to tackle the COVID-19 pandemic which in turn will spur economic activity and strengthen people's purchasing power. Strengthening other people's purchasing power will also be supported by the Government's stimulus, in this case the Ministry of Finance, in the form of tax relaxation, including the property sector, which will be implemented in 2021. Various Government stimulus programs will be launched to support the achievement of economic growth targets set by the Government.

Dewan Komisaris memiliki keyakinan bahwa Direksi telah menyusun prospek usaha dengan realistis yang diharapkan mampu mendorong pertumbuhan berkelanjutan dan menciptakan terciptanya kesinambungan nilai dalam jangka panjang, baik bagi pemegang saham maupun segenap pemangku kepentingan lainnya. Prospek pertumbuhan berkelanjutan Perseroan di antaranya didorong oleh faktor demografi Indonesia dengan jumlah penduduk mencapai sekitar 270,20 juta berdasarkan hasil sensus penduduk per September 2020 oleh Badan Pusat Statistik (BPS). Dari jumlah tersebut, 70,72% di antaranya adalah usia produktif sehingga Indonesia masih dalam bonus demografi.

The Board of Commissioners believes that Board of Directors has formulated realistic business prospects that are expected to be able to promote sustainable growth and create long-term sustainability of value either for shareholders or stakeholders. Prospects for the Company's sustainable growth are driven by Indonesia's demographic profile with a population of around 270.20 million based on the population census as of September 2020 by the Central Statistics Agency (BPS). Overall, productive age citizens made up 70.72% of the population so that Indonesia is still in the demographic bonus.

Dewan Komisaris optimis dengan beragam langkah strategis yang telah ditempuh oleh Direksi dan segenap insan Perseroan telah berada pada jalur yang benar untuk mencapai pertumbuhan usaha yang berkelanjutan sekaligus menciptakan nilai bagi pemegang saham maupun para pemangku kepentingan lainnya. Perseroan berkomitmen akan menyediakan beragam produk properti yang terdiversifikasi dengan baik dalam hal cakupan produk maupun cakupan wilayah geografis yang tersebar di wilayah Indonesia dengan kualitas produk dan layanan terhadap pelanggan yang dapat diandalkan.

The Board of Commissioners is optimistic that various strategic action that have been taken by Board of Directors and all personnel of the Company are on the right track to achieve sustainable business growth while creating value for shareholders and other stakeholders. The Company is committed to providing a variety of property products that are well diversified in terms of product coverage and geographic coverage throughout Indonesia with reliable quality products and services to customers.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris berkomitmen dan mendukung berbagai upaya Direksi dan seluruh segenap insan Perseroan untuk selalu bertindak mengikuti prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang diterapkan di seluruh tingkatan dan jenjang organisasi. Di samping itu, WKR berkomitmen meningkatkan penerapan Tata Kelola Perusahaan (*Good Corporate Governance*/GCG) secara berkelanjutan untuk mencapai standar praktek terbaik. Hal ini tercermin dari implementasi strategi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha yang dilakukan dengan cara yang dapat dipertanggungjawabkan sehingga kepentingan pemegang saham dan *stakeholder* dapat terlindungi serta patuh terhadap undang-undang dan peraturan yang berlaku.

Praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik di Perseroan menunjukkan perbaikan. Namun demikian, Perseroan berupaya terus menyempurnakan mekanisme, struktur dan organ tata kelola. Perseroan memiliki komitmen untuk mengimplementasikan Tata Kelola Perusahaan yang Baik pada setiap aktivitas usaha Perseroan sesuai dengan pedoman tata kelola perusahaan dan peraturan serta regulasi yang berlaku.

VIEWS ON THE IMPLEMENTATION OF PUBLIC COMPANY GOVERNANCE

Board of Commissioners has a commitment and supports various efforts of Board of Directors and all personnel of the Company constantly behave in accordance with principles of corporate governance that are applied at all levels and layers of the organization. In addition, WKR is committed to improving the Good Corporate Governance (GCG) implementation sustainably to achieve the best practice standards. It is reflected in the implementation of the Company's strategies in performing business activities in an accountable manner so that the interests of shareholders and stakeholders can be protected and comply with the prevailing laws and regulations.

Good Corporate Governance Practices in the Company show an improvement. However, the Company continues to improve its governance mechanism, structure and organs. The Company is committed to implementing Good Corporate Governance in its every business activity in accordance with the guidelines for corporate governance and the prevailing law and regulations.

FREKUENSI DAN METODE PEMBERIAN NASIHAT KEPADA DIREKSI

Pengawasan Dewan Komisaris terhadap implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik didukung oleh komite-komite dibawah Dewan Komisaris. Setiap komite, sesuai lingkup tugasnya, senantiasa memberikan kontribusi yang signifikan bagi peningkatan kualitas implementasi Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Fokus pengawasan yang menjadi perhatian utama Dewan Komisaris adalah implementasi praktik Tata Kelola Perusahaan yang baik, sehat dan efektif berlandaskan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan dan beragam peraturan serta regulasi yang berlaku.

FREQUENCY AND METHOD OF PROVIDING ADVICE TO THE BOARD OF DIRECTORS

Board of Commissioners' supervision towards the implementation of Good Corporate Governance is supported by committees under the Board of Commissioners. Each committee, according to its scope of duties, always makes a significant contribution to improving the quality of Good Corporate Governance implementation. The focus of supervision as the main concern of Board of Commissioners is the implementation of good, healthy and effective Corporate Governance practices based on the principles of Corporate Governance and various prevailing laws and regulations.

Terkait dengan hal tersebut, Dewan Komisaris telah melakukan rapat internal untuk membahas perkembangan Perseroan serta berbagai kebijakan yang akan diambil terkait dengan kepentingan Perseroan di sepanjang tahun 2020. Perseroan melakukan evaluasi atas penerapan tata kelola di internal perusahaan dengan diperkuat rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 7 (tujuh) kali di mana Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan dan memberikan saran atas penerapan tata kelola perusahaan.

In this regard, Board of Commissioners has organized an internal meeting to discuss the development of the Company and various policies that will be taken related to the interests of the Company throughout 2020. The Company evaluates the implementation of corporate governance in the Company strengthened by joint meetings between Board of Commissioners and Board of Directors as many as 7 (seven) times of which Board of Commissioners performs the supervisory function and provides advice on the implementation of corporate governance.

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

CHANGES IN THE BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION

Perseroan melaporkan perubahan komposisi Dewan Komisaris di tahun 2020 dengan mengacu kepada keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) tertanggal 29 September 2020. RUPSLB tersebut menetapkan Bambang Rianto sebagai Komisaris Utama Perseroan menggantikan I Gusti Ngurah Putra dan pengangkatan Bane Raja Manalu sebagai anggota Dewan Komisaris Perseroan yang baru. Perubahan tersebut telah mempertimbangkan aspek keberagaman dalam proses pengambilan keputusan agar dapat berjalan secara efektif dan sebagai bagian dari kebijakan Pemegang Saham.

The Company reports changes on the composition of the Board of Commissioners in 2020 referring to the resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) dated 29 September 2020. The EGMS appointed Bambang Rianto as the Company's President Commissioner replacing I Gusti Ngurah Putra and the appointment of Bane Raja Manalu as a new member of Board of Commissioners. The amendment has considered the diversity aspect in the decision making process so that it can run effectively and as part of Shareholder policies.

Kami mengucapkan terima kasih dan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada I Gusti Ngurah Putra atas dedikasi yang diberikan kepada Perseroan selama menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan. Adapun perubahan susunan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2020 adalah sebagai berikut:

We would like to express our gratitude and highest appreciation to I Gusti Ngurah Putra for his dedication given to the Company during his tenure as the Company's President Commissioner. The changes in the composition of the Board of Commissioners are as follows:

	Komposisi Pasca RUPSLB *Composition After EGMS*	Komposisi Pra RUPSLB *Composition Before EGMS*
Komisaris Utama *President Commissioner*	Bambang Rianto	I Gusti Ngurah Putra
Komisaris *Commissioner*	Bane Raja Manalu	Bambang Rianto
Komisaris *Commissioner*	Sukmawati Sukarno	Sukmawati Sukarno
Komisaris *Commissioner*	Wiranto	Wiranto

APRESIASI

Demikian penyampaian laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris atas kinerja dan pelaksanaan usaha Perseroan di tahun 2020. Dewan Komisaris berkomitmen senantiasa menjaga profesionalisme dan independensi dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat untuk mencapai kinerja Perseroan yang tumbuh secara berkelanjutan.

Pada kesempatan ini, perkenankanlah saya atas nama Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih dan penghargaan kepada Direksi dan segenap insan Perseroan atas segala komitmen, upaya dan kerja keras yang telah diberikan dalam mencapai kinerja Perseroan di tahun 2020. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada para pemegang saham, pelanggan, mitra kerja dan seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungannya sehingga WKR mampu berkontribusi secara berkesinambungan di industri properti di Indonesia.

APPRECIATION

This report is made regarding Board of Commissioners' surveillance duty report on the performance and implementation of the Company's business in 2020. The Board of Commissioners is committed to maintaining professionalism and independence in conducting its supervisory and advisory functions to achieve sustainable growth.

On this occasion, please allow me on behalf of the Board of Commissioners to express my gratitude and appreciation to Board of Directors and all the Company's personnel for all their commitments, efforts and hard work that have been given in achieving WKR performance in 2020. We also thank to the shareholders, employees, customers, partners and all stakeholders for their trust and support so that WKR is able to contribute sustainably in this country's property industry.

Jakarta, April 2021
Atas Nama Dewan Komisaris PT Waskita Realty
On behalf of the Board of Commissioners of PT Waskita Realty

Bambang Rianto
Komisaris Utama
President Commissioner

LAPORAN **DIREKSI**

Report from the Board of Directors

Optimisme atas perbaikan ekonomi di tahun 2020 menjadi landasan penetapan target pendapatan usaha senilai Rp1,2 triliun.

An optimism for economic improvement in 2020 is as our basis for setting a target of revenue of Rp1.2 trillion.

Luki Theta Handayani
Direktur Utama
President Director

Pemegang Saham dan Para Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Pandemi Covid-19 yang pada awalnya berkaitan dengan krisis kesehatan saja telah mengubah wajah perekonomian dunia dan nasional dari optimisme perbaikan di awal tahun 2020 menjadi ketidakpastian yang menyebabkan pertumbuhan ekonomi dunia di zona negatif. Ekonomi Indonesia terkontraksi hingga minus 2,07% di tahun 2020 atau jauh lebih rendah dibandingkan pertumbuhan ekonomi sebesar 5,02%. Direksi dan segenap insan Perseroan dengan segala upaya dan kerja keras menghadapinya untuk menjaga kelangsungan bisnis properti sekaligus mempersiapkan diri untuk memanfaatkan momentum pemulihan ekonomi. Atas nama Direksi, perkenankan saya untuk menyampaikan ringkasan kinerja PT Waskita Karya Realty atau WKR tahun buku 2020.

Our Esteemed Shareholders and Stakeholders,

The Covid-19 pandemic, which was initially related to the health crisis, has changed the face of world and national economy from optimism for improvement in the beginning of 2020 to uncertainty that has caused world economic growth to be in a negative zone. Indonesia's economy contracted minus 2.07% in 2020 or much lower than economic growth of 5.02%. The Board of Directors and all employees of the Company with all their efforts and hard works face it to maintain the property business continuity while preparing to take advantage of the momentum of economic recovery. On behalf of the Board of Directors, please allow me to submit a summary of the performance of PT Waskita Karya Realty or WKR for the 2020 fiscal year.

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat-Nya Perseroan mampu melalui tahun 2020 yang penuh tantangan ini dengan baik. Direksi bersama-sama segenap insan Perseroan telah melaksanakan amanah pengelolaan WKR dengan menjalankan berbagai strategi dan program kerja serta bersinergi dan bekerja sama dengan berbagai pihak dalam upaya mencapai visi, misi, tujuan dan sasaran Perseroan.

Praise and gratitude to God Almighty, because of His mercy the Company was able to get through this challenging year well in 2020. The Board of Directors together with all the Company's personnel have conducted the mandate of WKR management by performing various strategies and work programs as well as synergizing and working with various parties in an effort to achieve the Company's vision, mission, goals and objectives.

TINJAUAN MAKROEKONOMI 2020

Pasca meredanya isu perang dagang antara Amerika dan Tiongkok di penghujung tahun 2019, optimisme atas perbaikan ekonomi dunia menguat di awal tahun 2020. Namun demikian, Covid-19 yang awalnya merupakan krisis kesehatan telah merubah arah perekonomian dunia menjadi ketidakpastian serta resesi yang tidak terhindarkan. Berdasarkan data dari World Health Organization (WHO) jumlah kasus terkonfirmasi Covid-19 di Indonesia mencapai 735.124 jiwa dengan jumlah korban meninggal mencapai 21.944 jiwa per 31 Desember 2020. Jumlah kasus terkonfirmasi Covid-19 tersebut mengalami peningkatan signifikan sejak kasus terkonfimasi Covid-19 pertama kali ditemukan pada tanggal 2 Maret 2020 dengan jumlah kasus terkonfirmasi sebanyak 6 kasus.

Pandemi tersebut juga menyebabkan perubahan perilaku masyarakat untuk membatasi aktivitas sosial di luar rumah sebagaimana yang diatur oleh Pemerintah untuk meredam penyebaran Covid-19 melalui kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang diikuti dengan Pembatasan Sosial Berskala Mikro (PSBM) yang memiliki tujuan yang sama yaitu meredam penyebaran Covid-19. Kedua kebijakan tersebut yang membatasi aktivitas sosial dan ekonomi turut menyebabkan pertumbuhan ekonomi Indonesia mengalami kontraksi dan tumbuh di zona negatif sebesar negatif 2,07% dibandingkan pertumbuhan ekonomi tahun sebelumnya sebesar 5,02%.

Pelemahan pertumbuhan ini terutama dipengaruhi oleh daya beli masyarakat yang menurun sehingga berdampak signifikan terhadap pengeluaran konsumsi. Pengeluaran konsumsi sebagai komponen utama Produk Domestik Bruto (PDB) mengalami kontraksi menjadi negatif 2,10% di tahun 2020 dibandingkan pertumbuhan sebesar 4,93% di tahun sebelumnya berdasarkan data dari Bank Indonesia dan Badan Pusat Statistik. Kondisi ini terutama dipengaruhi oleh

2020 MACROECONOMIC OVERVIEW

Post to the ease in the trade war issue between United States and China at the end of 2019, optimism for a better world economy strengthened in the beginning of 2020. However, COVID-19, which was originally a health crisis, has changed the direction of global economy into uncertainty and an inevitable recession. Based on data from the World Health Organization (WHO) the number of confirmed cases of COVID-19 in Indonesia reached 735,124 people with the death toll reaching 21,944 people as of December 31, 2020. The number of confirmed cases of COVID-19 has increased significantly since the first confirmed case of COVID-19 found on 2 March 2020 with 6 confirmed cases.

The pandemic also caused changes in people's behavior to limit social activities outside the home as regulated by the Government to reduce the transmission of COVID-19 through Large-Scale Social Restrictions (PSBB) policy then followed by Micro-Scale Social Restrictions (PSBM) having a similar objective to tackle the transmission of COVID-19. The two policies restricting social and economic activities also caused Indonesia's economic growth to contract and grow in the negative zone of 2.07% compared to the previous year's economic growth of 5.02%.

This weakening economic growth was mainly influenced by weakening consumers' purchasing power which had a significant impact on consumption expenditures. Consumption expenditure as a key component of Gross Domestic Product (GDP) contracted to minus 2.10% in 2020 compared to a growth of 4.93% in the previous year based on data from Bank Indonesia and the Central Statistics Agency. This condition was mainly influenced by household consumption expenditure

pengeluaran konsumsi rumah tangga sebagai komponen utama pengeluaran konsumsi yang tumbuh di zona negatif sebesar 2,63% di tahun 2020 dibandingkan pertumbuhan sebesar 5,04% di tahun sebelumnya. Kontribusi pengeluaran rumah tangga terhadap total pengeluaran konsumsi dan PDB di tahun 2020 masing-masing sebesar 85,22% dan 53,91% di tahun 2020.

as the main component of consumption expenditure, which grew in the negative zone by 2.63% in 2020 compared to growth of 5.04% in the previous year. The contribution of household expenditure to total consumption expenditure and GDP in 2020 was 85.22% and 53.91% in 2020, respectively.

STRATEGI DAN KEBIJAKAN STRATEGIS PERSEROAN

THE COMPANY'S STRATEGIC POLICIES

Direksi merespon kondisi pandemi Covid-19 tersebut sebagai sebuah tantangan yang harus disikapi dengan kebijakan strategis yang diimplementasikan dalam beberapa langkah strategis Perseroan. Untuk mencapai sasaran peningkatan kualitas penjualan properti khususnya di saat pandemi, WKR melakukan berbagai upaya di antaranya analisis pasar dan pesaing, *branding strategy*, perencanaan pemasaran, pembentukan tim *sales in-house*, kolaborasi dengan mitra yang mempunyai jaringan pemasaran dan evaluasi pencapaian penjualan.

The Board of Directors responded to the conditions of the COVID-19 pandemic as a challenge that must be addressed with strategic policies implemented in several strategic steps of the Company. To achieve the target of improving the quality of property sales, especially during a pandemic, WKR has made various efforts including market and competitor analysis, branding strategy, marketing planning, forming a sales-in-house team, collaborating with partners who have marketing networks and evaluating sales achievements.

Selain itu, kami menyadari pentingnya sinergi antar insan Perseroan yang berasal dari lintas bidang keuangan, sumber daya manusia, hukum, IT, pengembangan bisnis dan operasional. Kami menyadari salah satu bentuk sinergi yang turut berkontribusi dalam penjualan properti Perseroan sekaligus merespon perubahan teknologi digital adalah pembuatan aplikasi berbasis mobile yang berfungsi sebagai *product knowledge* proyek yang sedang berjalan dan yang akan datang. Hal terpenting lainnya yang kami lakukan adalah bersinergi dengan entitas induk dalam hal ini PT Waskita Karya (Persero) Tbk untuk mengoptimalkan aset-aset milik PT Waskita Karya (Persero) Tbk yang dapat dikembangkan menjadi properti yang bernilai tambah bagi pelanggan termasuk pilihan lokasi yang strategis.

In addition, we recognize the importance of a synergy between the Company's personnel from across the fields of finance, human resources, law, IT, business development and operations. We are aware that one form of synergies that has contributed to of the Company's property sale while responding to changes in digital technology is the creation of a mobile-based application functioning as a product knowledge of ongoing and future projects. Another important thing we do is synergize with a parent entity of PT Waskita Karya (Persero) Tbk to optimize the assets of PT Waskita Karya (Persero) Tbk which can be developed into value-added properties for customers including strategic location choices.

Diversifikasi produk properti untuk apartemen juga menjadi prioritas kami untuk memperluas target pasar sekaligus merespon kondisi pasar yang masih belum bergairah akibat pandemi. Pengembangan bisnis apartemen dan *landed house* untuk segmen menengah ke bawah menjadi bagian dari strategi kami untuk tumbuh berkembang sekaligus menjaga kelangsungan bisnis untuk memanfaatkan momentum pemulihan ekonomi. Hal ini juga kami lakukan untuk menyesuaikan daya beli masyarakat yang mengalami

Diversified property products other than apartment is also our priority to expand our target market while responding to market conditions that are still weakening due to the pandemic. The development of apartment and landed house business for the lower middle segment is part of our strategy to grow and develop while maintaining business continuity to take advantage of the momentum of economic recovery. We also do this to adjust the consumers' purchasing power which are under pressure due to the COVID-19 pandemic. In addition, the

tekanan akibat pandemi Covid-19. Di samping itu, Perseroan juga menjaga ketersediaan *land bank* untuk pengembangan properti di masa mendatang melalui terutama lahan-lahan yang terkait dengan jalan tol dan bandara di samping lahan-lahan yang cocok dikembangkan menjadi *industrial estate*.

Dewan Komisaris bersama dengan Direksi dan segenap insan Perseroan senantiasa meningkatkan kualitas tata kelola perusahaan yang baik serta memastikan penerapan manajemen risiko secara menyeluruh. Kami juga mengembangkan komunikasi yang efektif dan konsisten dengan Direksi dilengkapi dengan sinergi yang solid antar entitas Anak Perseroan maupun dukungan yang kuat dari pemegang saham. Keterlibatan intens ini direncanakan dan dilaksanakan untuk mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan.

KENDALA YANG DIHADAPI SELAMA TAHUN BUKU TERAKHIR

Pandemi Covid-19 menjadi kendala bagi industri properti dan Perseroan karena pandemi tersebut berdampak kepada daya beli masyarakat yang menurun sehingga turut mempengaruhi permintaan atas beragam produk properti baik itu berupa apartemen, perhotelan dan perkantoran. Daya beli masyarakat yang rendah ini pula yang turut mempengaruhi perlambatan pertumbuhan kredit properti terutama yang berupa KPR dan KPA di tahun 2020. Penyaluran KPR dan KPA hanya tumbuh 3,41% di tahun 2020 atau jauh lebih rendah dibandingkan pertumbuhan di tahun sebelumnya sebesar 8,00% berdasarkan data dari BI. Namun demikian, Perseroan menyikapi kendala tersebut menjadi tantangan untuk melakukan strategi peningkatan kualitas penjualan produk properti. Hal ini terbukti mampu meningkatkan pendapatan dari segmen apartemen di saat pendapatan dari segmen perkantoran dan perhotelan mengalami penurunan akibat pandemi.

PERBANDINGAN HASIL KINERJA DENGAN TARGET 2020

Daya beli masyarakat yang melemah akibat pandemi Covid-19 berpengaruh signifikan terhadap pencapaian kinerja industri properti secara umum dan Perseroan. Selain itu, perlambatan pertumbuhan penyaluran kredit properti khususnya berupa KPR dan KPA memperlemah permintaan atas produk properti

Company also maintains availability of land banks for future property development through especially lands related with toll roads and airports as well as land suitable for industrial estate development.

The Board of Commissioners together with Board of Directors and all personnel of the Company continuously improve the quality of good corporate governance and ensure the implementation of risk management wholly. We also develop effective and consistent communication with the Board of Commissioners, complemented with a solid synergy amongst the Company's subsidiaries and a strong support from shareholders. This intense engagement is planned and implemented to achieve sustainable growth.

CONSTRAINTS FACED IN 2020

The COVID-19 pandemic is an obstacle for property industry and the Company because it has an impact on the weakening purchasing power of consumers which also affects demand of various property products in the form of apartments, hotels and offices. This weaker consumers' purchasing power also contributed to the subdued demand in property credit growth, particularly for KPR and KPA in 2020. KPR and KPA disbursement only grew 3.41% in 2020 or much lower than the growth in the previous year of 8.00% based on data from BI. However, the Company is addressing these obstacles to become a challenge in implementing a strategy to improve the quality of property products sales. This has proven to be able to increase revenue from the apartment segment when revenue from the office and hotel segment has decreased due to the pandemic.

A COMPARISON BETWEEN PERFORMANCE AND TARGET IN 2020

The weaker consumers' purchasing power due to the COVID-19 pandemic has a significant effect on the performance achievement of the property industry in general and the Company. Moreover, a slowdown in the growth of property loans particularly in the form of KPR and KPA subdue demand

karena pembelian properti dengan mekanisme pinjaman bank sangat dominan di Indonesia. Optimisme atas perbaikan ekonomi di tahun 2020 menjadi landasan penetapan target pendapatan usaha senilai Rp1,2 triliun. Namun demikian, meski pendapatan dari segmen apartemen mengalami kenaikan sebesar 140,32% menjadi Rp184,41 miliar target pendapatan usaha tersebut belum terealisasi di tahun 2020 karena pendapatan dari segmen perhotelan dan perkantoran melemah. Pencapaian pendapatan di tahun 2020 mencapai Rp477,41 miliar.

Seiring dengan pencapaian pendapatan usaha yang masih di bawah target, Perseroan juga membukukan total aset sebesar Rp5,29 triliun atau lebih rendah dari target yang ditetapkan sebesar Rp8,73 triliun di tahun 2020. Meskipun demikian, realisasi total aset di tahun 2020 ini masih lebih baik dibandingkan pencapaian tahun 2019 sebesar Rp5,05 triliun. Selain itu, pencapaian ekuitas Perseroan mencapai Rp2,86 triliun atau lebih rendah dari yang ditetapkan senilai Rp3,79 triliun akibat penurunan laba yang ditahan yang dipengaruhi oleh pelemahan laba bersih.

ANALISA PROSPEK USAHA

Direksi berpendapat meskipun pertumbuhan ekonomi secara kumulatif di tahun 2020 berkontraksi menjadi minus 2,07% pertumbuhan ekonomi bergerak ke arah perbaikan. Setelah terkontraksi ke level terendah sebesar minus 5,32% di kuartal kedua, PDB Indonesia tumbuh membaik meski masih di zona negatif sebesar 3,49% dan 2,19%. Beragam upaya Pemerintah Indonesia untuk meredam penyebaran Covid-19 terus dilakukan yang dikombinasikan dengan berbagai program stimulus yang diberikan kepada berbagai industri dalam rangka pemulihan ekonomi nasional menunjukkan perkembangan positif.

Selain itu, Direksi optimis atas prospek usaha Perseroan di tahun mendatang ditopang oleh komitmen pemerintah dalam penanggulangan pandemi Covid-19 salah satunya ditempuh melalui program vaksinasi massal. Program vaksinasi massal yang akan membentuk kekebalan bagi mayoritas masyarakat Indonesia dari kemungkinan terinfeksi virus Covid-19 diperkirakan menopang pemulihan ekonomi dan memperkuat

for property products because purchase property by using a bank loan mechanism were very dominant in Indonesia. An optimism for economic improvement in 2020 is as our basis for setting a target of revenue of Rp1.2 trillion. However, even though revenue from the apartment segment increased by 140.32% to Rp184.41 billion, the revenue target has not been realized in 2020 due to weakening revenue from the hotel and office segments. Revenue achievements in 2020 reached Rp477.41 billion.

In line with the achievement of revenue which was still below the target, the Company also booked total assets of Rp5.29 trillion or lower than the target set at Rp8.73 trillion in 2020. However, the realization of total assets in 2020 is still better compared to the 2019's position of Rp5.05 trillion. In addition, realization of the Company's equity reached Rp2.86 trillion or lower than the target worth Rp3.79 trillion due to a decrease in retained earnings which was influenced by the weakening net profit.

BUSINESS PROSPECT ANALYSIS

The Board of Directors opines that even though the cumulative economic growth in 2020 contracted to minus 2.07%, the economic growth is moving towards improvement. After contracting to the lowest level of minus 5.32% in the second quarter, Indonesia's GDP grew better even though it was still in the negative zone at 3.49% and 2.19%. Various efforts by the Government of Indonesia to tackle the transmission of COVID-19 consistently to be carried out, combined with various stimulus programs provided to various industries in the context of national economic recovery, showing positive developments.

In addition, the Board of Directors is optimistic that the Company's business prospects in the coming year will be supported by the Government's commitment to tackling the COVID-19 pandemic, one of which is through a mass vaccination program. The mass vaccination program that will form immunity for the majority of Indonesians from the possibility of being infected with the COVID-19 virus is estimated to spur

daya beli masyarakat. Pemerintah Indonesia memperkirakan pertumbuhan ekonomi tumbuh 4,5%-5,5% di tahun 2021 yang sejalan dengan proyeksi perbaikan pertumbuhan ekonomi dunia.

Optimisme lainnya didorong oleh komitmen pemerintah dalam memberikan stimulus kepada beragam sektor termasuk industri properti di tahun mendatang. Stimulus yang diperkirakan diberikan pemerintah di tahun mendatang adalah berupa relaksasi pajak pertambahan nilai (PPN) di sektor perumahan diharapkan menjadi pendorong bagi pasar untuk kembali berinvestasi di bidang properti, terutama apartemen. Program relaksasi yang akan disediakan oleh pemerintah untuk berbagai sektor termasuk industri properti akan meningkatkan daya beli masyarakat sehingga akan menggerakkan aktivitas ekonomi menuju sasaran pertumbuhan PDB yang ditetapkan oleh pemerintah.

Indikator lainnya yang menunjukkan perekonomian bergerak ke arah positif adalah survei kegiatan usaha yang menunjukkan perbaikan di triwulan IV tahun 2020. Berdasarkan data dari Bank Indonesia (BI), hasil Survei Kegiatan Dunia Usaha (SKDU) mengindikasikan bahwa kegiatan dunia usaha membaik pada triwulan IV 2020, meskipun masih dalam fase kontraksi. Hal ini tercermin dari nilai Saldo Bersih Tertimbang (SBT) pada triwulan IV 2020 sebesar -3,90%, membaik dari -5,97% pada triwulan III 2020. Perbaikan kegiatan usaha didorong oleh kinerja sejumlah sektor yang tumbuh positif termasuk sektor *real estate*, perdagangan, hotel dan restoran. Sejalan dengan indikator tersebut, BI juga melaporkan pertumbuhan volume penjualan properti residensial pada triwulan IV-2020 tercatat membaik, meskipun masih terkontraksi. Hal ini tercermin pada kontraksi penjualan properti residensial sebesar minus 20,59% pada triwulan IV-2020, lebih baik dari kontraksi -30,93% pada triwulan sebelumnya.

Prospek bisnis properti yang menarik juga ditopang oleh potensi peningkatan permintaan properti di masa mendatang. Hal ini disebabkan karena Indonesia masih dalam masa bonus demografi dengan porsi jumlah penduduk usia produktif mencapai 70,72% berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS). Selain itu, dari jumlah penduduk Indonesia 270,20 juta jiwa berdasarkan sensus penduduk bulan September 2020,

economic recovery and strengthen consumers' purchasing power. The Indonesian government estimates that economic growth will grow by 4.5% -5.5% in 2021, which is in line with the projected improvement in the world economic growth.

Other optimism is driven by the Government's commitment to provide stimulus to various sectors including the property industry in the coming year. The stimulus that is expected to be provided by the Government in the coming year is a relaxation of value added tax (VAT) in the housing sector which is expected to be a driving force for the market to re-invest in property, especially apartments. The relaxation program that will be provided by the Government for various sectors including the property industry will increase consumers' purchasing power so that it will drive economic activities towards the GDP growth target set by the Government.

Another indicator that shows economy is moving in a positive direction is a survey of business activities which shows improvement in the fourth quarter of 2020. Based on data from Bank Indonesia (BI), the results of the Business Activity Survey (SKDU) indicate that business activities improved in the fourth quarter of 2020, although still in the contraction phase. It is reflected in the weighted net balance (WNB) in the fourth quarter of 2020 of -3.90%, an improvement from -5.97% in the third quarter of 2020. Improvement in business activities was driven by the performance of a number of sectors growing positively, including the real estate sector, trade, hotel and restaurant. In line with these indicators, BI also reported that the growth in residential property sales volume in the fourth quarter of 2020 was recorded to improve, although still contracting. It is reflected in the contraction of residential property sales by minus 20.59% in the fourth quarter of 2020, better than the minus 30.93% contraction in the previous quarter.

Attractive prospects for property business are also supported by a potential for raising demand on property in the future. It is backed by the fact that Indonesia is still in the demographic bonus period with the proportion of the population of productive age reaching 70.72% based on data from the Central Statistics Agency (BPS). In addition, of the 270.20 million total population in Indonesia based on the population

53,81% di antaranya berusia antara 8-39 tahun masuk dalam masuk dalam kategori Gen-Z (27,94%) dan Milenial (25,87%) yang merupakan potensi pasar yang menarik bagi industri properti di masa mendatang.

census in September 2020, 53.81% of them aged between 8-39 years are included in the Gen Z (27.94%) and Millennial (25.87%) categories which is an attractive market potential for property industry in the future.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN PADA TAHUN BUKU

Direksi beserta segenap insan Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha senantiasa mengedepankan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang diterapkan di seluruh tingkatan dan jenjang organisasi. Perseroan juga melakukan perbaikan atas implementasi tata kelola perusahaan (*Good Corporate Governance*) secara berkelanjutan untuk mencapai standar praktik terbaik. Komitmen tersebut tercermin dari pelaksanaan kegiatan usaha yang dilakukan dengan cara yang dapat dipertanggungjawabkan sehingga melindungi kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan sekaligus patuh terhadap undang-undang dan peraturan yang berlaku.

Selain itu, praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik di Perseroan terus menunjukkan perkembangan yang konsisten. Perseroan berupaya terus menyempurnakan mekanisme, struktur dan organ tata kelola. Perseroan berkomitmen untuk mengimplementasikan Tata Kelola Perusahaan yang Baik pada setiap aktivitas usaha Perseroan.

IMPLEMENTATION ON GOOD CORPORATE GOVERNANCE IN 2020

The Board of Directors and all personnel of the Company in performing business activities always prioritize corporate governance principles of which are applied at all levels and layers of the organization. The Company also makes improvements on the implementation of Good Corporate Governance in a sustainable manner to achieve best practice standards. This commitment is reflected in the implementation of business activities carried out in an accountable manner so as to protect the interests of shareholders and stakeholders while complying with the prevailing laws and regulations.

In addition, Good Corporate Governance practices in the Company continue to show consistent developments. The Company continues to improve its governance mechanisms, structures and organs. The Company is committed to implementing Good Corporate Governance in its every business activity.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Perseroan melaporkan perubahan komposisi Direksi di sepanjang tahun 2020 berdasarkan kepada keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) tertanggal 20 April 2020. RUPSLB tersebut menetapkan Luki Theta Handayani sebagai Direktur Utama Perseroan menggantikan Tukijo. Selanjutnya, pengangkatan Dimas Ricky Wahyu Adityo menggantikan Direktur sebelumnya Feri Purwandi Seno dan pengangkatan Anak Agung Gede Oka sebagai anggota Direksi Perseroan. Perubahan tersebut telah mempertimbangkan aspek keberagaman dalam proses pengambilan keputusan agar dapat berjalan secara efektif dan sebagai bagian dari kebijakan Pemegang Saham.

Kami mengucapkan terima kasih dan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada Tukijo dan Feri Purwandi Seno atas dedikasi

CHANGES IN BOARD OF DIRECTORS COMPOSITION

The Company reports changes in the composition of Board of Directors throughout 2020 based on the resolution of Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) dated 20 April 2020. The EGMS appointed Luki Theta Handayani as the Company's President Director replacing Tukijo. Furthermore, the appointment of Dimas Ricky Wahyu Adityo replacing the previous Director Feri Purwandi Seno and the appointment of Anak Agung Gede Oka as a member of the Company's Board of Directors. The amendment has considered the diversity aspect in the decision making process so that it can run effectively and as a part of Shareholder policy.

We would like to express our gratitude and highest appreciation to Tukijo and Feri Purwandi Seno for their dedications given

yang diberikan kepada Perseroan selama menjabat sebagai Direksi Perseroan. Adapun perubahan susunan Direksi untuk tahun buku 2020 adalah sebagai berikut:

to the Company while serving as the Company's Board of Directors. The changes in the composition of the Board of Directors for the 2020 fiscal year are as follows

	Komposisi Pasca RUPSLB 20 April – 31 Desember 2020 *Composition after EGMS* *April 20 – December 31, 2020*	Komposisi Sebelum RUPSLB 1 Januari – 20 April 2020 *Composition before EGMS* *January 1 – April 20, 2020*
Direktur Utama *President Director*	Luki Theta Handayani	Tukijo
Direktur *Director*	Dimas Ricky Wahyu Adityo	Feri Purwandi Seno
Direktur *Director*	Anak Agung Gede Oka	Luki Theta Handayani
Direktur *Director*	Tri Hartanto	Tri Hartanto
Direktur *Director*	Ignatius Joko Herwanto	Ignatius Joko Herwanto

APRESIASI

Pencapaian Perseroan di sepanjang tahun 2020 adalah hasil dari sinergi, upaya dan kerja keras semua pihak yang berkepentingan yang didukung oleh kepercayaan dan kepemimpinan yang dijalankan oleh Pemegang Saham dan Dewan Komisaris dalam mengarahkan langkah Perusahaan di tengah tantangan pandemi Covid-19. Pencapaian tersebut diraih melalui perbaikan dan perubahan yang berkesinambungan oleh segenap jajaran Direksi dan semua insan Perseroan.

APPRECIATION

The Company's achievements throughout 2020 are a result of the synergy, efforts and hard work of all interested parties backed by the trust and leadership exercised by the Shareholders and the Board of Commissioners in directing the Company's steps amidst the challenges of the COVID-19 pandemic. This achievement was obtained through continuous improvements and changes by all Board of Directors and all personnel of the Company.

Kami menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih atas arahan Pemegang Saham, Dewan Komisaris, Pelanggan, dedikasi seluruh insan Perseroan serta mitra usaha atas kepercayaan, kontribusi dan dukungan yang telah diberikan. Kami optimis mampu terus melangkah ke depan untuk menghadapi berbagai tantangan dengan meraih berbagai peluang yang ada dengan memberikan kinerja yang optimal.

We express our appreciation and gratitude for the direction of Shareholders, Board of Commissioners, Customers, dedication of all personnel of the Company and business partners for the trust, contribution and support that has been provided. We are optimistic that we will be able to continue to move forward to face various challenges by seizing various opportunities that exist by providing an optimal performance.

Jakarta, April 2021
Atas Nama Direksi PT Waskita Realty
On behalf of the Board of Directors of PT Waskita Realty

Luki Theta Handayani
Direktur Utama
President Director

PROFIL
PERUSAHAAN
Company Profile

INFORMASI **PERUSAHAAN**

Company Information

Nama Perusahaan ***Company Name***	:	**PT WASKITA KARYA REALTY (WKR)***
Tanggal Pendirian ***Date of Establishment***	:	16 Oktober 2014 *16 October 2014*
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 drawn up before Fathiah Helmi, SH., Notary in Jakarta*
Kegiatan Usaha ***Business Activities***	:	Melakukan kegiatan usaha di bidang perdagangan, jasa dan properti *To conduct business activities in trade, service, and property/ realty*
Kepemilikan ***Ownership***	:	PT Waskita Karya (Persero) Tbk (99,99%) Koperasi Waskita (0,01%)
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 to 3,000,000 (three million) shares with the nominal value of Rp1,000,000,- (one million Rupiah) per share.*
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh ***Subcribed and Paid - up Capital***	:	Rp2.301.766.000.000,- (dua triliun enam ratus tiga puluh enam miliar seratus lima belas juta tujuh ratus lima puluh tiga empat ratus rupiah) yang terbagi atas 2.301.766 (dua juta tiga ratus satu ribu tujuh ratus enam puluh enam) saham. *Rp2,301,766,000,000,- (two trillion three hundred one billion seven hundred sixty-six million Rupiah) divided to 2,301,766 (two million three hundred one thousand seven hundred sixty-six) shares.*
Wilayah Operasional ***Operational Area***	:	1 Kantor Pusat di Jakarta dan seluruh Indonesia, meliputi Medan, Jabodetabek, Bandung, Surabaya, Bali dan Makassar. *1 head office and Across Indonesia, including Medan, Jabodetabek, Bandung, Surabaya, Bali and Makassar.*
Jumlah Karyawan ***Total Employees***	:	197 orang *197 employees*
Entitas Anak dan Asosiasi ***Subsidiaries and Associated Company***	:	Entitas Anak/ *Subsidiaries* • PT Waskita Fim Perkasa Realti • PT Waskita Modern Realti • PT Hotel Karya Indonesia
Alamat ***Address***	:	Gedung Waskita Rajawali Tower, Lt. 6 Jl. MT. Haryono Kav. 12, RT.004/RW.011, Bidara Cina, Jatinegara, Jakarta 13330, Indonesia
Telepon/*Phone*	:	021 80600 880
Faksimili/*Facsimile*	:	021 819 8070
Email	:	info@waskitarealty.co.id
Situs Web/*Website*	:	www.waskitarealty.co.id

RIWAYAT SINGKAT

Brief History

Pada awal berdirinya, PT Waskita Karya Realty ("Waskita Realty" atau "Perseroan") adalah salah satu bentuk diversifikasi lini bisnis oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk. Perseroan secara resmi menjadi sebuah entitas bisnis setelah PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai perusahaan induk melakukan *spinoff* terhadap perseroan pada tanggal 16 Oktober 2014. Selanjutnya, tanggal spin-off ini ditetapkan menjadi tanggal berdirinya PT Waskita Karya Realty dan menandai resminya PT Waskita Karya Realty sebagai anak perusahaan dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

Fokus kegiatan usaha Waskita Realty yaitu di sektor pengembang properti yang mengembangkan usaha Apartemen, *Office Tower, Landed Housing*, dan *Mixed Use* di Indonesia. Hal ini sejalan dengan 4 (empat) pilar bisnis Perseroan yakni *Regular Development, Industrial City Development, Transit-Oriented Development* dan *Township Development*. Untuk mencapai segmen pasar di masyarakat yang akurat dan tepat Perseroan melakukan pengembangan berkelanjutan termasuk diantaranya peluncuran logo baru secara resmi pada bulan Maret 2017 untuk mengkomunikasikan visi, misi, nilai dan layanan Perseroan.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, Waskita Realty memiliki 10 portfolio proyek yang terdiversifikasi secara geografis di berbagai kota di Indonesia yaitu Jakarta, Tangerang, Bandung, Surabaya, Medan, Bali dan Makassar. Dalam mengembangkan beragam produk properti, Perseroan 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 sebagai 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.

At the beginning of its establishment, PT Waskita Karya Realty ("Waskita Realty" or " the Company") was one of PT Waskita Karya (Persero) Tbk's business line diversifications. It officially became a business entity after PT Waskita Karya (Persero) Tbk as its holding company conducted a spinoff towards the Company on October 16th, 2014. Furthermore, this spin-off date was set to be an establishment date of PT Waskita Karya Realty and marked an official launch of PT Waskita Karya Realty as PT Waskita Karya (Persero) Tbk's subsidiary.

Waskita Realty's business activities focus on the Property Developer sector developing Apartments, Office Towers, Landed Housing and Mixed Use businesses in Indonesia. It is in line with the Company's 4 (four) business pillars of Development, Industrial City Development, Transit-Oriented Development and Township Development. To achieve an accurate and precise market segment in society, the Company undertakes sustainable development including an official new logo launching in March 2017 to communicate the Company's vision, mission, values and services.

For the period ended on December 31st, 2020, Waskita Realty had 10 projects portfolio that were geographically diversified in various cities in Indonesia such as Jakarta, Tangerang, Bandung, Surabaya, Medan, Bali and Makassar. In developing a variety of property products, the Company innovates continously, pay attention to environmentally sustainable development and keep abreast of current and future trends in the property sector especially in Indonesia. It is an embodiment of the Company's commitment to "Brings Life to You" in order to provide the best for people who do not only focus on nominal value when making investments, but also prioritizes a series of geographical and functional aspects of a property.

JEJAK **LANGKAH**

Milestone

Sebagai sebuah entitas anak dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk, jejak langkah Waskita Realty dimulai sejak pendirian Perseroan tahun 2012 sebagai berikut:

As a subsidiary of PT Waskita Karya (Persero) Tbk, the Company's milestone could not be separated from its establishment since 2012 as follows:

2012

Pendirian Waskita Realty berdiri sebagai divisi dari PT Waskita Karya (Persero).
An establishment of Waskita Realty as a division of PT Waskita Karya (Persero).

2013

Awal pembangunan proyek Teraskita Hotel Jakarta.
The commencement of Teraskita Hotel Jakarta project construction.

2014

Spin-off Waskita Realty dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk.
Waskita Realty's spin-off from PT Waskita Karya (Persero) Tbk.

2015

Groundbreaking The Reiz Condo, Medan dan 88Avenue, Surabaya.
Groundbreaking of The Reiz Condo, Medan and 88Avenue, Surabaya.

2016

Peresmian Teraskita Hotel Jakarta.
An inauguration of Teraskita Hotel Jakarta.

2017

- Peluncuran logo baru PT Waskita Karya Realty.
  Launching a new logo of PT Waskita Karya Realty.
- Groundbreaking Waskita Rajawali Tower, Maison Teraskita Bandung dan Teraskita Hotel Makassar.
  Groundbreaking of Waskita Rajawali Tower, Maison Teraskita Bandung and Teraskita Hotel, Makassar.

2020

- Peluncuran SAP Wizard
  Launching SAP Wizard
- *Soft Opening* Teraskita Hotel Makassar
- *Topping off* Solterra Residence Proyek Vasaka Solterra
  Topping off Solterra Residence, Vasaka Solterra Project
- *Launching Cluster* Dhama Proyek Vasaka Bali
  Launching of Cluster Dhama Vasaka Project, Bali
- *Trial Stay* Proyek Maison Teraskita Bandung
  Trial Stay of Maison Teraskita Project, Bandung
- Serah terima Unit Proyek Yukata Suites dan Proyek Vasaka The Reiz Condo
  Handover project units of Yukata Suites and Vasaka The Reiz Condo
- *Launching* Tower Solterra Suites Proyek Vasaka Solterra
  Launching of Tower Solterra Suites, Vasaka Solterra Project

2019

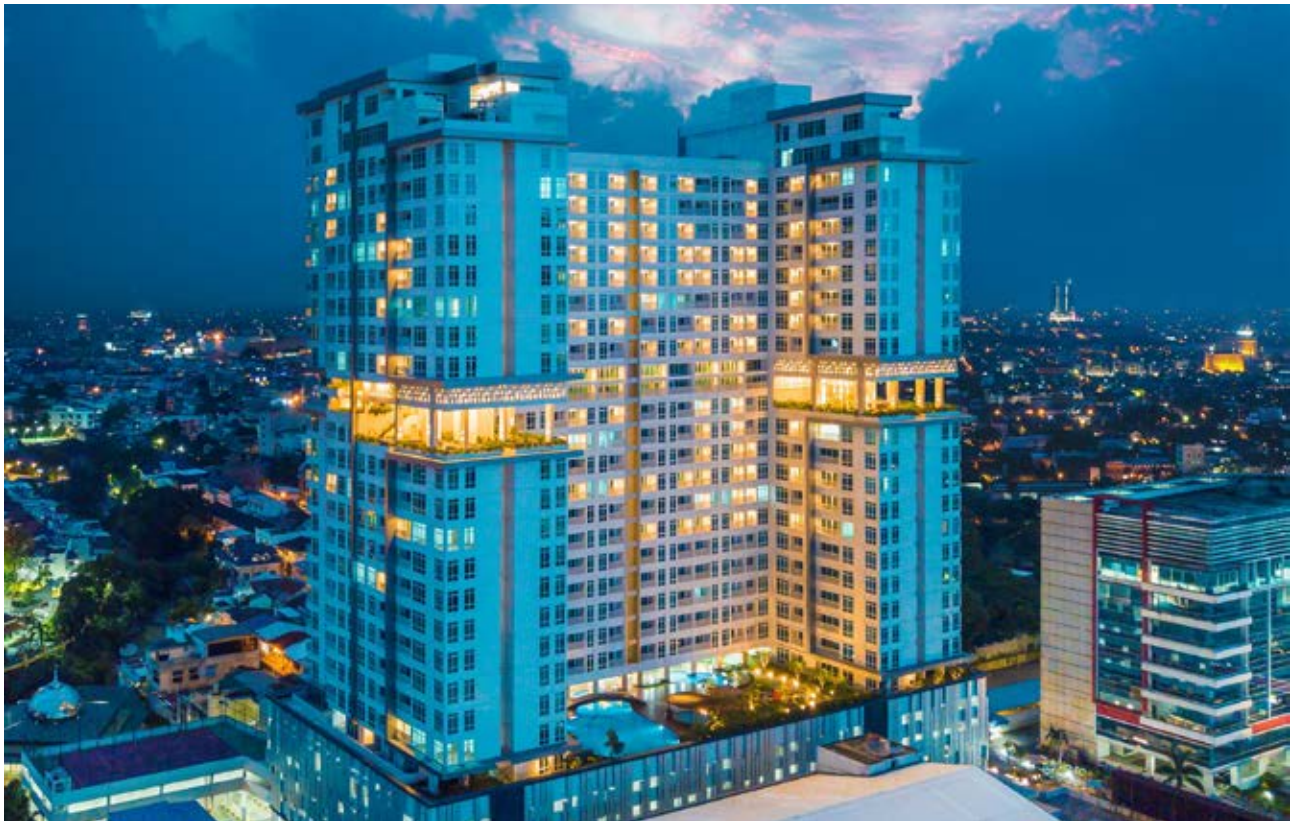
Peluncuran Brand Arsitektur Perusahaan
A Launching of Waskita Realty's Brand Architecture

2018

- Pendirian anak perusahaan, PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR) dan PT Waskita Modern Realti (WMR)
  An establishment of subsidiaries, PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR) and PT Waskita Modern Realti (WMR)
- Pendirian PT Hotel Karya Indonesia (Sinergi Anak Perusahaan BUMN Karya bidang properti)
  An establishment of PT Hotel Karya Indonesia (a Synergy of Karya SOE's Subsidiaries in property sector)

BIDANG **USAHA**

Line of Business



KEGIATAN USAHA MENURUT ANGGARAN DASAR TERAKHIR

Sesuai dengan Akta Anggaran Dasar No. 14 tanggal 11 November 2019, maksud dan tujuan Perseroan adalah melakukan usaha di bidang perdagangan, jasa dan properti/realti. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, 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 komision 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.

BUSINESS ACTIVITIES BASED ON THE LATEST ARTICLE OF ASSOCIATION

Pursuant to the Articles of Association Deed No. 14 dated November 11, 2019, purpose and objective of the Company is to commence business in trade, services and property/realty sectors. To achieve these purposes and objectives, the Company's business activities are as follows:

a. Commence business in general trading including import-export, interinsular and local trade, both own production and manufactured ofother parties distributed by the Company, acting as a wholesaler, supplier/supplier, franchise and commission house and related business activities, acting as a distributor, agents and as representatives of other corporate bodies, both domestically and internationally, trading activity related to property/realty business.

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 property real estate beserta sarana dan prasarana fisik infrastruktur wilayah;
   - Jasa teknologi informatika bidang properti/realti.

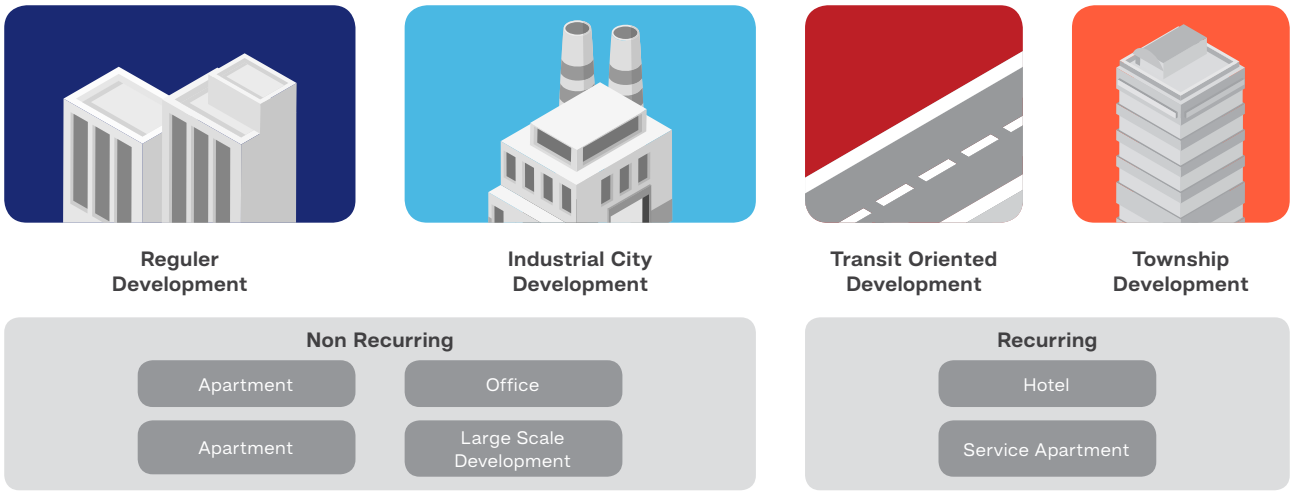
c. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pemasaran properti/realti yang meliputi:
   - Mulai dari pengadaan tanah, perencanaan, pemasaran dan penjualan pembangunan sampai dengan pengelolaan properti/realti;
   - Pembangunan property realty landed house (real estate, town house), rumah susun (apartemen, condominium, condotel), komersial 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:

b. Commence business in services exclude the services in the law and taxation aspects, which include:
   - *Property/realty management consulting services;*
   - *Property trade intermediaries include buying and selling, rental, property research and assessment, marketing and advisory and information dissemination services;*
   - *Property agent services, including providing information and sales services - in the property sector and related business activities;*
   - *Advisory in the real estate property area operations management and maintenance sectors altogether with the regional physical infrastructure;*
   - *Information technology services in the property/realty sector.*

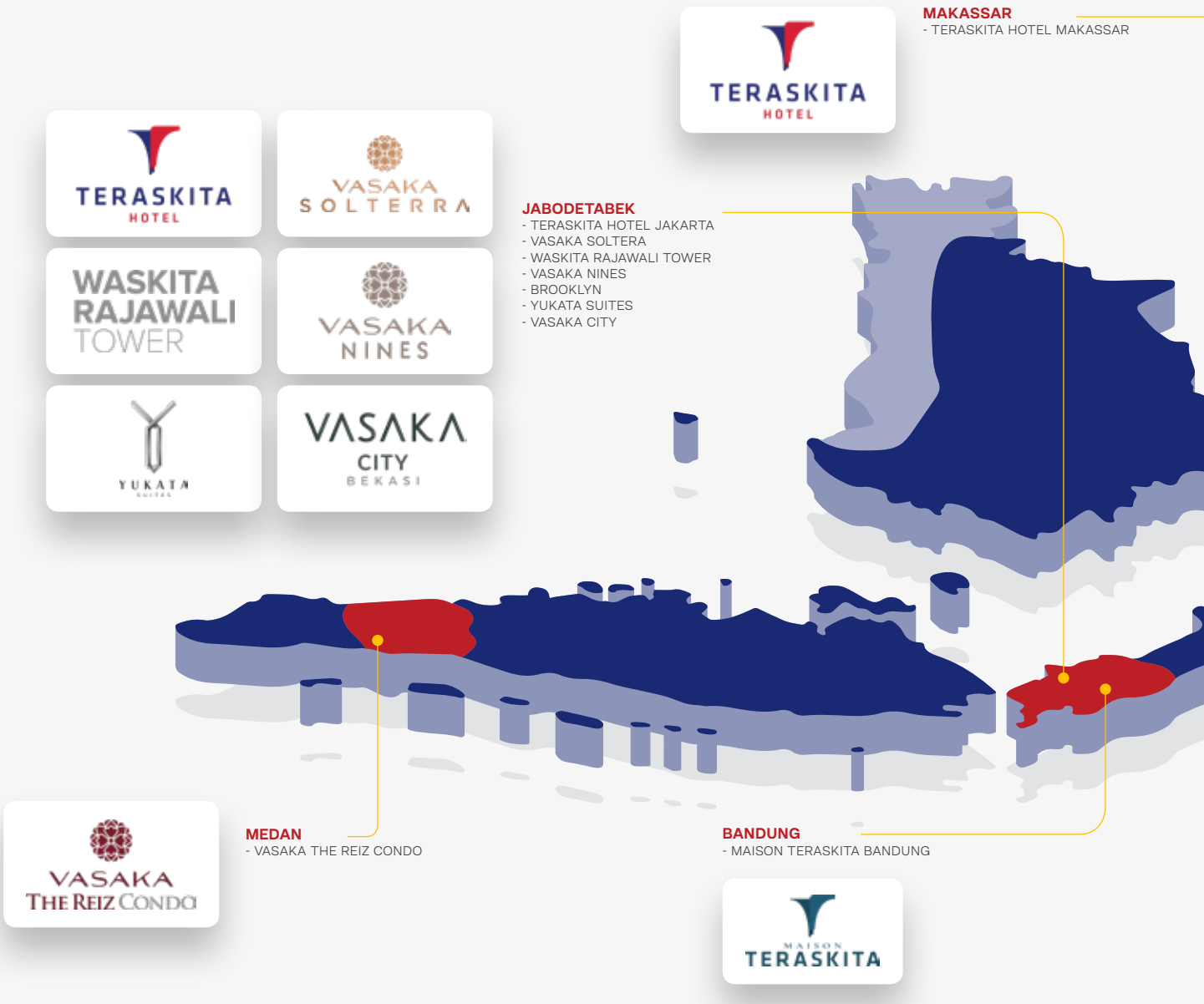
c. Commence business in the property/realty development and marketing activities, which includes:
   - *Starting from land acquisition, planning, marketing and construction sales to property/realty management;*
   - *Construction of realty landed house properties (real estate, town houses), flats (apartments, condominiums, condotels), commercial buildings (hotels, offices, offices, shop houses, soho, malls, industrial buildings, schools, hospitals), development and management of residential areas and commercial areas;*
   - *Job construction services (general contractor).*

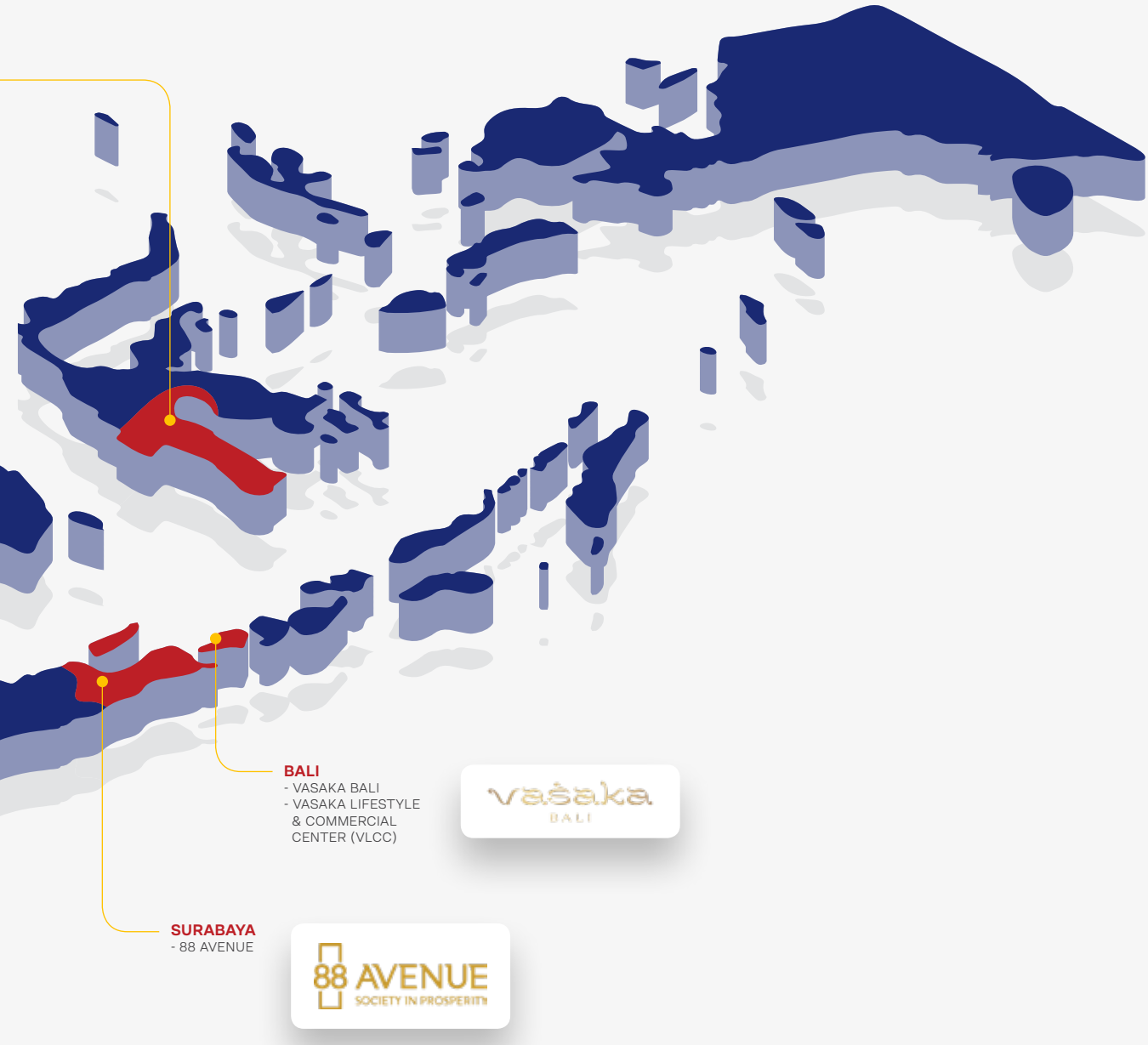
Based on those business activities, the Company's business pillars cover 4 (four) sectors, as follows:



PORTFOLIO PROYEK
PROJECT PORTFOLIO

Portfolio proyek Waskita Karya Realty adalah sebagai berikut:
The Waskita Karya Realty project portfolio is as follows:



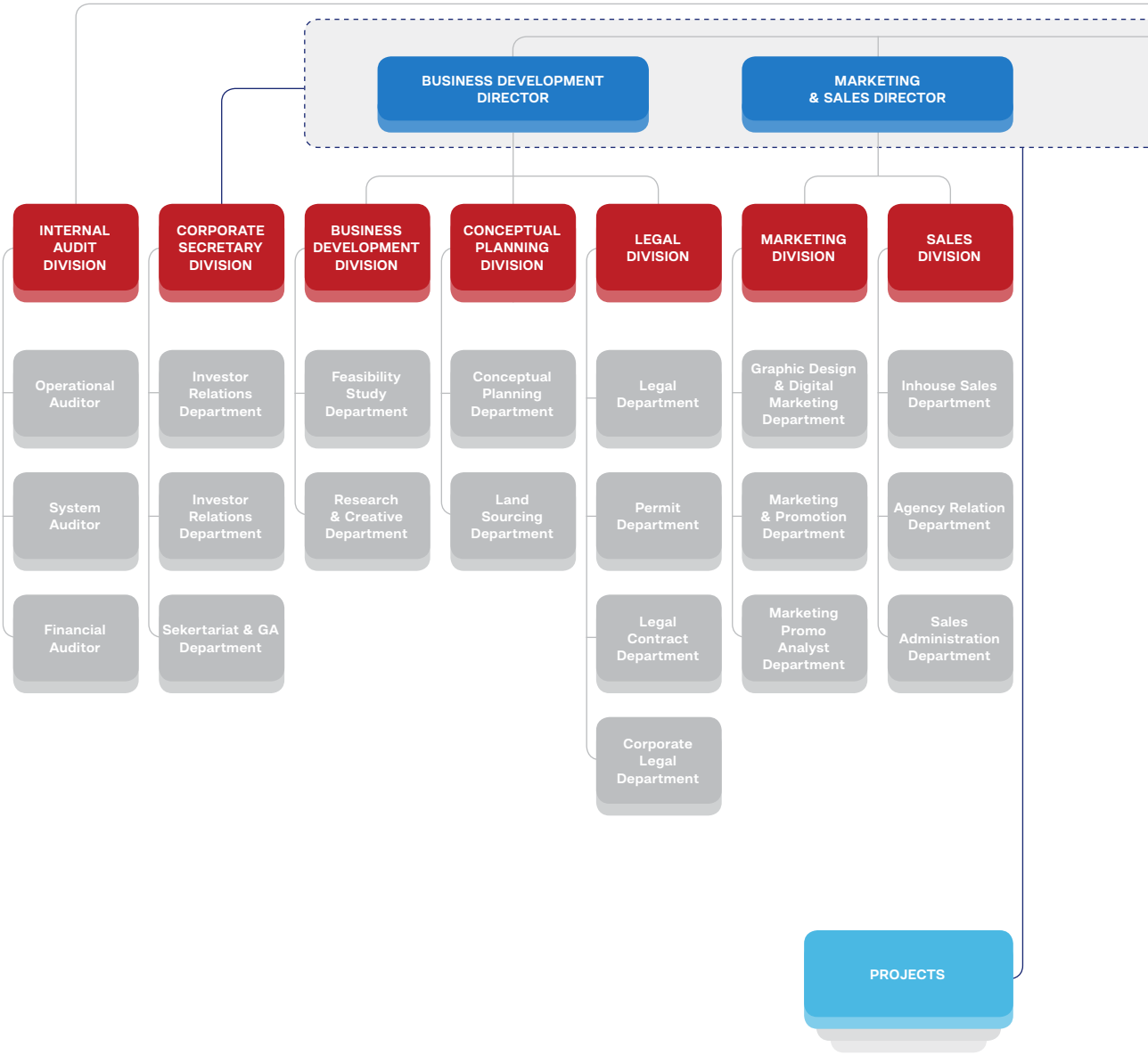

BALI
- VASAKA BALI
- VASAKA LIFESTYLE & COMMERCIAL CENTER (VLCC)
vasaka
BALI
SURABAYA
- 88 AVENUE
88 AVENUE
SOCIETY IN PROSPERITY

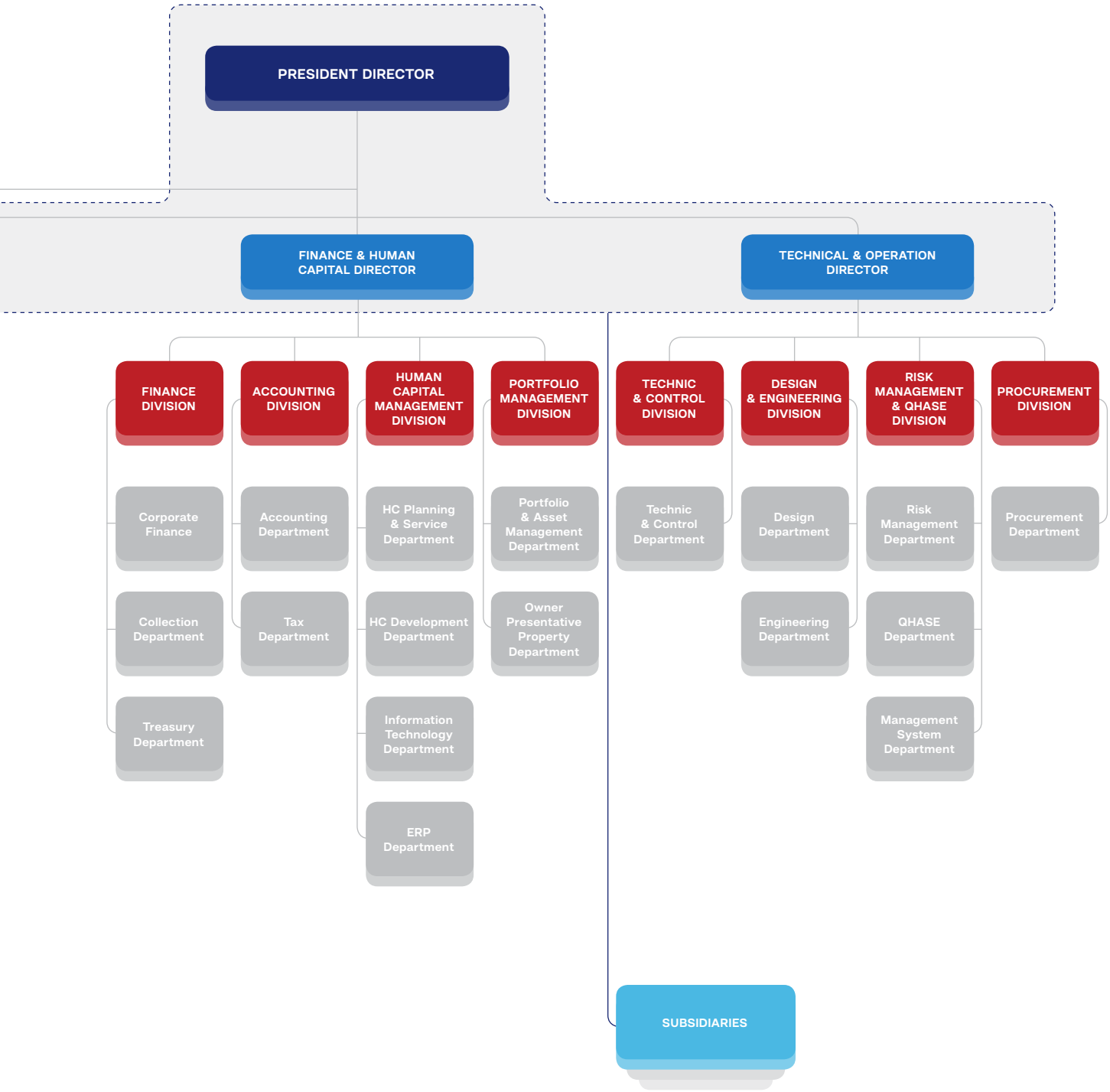
STRUKTUR **ORGANISASI**

Organizational Structure

Dengan mempertimbangkan perkembangan Perseroan yang perlu diikuti dengan upaya penetapan sistem dan proses bisnis yang efektif dan efisien guna menunjang tercapainya target kinerja, Direksi Waskita Karya Realty menetapkan struktur organisasi terbaru berdasarkan Keputusan Direksi Nomor 08/SK/WKR/2020 dan berlaku sejak tanggal 23 Juli 2020 sebagai berikut:

By considering the development of the Company requiring to establish an effective and efficient business system and business processes to support its performance targets achievement, the Company's Directors have established the latest organizational structure based on Decree No. 08/SK/WKR/2020 which was valid since July 23rd, 2020 as follows:




PRESIDENT DIRECTOR
FINANCE & HUMAN CAPITAL DIRECTOR
TECHNICAL & OPERATION DIRECTOR
FINANCE DIVISION
ACCOUNTING DIVISION
HUMAN CAPITAL MANAGEMENT DIVISION
PORTFOLIO MANAGEMENT DIVISION
TECHNIC & CONTROL DIVISION
DESIGN & ENGINEERING DIVISION
RISK MANAGEMENT & QHASE DIVISION
PROCUREMENT DIVISION
Corporate Finance
Collection Department
Treasury Department
Accounting Department
Tax Department
HC Planning & Service Department
HC Development Department
Information Technology Department
ERP Department
Portfolio & Asset Management Department
Owner Presentative Property Department
Technic & Control Department
Design Department
Engineering Department
Risk Management Department
QHASE Department
Management System Department
Procurement Department
SUBSIDIARIES

VISI, MISI DAN NILAI PERUSAHAAN

Vision, Mission and Corporate Values

Perusahaan telah menetapkan visi, misi dan tata nilai perusahaan sebagaimana yang tercantum dalam Surat Keputusan Direksi No. 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

The Company has determined vision and mission as stated on Directors' Decision Letter No. No. 11/SK/WKR/2020 dated August 18th, 2020 regarding the Company's Vision and Mission assignment as follows:

VISI
VISION

MENJADI PENGEMBANG PROPERTI TIGA BESAR DI INDONESIA DENGAN MEMADUKAN PENGEMBANGAN INFRASTRUKTUR DAN KOTA BARU BAGI MASYARAKAT INDONESIA YANG LEBIH BERKUALITAS.

To become top three developers in Indonesia by integrating infrastructure development and new cities with better quality for Indonesian society.

MISI
MISSION

1. **MENCIPTAKAN INOVASI DAN MUTU TINGGI.**
   To create innovation and high quality.
2. **MEMPRIORITASKAN KENYAMANAN DAN PRINSIP RAMAH LINGKUNGAN.**
   To prioritize convenience and environment friendly principle.
3. **BERKONTRIBUSI DALAM MENGHASILKAN KEUNTUNGAN OPTIMAL.**
   To contribute and generate optimum profit.
4. **MENEGAKKAN PROFESIONALISME DAN KEMAKMURAN.**
   To uphold professionalism and prosperity.

NILAI PERUSAHAAN
CORPORATE VALUES

HARMONIS

Peduli (Caring), Keberagaman (Diversity)

- **Menghargai** Setiap Orang Apapun Latar Belakangnya
- Suka **Menolong** Orang Lain
- Membangun Lingkungan Kerja Yang **Kondusif**

LOYAL

Komitmen, Dedikasi (Rela Berkorban), Kontribusi

- **Menjaga Nama Baik** Sesama Karyawan, Pimpinan, BUMN dan Negara
- **Rela Berkorban** Untuk Mencapai Tujuan Yang Lebih Besar
- **Patuh** Kepada Pimpinan Sepanjang Tidak Bertentangan Dengan Hukum dan Etika

KOMPETEN *Competent*

Profesional, Fokus Pelanggan, Pelayanan Memuaskan, Unggul, Excellence, SMART

- **Meningkatkan Kompetensi Diri** Untuk Menjawab Tantangan Yang Selalu Berubah
- **Membantu Orang Lain Belajar**
- Menyelesaikan Tugas Dengan **Kualitas Terbaik**

ADAPTIF

Inovatif, Agile, Adaptif

- **Cepat Menyesuaikan Diri** Untuk Menjadi Lebih Baik
- **Terus Menerus Melakukan Perbaikan** Mengikuti Perkembangan Teknologi
- Bertindak **Proaktif**

AMANAH

Integritas, Terpercaya, Bertanggungjawab, Komitmen, Akuntabilitas, Jujur dan Disiplin

- Memenuhi **Janji dan Komitmen**
- **Bertanggung** jawab atas Tugas, Keputusan dan Tindakan Yang Dilakukan
- Berpegang Teguh Kepada Nilai **Moral dan Etika**

KOLABORATIF

Kerja Sama, Sinergi

- **Memberi Kesempatan** Kepada Berbagai Pihak Untuk Berkontribusi
- Terbuka Dalam **Bekerja Sama** Untuk Menghasilkan **Nilai Tambah**
- **Menggerakkan Pemanfaatan Berbagai Sumber Daya** Untuk Tujuan Bersama

STRATEGI **USAHA JANGKA PANJANG**

Long-Term Business 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 Company has prepared a long-term strategy to be implemented in all of the Company's business process and activities. This strategy aims to realize the Company's vision & mission as well as to maximize business position and performance capability of the Company to conform to its Business Roadmap. The long-term strategy includes:

The long-term strategy includes:

1. *Acceleration of revenues growth;*
2. *Acceleration of effectiveness improvement and cost efficiency;*
3. *Acceleration of profitable business development;*
4. *Acceleration of strategic partnership increase;*

The policies set by the Company to support the aforementioned strategis are:

1. *Developing profitable business by searching for strategic land location for business development;*
2. *Utilizing the economic scale and improve operational efficiency so as to reduce the cost of revenues;*
3. *Strengthening the company strategy by performing market analysis for a more reliable business plan;*
4. *Refining marketing strategy and market intelligence system;*
5. *Maintaining consistency of product quality and timely project completion by implementing a comprehensive quality control system;*

MAKNA **LOGO PERUSAHAAN**

The Meaning of Company Logo

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.

Waskita Realty has boundless passion and energy to provide sustainable high value work for its stakeholders, as symbolized by the red ellipse.

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.

To achieve 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.

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 portrays Waskita Realty as a property company providing superior, modern and high investment value property products as well as supports the lifestyle of the Indonesian people. Waskita Realty provides a more meaningful life by creating properties as the best residences prioritizing quality, comfort and safety. Selection of a strategic location, easy access to transportation and integrated public service facilities are the company's efforts to provide the best value not only from economic value but also to adapt to today's lifestyle. Waskita Realty conducts various innovations to develop superior products with modern residential designs and smart living concepts through the latest technology application.

BANE RAJA MANALU
Komisaris
Commissioner

SUKMAWATI SUKARNO
Komisaris
Commissioner

BAMBANG RIANTO
Komisaris Utama
President Commissioner

WIRANTO
Komisaris
Commissioner

PROFIL **DEWAN KOMISARIS**

Board of Commissioners' Profile

BAMBANG RIANTO
Komisaris Utama
President Commissioner

Periode Jabatan ***Term of Office***	:	29 September 2020 – 29 September 2023 *September 29, 2020 – September 29, 2023*
Usia /*Age*	:	48 tahun/*years old*
Kewarganegaraan/ ***Nationality***	:	Indonesia
Domisili/*Domicile*	:	Tangerang Selatan
Pendidikan ***Education***	:	Sarjana Teknik dari Universitas Borobudur, Jakarta pada tahun 1997. *He earned Engineering Degree from Universitas Borobudur, Jakarta in 1997.*
Dasar Hukum Pengangkatan ***Legal Basis of Appointment***	:	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty No. 110 tanggal 29 September 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., MKn., Notaris di Jakarta. *Deed of Shareholders' Resolution of PT Waskita Karya Realty No. 110 dated 29 September 2020 drawn up before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., MKn., Notary in Jakarta.*
Pengalaman Kerja ***Working Experience***	:	Jabatan beliau sebelumnya, antara lain Director of Operation III PT Waskita Karya (Persero) (2017-2018), Direktur Utama PT PP Urban (2016-2017), dan Kepala Divisi Pemasaran PT PP (Persero) Tbk (2014-2016). *His previous positions were including Director of Operation III PT Waskita Karya* *(Persero) (2017-2018), President Director of PT PP Urban (2016-2017), and Head of Marketing Division at Kepala PT PP (Persero) Tbk (2014- 2016).*
Rangkap Jabatan ***Concurrent Position***	:	Selain menjabat sebagai Komisaris di Perseroan, beliau juga menjabat sebagai Director of Operation II PT Waskita Karya (Persero) Tbk. sejak tahun 2018 hingga sekarang. *In addition to serving as Commissioner in the Company, he is also concurrently serving as Director of Operation II at PT Waskita Karya (Persero) since 2018 until now.*
Hubungan Afiliasi ***Affiliated Relationship***	:	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya maupun anggota Direksi di Perseroan. *He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members in the Company.*

SUKMAWATI SUKARNO
Komisaris
Commissioner

Periode Jabatan ***Term of Office***	:	14 Desember 2015 – 14 Desember 2020 *December 14, 2015 – December 14, 2020*
Usia/*Age*	:	69 tahun/*years old*
Kewarganegaraan/ ***Nationality***	:	Indonesia
Domisili/*Domicile*	:	Jakarta
Pendidikan ***Education***	:	Beliau pernah menempuh pendidikan di jurusan Ilmu Sosial dan Ilmu Politik di Universitas Bung Karno, Jakarta *She was enrolled Social Science and Political Science studies at Universitas Bung Karno, Jakarta.*
Dasar Hukum Pengangkatan ***Legal Basis of Appointment***	:	Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Waskita Karya Realty Nomor 18 tanggal 14 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Yusdin Fahim, S.H., Notaris di Jakarta. *Deed of Shareholders' Resolution of PT Waskita Karya Realty No. 18 dated 14 December 2015 drawn up before Yusdin Fahim, S.H., Notary in Jakarta.*
Rangkap Jabatan ***Concurrent Position***	:	Selama menjabat sebagai Komisaris di Perseroan, beliau tidak memiliki jabatan lain di perusahaan lain atau group dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk. *During her terms as a Commissioner in the Company, she does not have other positions in other companies or group under PT Waskita Karya (Persero) Tbk.*
Hubungan Afiliasi ***Affiliated Relationship***	:	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya maupun anggota Direksi di Perseroan. *She does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members in the Company.*

WIRANTO
Komisaris
Commissioner

Periode Jabatan ***Term of Office***	:	15 April 2019 – 15 April 2024 *April 15, 2019 – April 15, 2024*
Usia/*Age*	:	62 tahun/*years old*
Kewarganegaraan/ ***Nationality***	:	Indonesia
Domisili/*Domicile*	:	Jakarta
Pendidikan ***Education***	:	Meraih gelar MBA dari University of Miami, Florida, Amerika Serikat tahun 1995, dan Sarjana Ekonomi dari Universitas Diponegoro, Semarang, Jawa Tengah tahun 1982. *He earned MBA Degree from University of Miami, Florida, United States in 1995, and Bachelor Degree of Economics from Universitas Diponegoro, Semarang, Central Java in 1982.*
Dasar Hukum Pengangkatan ***Legal Basis of Appointment***	:	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. *Extraordinary General Meetings of Shareholders Minutes Deed of PT Waskita Karya Realty PT Waskita Karya Realty No. 60 dated 15 April 2019 drafted before Ariani L. Rachim, SH., Notary in Jakarta.*
Pengalaman Kerja ***Working Experience***	:	Direktur SDM & Umum PT Jasa Raharja (Persero) (Januari 2013-Januari 2018) dan Asisten Deputi Bidang Usaha Infrastruktur dan Logistik III, Kementerian BUMN (2010-Januari 2013) *Director of Human Resources & General Affairs of PT Jasa Raharja (Persero) (January 2013-January 2018) and Assistant Deputy for Infrastructure and Logistics Business III, Ministry of SOE (2010-January 2013)*
Rangkap Jabatan ***Concurrent Position***	:	Selama menjabat sebagai Komisaris di Perseroan, beliau tidak memiliki jabatan lain di perusahaan lain atau group dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk. *During his terms of office as Commissioner in the Company, he does not serve in other concurrent position at other company or group under PT Waskita Karya (Persero) Tbk.*
Hubungan Afiliasi ***Affiliated Relationship***	:	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya maupun anggota Direksi di Perseroan. *He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members in the Company.*

BANE RAJA MANALU
Komisaris
Commissioner

Periode Jabatan ***Term of Office***	:	29 September 2020 – 29 September 2025 *September 29, 2020 – September 29, 2025*
Usia/*Age*	:	39 tahun/*years old*
Kewarganegaraan/ ***Nationality***	:	Indonesia
Domisili/*Domicile*	:	Jakarta
Pendidikan ***Education***	:	Meraih gelar Magister Administrasi Publik dari Universitas Indonesia (2014) dan Sarjana Politik dari Universitas Indonesia (2005) *Earned Master of Public Administration from University of Indonesia (2014) and Bachelor of Politics from University of Indonesia (2005)*
Dasar Hukum Pengangkatan ***Legal Basis of Appointment***	:	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. *Deed of Shareholders' Resolution of PT Waskita Karya Realty No. 110 dated 29 September 2020 drawn up before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., MKn., Notary in Jakarta.*
Pengalaman Kerja ***Working Experience***	:	Public Relation PP PGSI (2018-2022), Founder dan Komisaris Era.id (2017-2018), Chief Executive Officer Magna Indonesia (2016-sekarang) *Public Relations PP PGSI (2018-2022), Founder and Commissioner of Era.id (2017-2018), Chief Executive Officer of Magna Indonesia (2016-present)*
Rangkap Jabatan ***Concurrent Position***	:	Selama menjabat sebagai Komisaris di Perseroan, beliau tidak memiliki jabatan lain di perusahaan lain atau group dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk. *During his terms of office as Commissioner in the Company, he does not serve in other concurrent position at other company or group under PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (to be confirm).*
Hubungan Afiliasi ***Affiliated Relationship***	:	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya maupun anggota Direksi di Perseroan. *He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members in the Company. (Please confirm).*

IGNATIUS JOKO HERWANTO
Direktur Pemasaran dan Penjualan
Marketing & Sales Director

DIMAS RICKY WAHYU ADITYO
Direktur Keuangan dan SDM
Finance & Human Capital Director

ANAK AGUNG GEDE OKA
Direktur Teknik dan Operasional
Technical & Operations Director

LUKI THETA HANDAYANI
Direktur Utama
President Director

TRI HARTANTO
Direktur Pengembangan Bisnis
Business Development Director

PROFIL **DIREKSI**

Director's Profile

LUKI THETA HANDAYANI
Direktur Utama
President Director

Periode Jabatan ***Term of Office***	:	20 April 2020 – 20 April 2025 *April 20, 2020 – April 20, 2025*
Usia/*Age*	:	51 tahun/*years*
Kewarganegaraan/ ***Nationality***	:	Indonesia
Domisili/*Domicile*	:	Jakarta
Pendidikan ***Education***	:	Meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Brawijaya, Malang pada tahun 1992. *She earned Bachelor Degree of Architectural Engineering from Universitas Brawijaya, Malang in 1992.*
Dasar Hukum Pengangkatan ***Legal Basis of Appointment***	:	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 Shareholders' Resolution of PT Waskita Karya Realty No. 12 dated 20 April 2020 drawn up before Ariani L. Rachim, S.H., Notary in Jakarta.*
Pengalaman Kerja ***Working Experience***	:	Memulai karir di PT Waskita Karya (Persero) Tbk. sejak tahun 1992. Sebelum menjabat sebagai Business Development Director, beliau menjabat sebagai Manajer Pemasaran & Teknik Divisi Realty (2012-2014) dan Kepala Proyek Divisi Gedung (2008-2012). *She started her career at PT Waskita Karya (Persero) Tbk. since 1992. Prior appointed as Business Development Director, she was appointed as Marketing & Technical Manager at Realty Division (2012 – 2014) and Project Head at Building Division (2008 – 2012).*
Rangkap Jabatan ***Concurrent Position***	:	Komisaris Utama di PT Waskita Modern Realti dan PT Waskita Fim Perkasa Realti *President Commissioner at PT Waskita Modern Realti and PT Waskita Fim Perkasa Realti*
Hubungan Afiliasi ***Affiliated Relationship***	:	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya. *He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members.*

DIMAS RICKY WAHYU ADITYO
Direktur Keuangan dan SDM
Finance & Human Capital Director

Periode Jabatan ***Term of Office***	:	20 April 2020 – 20 April 2025 *April 20, 2020 – April 20, 2025*
Usia/*Age*	:	36
Kewarganegaraan/ ***Nationality***	:	Indonesia
Domisili/*Domicile*	:	Jakarta
Pendidikan ***Education***	:	Mendapatkan gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Diponegoro (2006) *Earned Bachelor of Accounting from Diponegoro University (2006)*
Dasar Hukum Pengangkatan ***Legal Basis of Appointment***	:	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 Shareholders' Resolution of PT Waskita Karya Realty No. 12 dated 20 April 2020 drawn up before Ariani L. Rachim, S.H., Notary in Jakarta.*
Pengalaman Kerja ***Working Experience***	:	Accounting & Finance Manager - Infra III Division (2019-2020) dan Accounting & Finance Manager - Division II (2018-2019) *Accounting & Finance Manager - Infra III Division (2019-2020) and Accounting & Finance Manager - Division II (2018-2019)*
Rangkap Jabatan ***Concurrent Position***	:	Direktur Keuangan dan SDM di PT Waskita Fim Perkasa Realti dan PT Waskita Modern Realti *Finance & Human Capital Director at PT Waskita Fim Perkasa Realti and PT Waskita Modern Realti*
Hubungan Afiliasi ***Affiliated Relationship***	:	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya. *He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members.*

ANAK AGUNG GEDE OKA
Direktur Teknik dan Operasional
Technical & Operations Director

Periode Jabatan ***Term of Office***	:	20 April 2020 – 20 April 2025 *April 20, 2020 – April 20, 2025*
Usia/*Age*	:	54 tahun/*years*
Kewarganegaraan/ ***Nationality***	:	Indonesia
Domisili/*Domicile*	:	Jakarta
Pendidikan ***Education***	:	Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Udayana, Bali (1992) *Bachelor of Civil Engineering from Udayana University, Bali (1992)*
Dasar Hukum Pengangkatan ***Legal Basis of Appointment***	:	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 Shareholders' Resolution of PT Waskita Karya Realty No. 12 dated 20 April 2020 drawn up before Ariani L. Rachim, S.H., Notary in Jakarta.*
Pengalaman Kerja ***Working Experience***	:	Project Manager of PT Waskita Karya (Persero) Tbk (1998-2017) Production, Equipment, and Risk Manager of PT Waskita Karya (Persero) Tbk (2017-2020)
Rangkap Jabatan ***Concurrent Position***	:	Komisaris di PT Waskita Modern Realti *Commissioner at the subsidiary of PT Waskita Karya Realti*
Hubungan Afiliasi ***Affiliated Relationship***	:	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya. *He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members.*

IGNATIUS JOKO HERWANTO
Direktur Pemasaran dan Penjualan
Marketing & Sales Director

Periode Jabatan ***Term of Office***	:	15 April 2019 – 15 April 2024 *April 15, 2019 – April 15, 2024*
Usia/*Age*	:	53 tahun/*years*
Kewarganegaraan/ ***Nationality***	:	Indonesia
Domisili/*Domicile*	:	Yogyakarta
Pendidikan ***Education***	:	Memperoleh gelar Insinyur dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta pada tahun 1992. *He earned Bachelor Degree of Engineering from Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta in 1992.*
Dasar Hukum Pengangkatan ***Legal Basis of Appointment***	:	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. *PT Waskita Karya Realty Extraordinary General Meetings of Shareholders Minutes Deed No. 60 dated April 15, 2019 drafted before Ariani L. Rachim, SH., Notary in Jakarta.*
Pengalaman Kerja ***Working Experience***	:	Kepala Divisi I PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (2017 – 2018) dan Senior Expert of Marketing PT Waskita Karya Realty (2018 – sekarang). *Head of Division I PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (2017 – 2018) and Senior Expert of Marketing at PT Waskita Karya Realty (2018 - now).*
Rangkap Jabatan ***Concurrent Position***	:	Direktur Utama di PT Waskita Fim Perkasa Realti, Komisaris di PT Waskita Modern Realti dan Komisaris Utama di PT Hotel Karya Indonesia. *President Director at PT Waskita Fim Perkasa Realti, Commissioner at PT Waskita Modern Realti and President Commissioner at PT Hotel Karya Indonesia.*
Hubungan Afiliasi ***Affiliated Relationship***	:	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya. *He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members.*

TRI HARTANTO
Direktur Pengembangan Bisnis
Business Development Director

Periode Jabatan ***Term of Office***	:	15 April 2019 – 15 April 2024 *April 15, 2019 – April 15, 2024*
Usia/*Age*	:	51 tahun/*years*
Kewarganegaraan/ ***Nationality***	:	Indonesia
Domisili/*Domicile*	:	Bekasi
Pendidikan ***Education***	:	Lulusan Universitas Diponegoro, Semarang dan meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur pada tahun 1994. *He is graduated from Universitas Diponegoro, Semarang and earned Bachelor Degree of Arhictectural Engineering in 1994.*
Dasar Hukum Pengangkatan ***Legal Basis of Appointment***	:	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. *PT Waskita Karya Realty Extraordinary General Meetings of Shareholders Minutes Deed No. 60 dated April 15, 2019 drafted before Ariani L. Rachim, SH., Notary in Jakarta.*
Pengalaman Kerja ***Working Experience***	:	Berkarir di PT Waskita Karya (Persero) Tbk. sebagai Manajer Teknik & Pengendalian (2014-2017), Kepala Bagian SDM Divisi Gedung (2013-2014), serta Kepala Bagian Pemasaran Divisi I (2012-2013). *He worked at PT Waskita Karya (Persero) Tbk. Technical & Control Manager (2014 – 2017), Head of HR Unit at Building Division (2013 – 2014), and Head of Marketing Unit at Division I (2012 – 2013).*
Rangkap Jabatan ***Concurrent Position***	:	Direktur Utama di PT Waskita Modern Realti dan Komisaris di PT Waskita Fim Perkasa Realti. *President Director at PT Waskita Modern Realti and Commissioner at PT Waskita Fim Perkasa Realti.*
Hubungan Afiliasi ***Affiliated Relationship***	:	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya. *He does not have any affiliated relation with other Board of Commissioners and Board of Directors members*

PEJABAT **EKSEKUTIF**

Executive Officers

Profil pejabat eksekutif satu level di bawah Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:
Profile of executive officers one level below the Company's Board of Directors is as follows:

Wirandoni Herlambang
Vice President
Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia, 28 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta pada tahun 2018.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Corporate Secretary sejak tahun 2020. Memulai karier di WASKITA tahun 2015 sebagai Consolidation Reporting Officer.

Indonesian citizen, 28 years old, domiciled in Jakarta. Obtained a Bachelor of Accounting from Gadjah Mada University, Yogyakarta in 2018.

Officially serving as Vice President Corporate Secretary since 2020. Started his career at WASKITA in 2015 as Consolidation Reporting Officer.

Hartono
Vice President
Finance & Accounting

Warga Negara Indonesia, 54 tahun, berdomisili di Jakarta. Memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Borobudur, Jakarta pada tahun 1996.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Finance & Accounting sejak tahun 2014. Memulai karier di WASKITA tahun 1991, kemudian pada tahun 2012 bergabung dengan Perseroan.

Indonesian citizen, 54 years old, domiciled in Jakarta. Earned Bachelor of Accounting from Borobudur University, Jakarta in 1996.

Officially serving as Vice President Finance & Accounting since 2014. Started his career in WASKITA since 1991 and later in 2012 joined the Company.

Diana Puspitasari
Vice President
Business Development

Warga Negara Indonesia, 34 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 Development sejak tahun 2015. Memulai karir di WASKITA tahun 2009, kemudian pada tahun 2012 bergabung ke dalam Perseroan.

Indonesian citizen, 34 years old, domiciled in Jakarta. Earned Bachelor Degree of Architectural Engineering from Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta in 2008.

Officially appointed as Vice President Business Development since 2015. Started her career at WASKITA in 2009 and joined the Company in 2012.

Timorandi Wiratama
Vice President Human Capital Management

Warga Negara Indonesia, 28 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto pada tahun 2014.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Human Capital Management sejak tahun 2017. Pada tahun 2015, beliau bergabung dengan Perseroan.

Indonesian citizen, 28 years old, domiciled in Jakarta. Earned Bachelor Degree of Economics from Universitas Jenderal Soedirman, Purwokerto in 2014.

Officially appointed as Vice President Human Capital Management since 2017. He joined the Company in 2015.

Henvri Kurniawan
Vice President Legal and Land

Warga Negara Indonesia, 35 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.

Indonesian citizen, 35 years old, domiciled in Jakarta. Earned Bachelor Degree of Law from Universitas Merdeka, Malang in 2010.

Officially appointed as Vice President Legal and Land since 2015. He started his career at WASKITA in 2011 and joined the Company in 2012.

Eguh Pramono
Vice President Design and Planning

Warga Negara Indonesia, 35 tahun, berdomisili Tangerang Selatan. Memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta pada tahun 2008.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Design and Planning sejak 2018. Pada tahun 2015, beliau bergabung dengan Perseroan.

Indonesian citizen, 35 years old, domiciled in South Tangerang. Earned Bachelor Degree of Architectural Engineering from Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta in 2008.

Officially appointed as Vice President Design and Planning since 2018. He joined the Company in 2015.

M. Iqbal Abdullah
Vice President Conceptual and Planning

Warga Negara Indonesia, 29 tahun, berdomisili di Bekasi. Meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Institut Teknologi Bandung (ITB), Bandung pada tahun 2013.

Secara sah menjabat sebagai Vice President Conceptual and Planning sejak 2018. Pada tahun 2014, beliau bergabung dengan WASKITA.

Indonesian citizen, 29 years old, domiciled in Bekasi. Earned Bachelor Degree of Architectural Engineering from Institut Teknologi Bandung (ITB), Bandung in 2013.

Officially appointed as Vice President Conceptual and Planning since 2018. He joined WASKITA in 2014.

Henky F.P Sitorus
Vice President Technical and Control

Warga Negara Indonesia, 48 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Arsitektur dari Institut Teknologi Indonesia pada tahun 2002.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Technical & Control sejak 2020. Beliau bergabung dengan WASKITA Group sejak 2002.

Indonesian citizen, 48 years old, domiciled in Jakarta. Earned Bachelor of Architecture from Institut Teknologi Indonesia in 2002.

Officially appointed as Vice President Technical & Control since 2020. He joined WASKITA Group since 2002.

Sunu Hartanto
Vice President Internal Audit

Warga Negara Indonesia, 52 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Teknik dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya pada tahun 1993.

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

Indonesian citizen, 52 years old, domiciled in Jakarta. Earned Bachelor Degree of Engineering from Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya in 1993.

Officially appointed as Vice President Internal Audit since December 2, 2019. He joined the Company in 2019.

Rianto Triambudi
Vice President Sales

Warga Negara Indonesia, 39 tahun, berdomisili di Bogor. Meraih gelar Sarjana Teknik Arsitektur dari Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya pada tahun 2005.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Sales sejak 2018. Pada tahun 2016, beliau bergabung dengan Perseroan.

Indonesian citizen, 39 years old, domiciled in Bogor. Earned Bachelor Degree of Architectural Engineering from Institut Teknologi Sepuluh November, Surabaya in 2005.

Officially appointed as Vice President Sales since 2018 and joined the Company in 2016.

Gayatri Priyamitra Widitya
Vice President Marketing

Warga Negara Indonesia, 31 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Teknik dari Universitas Gadjah Mada pada tahun 2012.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Marketing sejak Maret 2015.

Indonesian citizen, 31 years old, domiciled in Jakarta. Earned Bachelor of Engineering from Gadjah Mada University in 2005.

Officially appointed as Vice President Marketing since March 2015.

Sukamto
Vice President Procurement

Warga Negara Indonesia, 36 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Pancasila pada tahun 2014.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Procurement sejak Juli 2020. Pada tahun 2011, beliau bergabung WASKITA Group.

Indonesian citizen, 36 years old, domiciled in Jakarta. Earned Bachelor of Civil Engineering from Pancasila University in 2014.

Officially appointed as Vice President Procurement since July 2020. In 2011 he joined WASKITA Group.

Fendy Ferdinand Sambur
Vice President Portfolio Management

Warga Negara Indonesia, 33 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Trisakti pada tahun 2012.

Secara resmi menjabat sebagai Vice President Portfolio Management sejak 2020. Beliau bergabung dengan WASKITA Group sejak 2013.

Indonesian citizen, 33 years old, domiciled in Jakarta. Earned Bachelor of Economics from Trisakti University in 2012.

Officially appointed as Vice President Portfolio Management since 2020. He joined WASKITA Group since 2013.

STRUKTUR & KOMPOSISI **PEMEGANG SAHAM**

Structure and Composition of Shareholders

KOMPOSISI KEPEMILIKAN SAHAM

Struktur kepemilikan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

COMPOSITION OF SHAREHOLDERS

The Company's ownership structure for the period ended on 31 December 2020 was as follows:

Pemegang Saham *Shareholders*	Jumlah Saham (lembar) *Number of Shares*	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (Rp) *Subcribed and Paid - up Capital*	Persentase Kepemilikan (%) *Ownership Percentage*
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.301.764	2.301.764.000.000	99,00%
Koperasi Waskita	1	1.000.000	1,00%
Jumlah/Total	**2.301.766**	**2.301.766.000.000**	**100,00%**

Komposisi Kepemilikan Saham Dengan Kepemilikan 5% Atau Lebih

Composition of Shareholders With 5% Ownership Or More

Pemegang Saham *Shareholders*	Jumlah Saham (lembar) *Number of Shares*	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (Rp) *Subcribed and Paid - up Capital*	Persentase Kepemilikan (%) *Ownership Percentage*
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.301.764	2.301.764.000.000	99,00%

Komposisi Kepemilikan Saham Berdasarkan Status Kepemilikan

Composition of Shareholders By Ownership Status

Pemegang Saham *Shareholders*	Status	Jumlah Saham (lembar) *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan (%) *Ownership Percentage*
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Kepemilikan Institusi Lokal/ *Ownership by Local Institution*	2.301.764	99,00%
Koperasi Waskita	Kepemilikan Institusi Lokal/ *Ownership by Local Institution*	1	1,00%
	Jumlah/ *Total*	**2.301.766**	**100,00%**

20 Pemegang Saham Terbesar/Top 20 Shareholders

Composition of Shareholders By Ownership Status

Pemegang Saham *Shareholders*	Status	Jumlah Saham (lembar) *Number of Shares*	Persentase Kepemilikan (%) *Ownership Percentage*
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Kepemilikan Institusi Lokal/ *Ownership by Local Institution*	2.301.764	99,00%
Koperasi Waskita	Kepemilikan Institusi Lokal/ *Ownership by Local Institution*	1	1,00%
	Jumlah/ *Total*	**2.301.766**	**100,00%**

KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN KUNCI

Perseroan tidak memiliki kebijakan terkait Program Kepemilikan Saham, baik oleh Manajemen maupun Karyawan (MSOP/ESOP) untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Dengan demikian, tidak ada anggota Dewan Komisaris, Direksi maupun karyawan yang memiliki saham Perusahaan sebagaimana dijelaskan dalam tabel berikut ini:

KEY MANAGEMENT'S SHARE OWNERSHIP

The Company did not have any policy related to the Share Ownership Program both by Management and Employees (MSOP/ESOP) for the period ended on 31 December 2019. Therefore, there is no share ownership in the Company by Board of Commissioners, Directors and employees.

Dewan Komisaris *Board of Commissioners*	Jabatan *Position*	2020		2019	
		Lembar Saham *Number of Shares*	Persentase *Percentage*	Lembar Saham *Number of Shares*	Persentase *Percentage*
	Komisaris Utama *President Director*	-	-	-	-
	Komisaris Utama				
Sukmawati Sukarno	Komisaris	-	-	-	-
Wiranto	Komisaris				

Direksi *Directors*	Jabatan *Position*	2020		2019	
		Lembar Saham *Number of Shares*	Persentase *Percentage*	Lembar Saham *Number of Shares*	Persentase *Percentage*
	Direktur Utama/ *President Director*	-	-	-	-
	Direktur SDM & Keuangan *Finance & Human Capital Director*	-	-	-	-
Ignatius Joko Herwanto		-	-	-	-
Tri Hartanto	Direktur Pengembangan Bisnis *Business Development Director*	-	-	-	-
Luki Theta Handayani	Direktur Penjualan & Pemasaran *Marketing & Sales Director*	-	-	-	-

INFORMASI TENTANG PEMEGANG SAHAM UTAMA/ PENGENDALI

Pemegang saham utama/pengendali Perseroan adalah PT Waskita Karya (Persero) Tbk dengan kepemilikan mayoritas sebesar 99,99%. Status hukum Perseroan adalah Perseroan Terbatas sebagai entitas anak dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk, sebuah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) di Indonesia yang bergerak di bidang perencanaan dan konstruksi bangunan dan berdiri pada tanggal 1 Januari 1961.

INFORMATION ABOUT CONTROLLING SHAREHOLDERS

PT Waskita Karya (Persero) Tbk is the controlling shareholder of the Company with its majority ownership of 99,99%. The Company's legal status is a Limited Liability Company as a subsidiary entity of PT Waskita Karya (Persero) Tbk, a State-Owned Enterprise (BUMN) in Indonesia engaged in planning and buildings construction and was established on 1 January 1961.

ENTITAS ANAK & ENTITAS ASOSIASI

Subsidiaries and Associated Company

Hingga periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, Perseroan memiliki beberapa entitas anak dan entitas asosiasi sebagai berikut:

For the period ended on 31 December 2020, the Company has several subsidiaries and associated companies as follows:

Nama *Name*	Bidang Usaha *Business Line*	Domisili *Domicile*	Tahun Berdiri *Year of Establishment*	Kepemilikan Saham oleh Perusahaan *Share Ownership*		Jumlah Aset *Total Assets (RpBillion)*		Status Operasi *Operational Status*
				2020	2019	2020	2019	
PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR)	Pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti. *Property project construction, trading and development.*	Jakarta	31 Mei 2018 *May 31, 2018*	60%	60%	925,78	833,64	Beroperasi *Operating*
PT Waskita Modern Realti (WMR)	Pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti. *Property project construction, trading and development.*	Jakarta	17 Mei 2018 *May 17, 2018*	60%	60%	399,25	401,71	Beroperasi *Operating*
PT Hotel Karya Indonesia (HKI)	Bidang Real Estate (yang dimiliki sendiri) atau sewa, kawasan pariwisata, real estate atas dasar bebas jasa (free) atau kontrak *Real Estate sector (owned) or leased, tourism area, real estate based on free or contract.*	Jakarta	10 Oktober 2018 *October 10, 2018*		25%		63,07	Beroperasi *Operating*

ENTITAS ANAK
SUBSIDIARIES

PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR)

Didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Waskita Fim Perkasa Realti 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:

1. Melakukan kegiatan usaha dibidang pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti;
2. 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.

Established based on Deed of Establishment of PT Waskita Fim Perkasa Realti Number: 122 dated May 31, 2018 which has received approval through the Decision of the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-0027902. AH.01.01. of 2018 dated May 31, 2018.

The Purpose and Objectives of the company's Business Activities are as follows:

1. *To conduct business activities in the construction, sales, and development of property project;*
2. *To conduct real estate business, including the purchase and sale as well as rental of land and/ or property, development, rental, operation, and management of property facilities commercially, as well as project construction.*

Jajaran Manajemen PT Waskita Fim Perkasa Realti adalah sebagai berikut/
The Management of PT Waskita Fim Perkasa Realti is as follows:

Jabatan *Position*	Nama *Name*
Komisaris Utama/ *President Commissioner*	Luki Theta Handayani
Komisaris/ *Commissioner*	Elfi Malano
Komisaris/ *Commissioner*	Ichsan Thalib
Direktur Utama/ *President Director*	Ignatius Joko Herwanto
Direktur Keuangan/ *Finance Director*	Dimas Wahyu Ricky Adityo
Direktur/ *Director*	Ibrahim Thalib

PT Waskita Modern Realti (WMR)

Didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Waskita Fim Perkasa Realti 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.

Established based on Deed of Establishment of PT Waskita Modern Realti Number 07 dated May 11, 2018 which has received approval through Decision of the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-0025822.AH.01.01. of 2018 dated May 17, 2018.

Kegiatan Usaha Perseroan memiliki Maksud dan Tujuan sebagai berikut:

1. Melakukan kegiatan usaha dibidang pembangunan, perdagangan, dan pengembangan proyek properti;
2. 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.

The Purpose and Objectives of the company's Business Activities are as follows:

1. *To conduct business activities in the construction, sales, and development of property project;*
2. *To conduct real estate business, including the purchase and sale as well as rental of land and/ or property, development, rental, operation, and management of property facilities commercially, as well as project construction.*

Jabatan *Position*	Nama *Name*
Komisaris Utama/*President Commissioner*	Luki Theta Handayani
Komisaris/*Commissioner*	Anak Agung Gede Oka
Komisaris/*Commissioner*	David Iman Santosa
Direktur Utama/*President Director*	Tri Hartanto
Direktur Keuangan/*Finance Director*	Dimas Ricky Wahyu Adityo
Direktur/ *Director*	Biakto Pria Adi Putranto

PT Hotel Karya Indonesia (HKI)

Didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Hotel Karya Indonesia Nomor 10 Tanggal 10 Oktober 2018.

Established based on Deed of Establishment of PT Hotel Karya Indonesia Number 10 dated October 10, 2018.

Kegiatan Usaha Perseroan memiliki Maksud dan Tujuan sebagai berikut:

1. Melakukan kegiatan usaha di bidang Real Estate (yang dimiliki sendiri) atau sewa, kawasan pariwisata, real estate atas dasar bebas jasa (free) atau kontrak.

The Purpose and Objectives of the company's Business Activities are as follows:

1. *To conduct business activities in Real Estate sector (owned by the company) or rental, tourism area, real estate based free services or contract.*

Jajaran Manajemen PT Hotel Karya Indonesia
Management of PT Hotel Karya Indonesia

Jabatan *Position*	Nama *Name*
Komisaris Utama/*President Commissioner*	Ignatius Joko Herwanto
Komisaris/*Commissioner*	Sigit Roestanto
Direktur Utama/*President Director*	Muhammad Isran
Direktur Keuangan/*Finance Director*	Arif Nur Iswan

STRUKTUR **GRUP PERUSAHAAN**

Group Structure of The Company

Struktur grup Perseroan dan entitas anak serta entitas asosiasi dijelaskan dalam bagan berikut ini:

A group structure of the Company and its subsidiaries as well as associated entity is presented in the following chart:

KRONOLOGIS **PENCATATAN SAHAM**

Chronology of Shares Listing

Hingga periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 maupun tanggal disampaikannya data/informasi ini, Perseroan tidak melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dan tidak memperdagangkan sahamnya di bursa saham manapun. Dengan demikian Waskita Realty tidak memberikan informasi terkait tahun penerbitan saham, jumlah saham, nilai nominal saham, harga penawaran saham untuk masing-masing tindakan korporasi (*corporate action*), jumlah saham tercatat setelah masing-masing tindakan korporasi (*corporate action*), dan nama bursa dimana saham Perusahaan dicatatkan.

For the period ended on 31 December 2020 and submission date of this data/information, the Company does not conduct Initial Public Offering and trade its shares on any stock exchange. Therefore, Waskita Realty does not present information regarding the year of issuance of shares, number of shares, share value, share price post to corporate action, number of listed shares after each corporate action, and the name of the stock where the stock of the Company is listed.

KRONOLOGIS **PENERBITAN DAN PENCATATAN EFEK LAINNYA**

Chronology of Other Securities

Perusahaan tidak menerbitkan efek dalam bentuk apapun hingga periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. Oleh karena itu, Perseroan tidak menyajikan informasi tentang nama efek lainnya, tahun penerbitan efek lainnya, tingkat bunga/imbalan efek lainnya, tanggal jatuh tempo efek lainnya, nilai penawaran efek lainnya, nama bursa dimana efek lainnya dicatatkan, dan peringkat efek.

The Company does not issue any securities until the period ended on 31 December 2020. Therefore, the Company does not provide information about the names of other securities, the year of issuance of other securities, interest rates/ other securities, maturity dates of other securities, offering values of other securities, names of exchanges where other securities are listed, and securities rating.

LEMBAGA/PROFESI **PENUNJANG PERUSAHAAN**

Supporting Institutions and Professions

Daftar lembaga dan profesi penunjang Perusahaan di tahun 2020 adalah sebagai berikut:
The list of supporting institutions and professions of the Company in 2020 is as follows:

Nama dan Alamat *Name and Address*		Jenis dan Bentuk Jasa *Type and Form of Services*	Periode Penugasan *Period of Assignment*
Profesi Penunjang ***Supporting Professions***			
Kantor Akuntan Publik *Public Accounting Firm*	Kantor Akuntan Publik (KAP) Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (RSM AAJ) *Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (RSM AAJ)*	Melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan *To audit Company's financial statement.* *Jasa Lainnya (Other Services)*: -	Tahunan/*yearly*
Konsultan Hukum *Legal Consultant*	*Ari Zulfikar & Partners (AZP)*	Memberikan jasa konsultan hukum *To provide legal consultant service*	Tahunan/*yearly*
Notaris/Notary	Kantor Notaris Ariany L. Rachim, S.H.	Pembuat notulen dan berita acara rapat umum pemegang saham tahunan, serta mengurus dokumentasi terkait. *To make minutes and the official report of the annual general shareholders meeting, and the documentation concern.*	-
Notaris/*Notary*	Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn.	Pembuat notulen dan berita acara rapat umum pemegang saham tahunan, serta mengurus dokumentasi terkait. *To make minutes and the official report of the annual general shareholders meeting, and the documentation concern.*	-
Lembaga Penunjang ***Supporting Institution***			
Agen Pemantau & Agen Jaminan *Monitoring Agent & Underwriting Agent*	PT Bank Bukopin Tbk	Menyediakan jasa agen pemantauan dan penjaminan surat berharga Perseroan *To provide monitoring and underwriting services for the Company's Securities*	Tahunan/*yearly*

INFORMASI **JARINGAN KANTOR** DAN **JARINGAN USAHA**

Office Address and Business Network Information

No	Keterangan *Description*	Alamat *Address*	
1	Kantor Pusat *Head Office*	Gedung Waskita Rajawali Tower, Lt. 6 Jl. MT. Haryono Kav. 12, RT.004/RW.011, Bidara Cina, Jatinegara, Jakarta 13330, Indonesia F: (021) 819 8070 T: (021) 80600 880 E: info@waskitarealty.co.id W: www.waskitarealty.co.id	
2	Kantor Marketing Gallery *Marketing Gallery Office*	Vasaka The Reiz Condo Jl. Tembakau Deli No.1, Kesawan, Kec. Medan Bar., Kota Medan, Sumatera Utara 20231 T: (061) 42003333	Yukata Suites Jalan Alam Sutera Boulevard Kav. 22-26, Pakualam, Serpong Utara, Pakualam, Kec. Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan, Banten 15320 T: (021) 30448558
		Vasaka Solterra Jl. Condet Pejaten No.6, Pejaten Bar., Kec. Ps. Minggu, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12510 T: (021) 21279797	Vasaka Nines Jl. Sunburst CBD, Lengkong Gudang, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten 15321 T: (021) 53163610
		Brooklyn Jl. Alam Sutera Boulevard Kav. 223 – 26 Serpong, Kota Tangerang, Banten T: (+62) 988088558	Vasaka Bali Jl. WR Supratman, Sumerta, Kec. Denpasar Tim., Kota Denpasar, Bali 80237 T: (0361) 3350400
		88Avenue Segi 8, The Upcoming International CBD JL. Raya Darmo Permai III Kavling 88 Kota Surabaya, Jawa Timur Telp: (031) 7393988	
3	Kantor Manajemen Hotel Teraskita *Management Office of Teraskita Hotel*	Teraskita Hotel Jakarta Jl. Letjen MT. Haryono No.Kav.10A Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13340 T: (021) 2280 7555	Maison Teraskita Bandung Jl. Asia Afrika No. 55 Kota Bandung T: (022) 305 08000
		Teraskita Hotel Makassar Jl. A. P. Pettarani No.88 Kota Makassar T: (+62) 411 850 999	

INFORMASI PADA **WEBSITE PERUSAHAAN**

The Company's Website

Perseroan memiliki situs web resmi http://waskitarealty.co.id/. Publik dapat mengakses situs web ini setiap saat yang berisi informasi lengkap diantaranya tentang profil perusahaan, informasi bisnis perusahaan, informasi proyek, informasi tata kelola, serta informasi yang ditujukan untuk investor maupun media dan informasi lainnya sebagaimana dijelaskan di tabel berikut

The Company's official website is http://waskitarealty.co.id/. Public can access this website any time containing complete information amongst others about the Company's profile, information of business activities, tender, good corporate governance, and information provided to both investors and the media.

Uraian *Description*	Ketersediaan *Availability*	Keterangan *Remarks*
Informasi pemegang saham sampai dengan pemilik akhir individu *Information on Shareholders untill individual as end owners;*	-	Sudah/Tidak tersedia di situs Perusahaan *Available/Not Available on the Company's Website*
Kode Etik *Code of Conducts*	✓	Tersedia di situs Perusahaan *Available on the Company's Website*
Informasi Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) paling kurang meliputi bahan mata acara yang dibahas dalam RUPS, ringkasan risalah RUPS, dan informasi tanggal penting yaitu tanggal pengumuman RUPS, tanggal pemanggilan RUPS, tanggal RUPS, tanggal ringkasan risalah RUPS diumumkan; *Information on General Meeting of Shareholders (GMS) at least includes meeting agenda, Minutes of GMS, and important dates of GMS' such as announcement, summon, implementation, and announcement of GMS Minutes;*	-	Sudah/Tidak tersedia di situs Perusahaan *Available on the Company's Website*
Laporan keuangan tahunan terpisah (5 tahun terakhir); *Annual financial statements for the last 5 years;*	-	Sudah/Tidak tersedia di situs Perusahaan *Available on the Company's Website*
Profil Dewan Komisaris dan Direksi; dan *Board Of Commissioners and Directors' Profile; and*	✓	Tersedia di situs Perusahaan *Available on the Company's Website*
Piagam/Charter Dewan Komisaris, Direksi, Komite-komite, dan Unit Audit Internal. *Charters of Board of Commissioners, Directors, Committees, and Internal Audit Unit.*	✓	Tersedia di situs Perusahaan *Available on the Company's Website*

TINJAUAN **PENDUKUNG BISNIS**

Business Support Review

SUMBER DAYA MANUSIA

Human Capital Management

Perseroan meyakini Human Capital (HC) adalah salah satu aset penting dan faktor kunci keberhasilan (key success factor) dalam menentukan kelangsungan bisnis yang berkelanjutan. Keyakinan ini didorong oleh kondisi dan performa Human Capital Perseroan sejak Waskita Realty berdiri hingga saat ini yang telah mampu meraih target dan tujuan yang ditetapkan. Namun demikian, Perseroan masih melihat peluang untuk mengoptimalkan kinerja segenap insan perusahaan melalui berbagai program pengembangan dan peningkatan kualitas yang terus dilakukan. Oleh karena itu, Perseroan memiliki komitmen untuk mengoptimalkan setiap Human Capital melalui kebijakan manajemen yang berfokus pada pembekalan dan pengelolaan agar Human Capital memiliki kualitas baik dan ideal.

The Company believes that Human Capital (HC) is one of the important assets and a key success factor in determining the continuity of a sustainable business. This belief is driven by the condition and performance of the Company's Human Capital since Waskita Realty was founded to date has been able to achieve the targets and goals set. Nevertheless, the Company still sees an opportunity to optimize the performance of all company personnel through various development programs and quality improvements that are continuously implemented. Therefore, the Company is committed to optimizing every Human Capital through a management policy focusing on provision and management so that Human Capital has a good and ideal quality.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, Perseroan memiliki 197 karyawan. Dilihat dari komposisi jenjang pendidikan, profil SDM Perseroan terdiri dari 163 karyawan Strata 1/Strata 2, 15 karyawan Diploma 4/Diploma 3, dan 5 karyawan Sekolah Menengah Atas (SMA). Sementara itu, berdasarkan status kompetensi, SDM Perseroan terdiri dari 78 karyawan kelompok Teknik dan 119 karyawan kelompok non Teknik.

For the period ended on 31 December 2020, the Company had 197 employees. Looking at the composition of education levels, the Company's HR profile comprises of 163 undergraduate/ graduates employees, 15 Diploma 4 / Diploma 3 employees, and 5 Senior High School (SMA) employees. Meanwhile, based on competency status, the Company's HR consists of 78 employees of the Engineering group and 119 employees of the non-technical group.

KOMPOSISI KARYAWAN

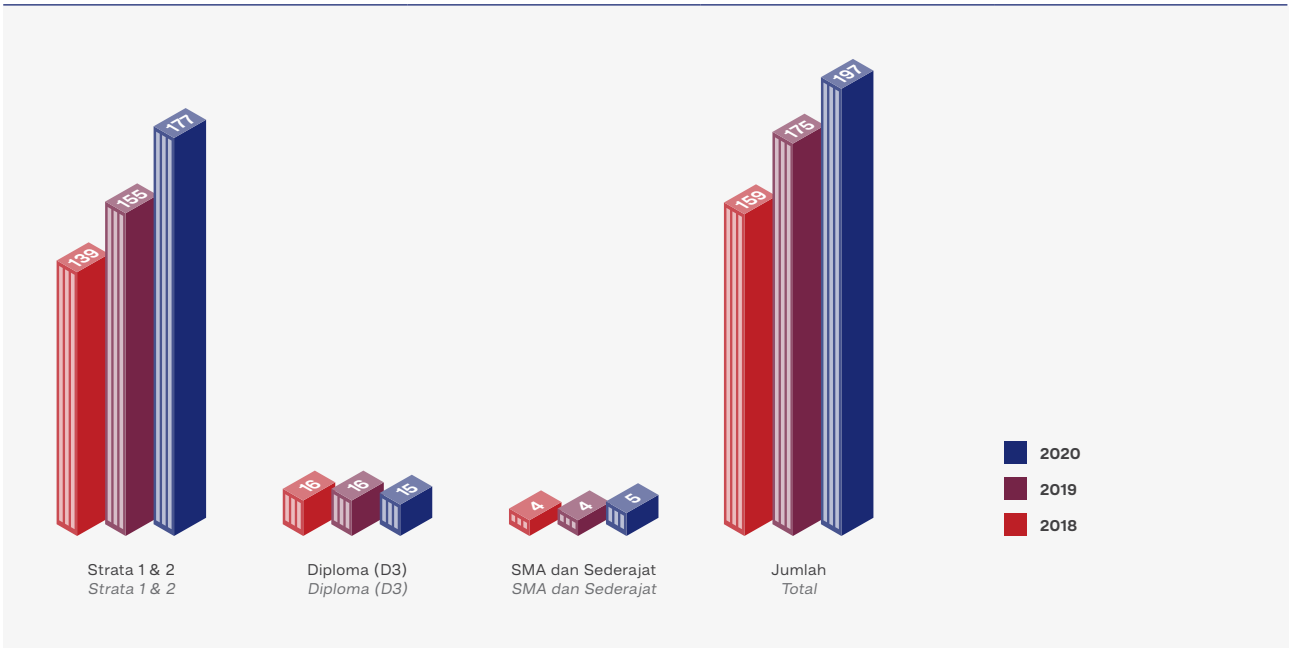
Komposisi Human Capital Perseroan diklasifikasikan berdasarkan jenjang pendidikan, jenjang manajemen, jenjang usia, status kompetensi, dan status kontrak. Penjelasan terkait komposisi karyawan untuk periode tahun yang berakhir pada 31 Desember 2018, 31 Desember 2019, dan 31 Desember 2020 tersebut disajikan dalam beragam tabel dan grafik berikut ini

EMPLOYEES COMPOSITION

The Company's Human Capital composition is classified based on education level, management level, age level, competency status, and contract status. An explanation regarding the composition of employees for the years ended 31 December 2018, 31 December 2019 and 31 December 2020 is presented in the various tables and graphs below:

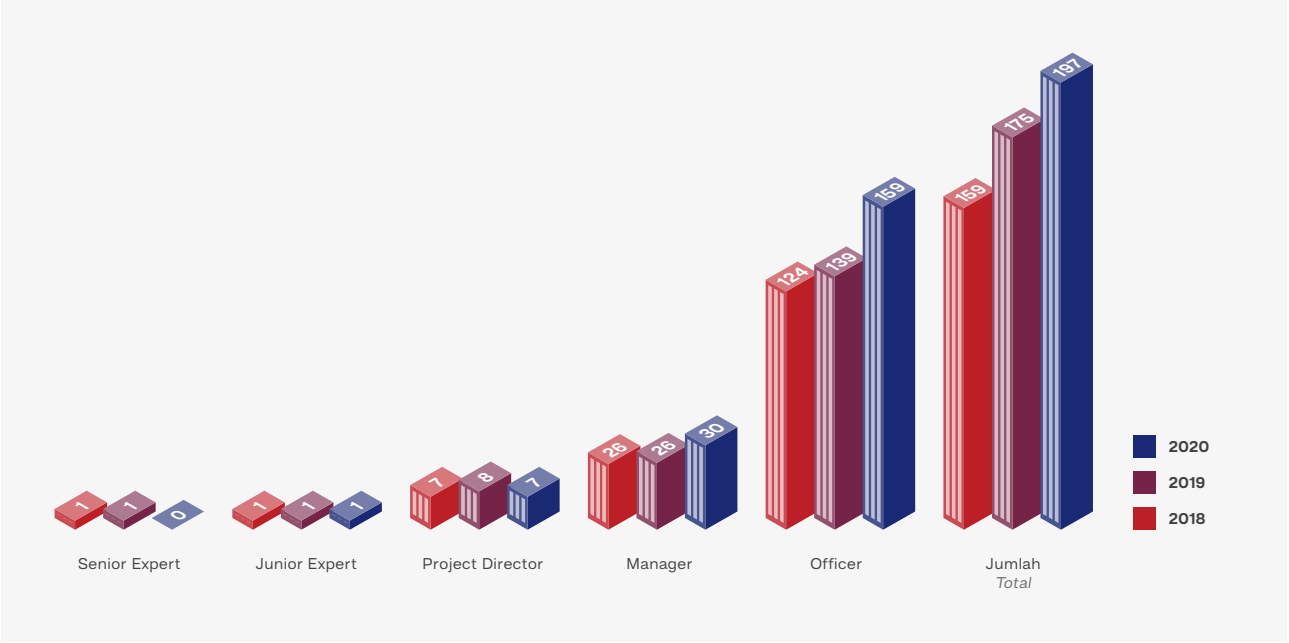
Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan Per 31 Desember 2020
Employees Composition Based on Education Level As of 31 December 2020

Keterangan *Description*	2018	2019	2020
Strata 1 & 2 *Bachelor & Master degree*	139	155	177
Diploma (D3) *Diploma (D3)*	16	16	15
SMA dan Sederajat *High school and equivalent*	4	4	5
Jumlah *Total*	159	175	197



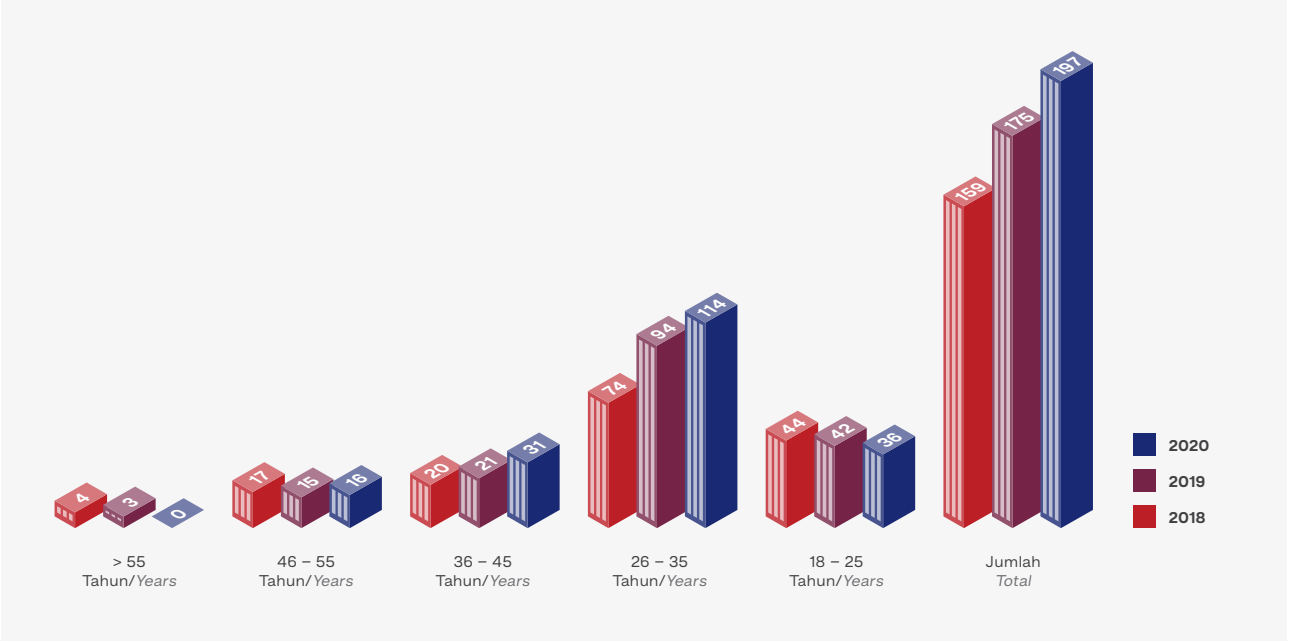
Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen Per 31 Desember 2020
Employees Composition Based on Management Level As of 31 December 2020

Keterangan *Description*	2018	2019	2020
Senior Expert	1	1	0
Junior Expert	1	1	1
Project Director	7	8	7
Manager	26	26	30
Officer	124	139	159
Jumlah *Total*	159	175	197



Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia Per 31 Desember 2020
Employees Composition Based on Age Level As of 31 December 2020

Keterangan *Description*	2018	2019	2020
> 55 Tahun/*Years*	4	3	0
46 – 55 Tahun/*Years*	17	15	16
36 – 45 Tahun/*Years*	20	21	31
26 – 35 Tahun/*Years*	74	94	114
18 – 25 Tahun/*Years*	44	42	36
Jumlah *Total*	159	175	197

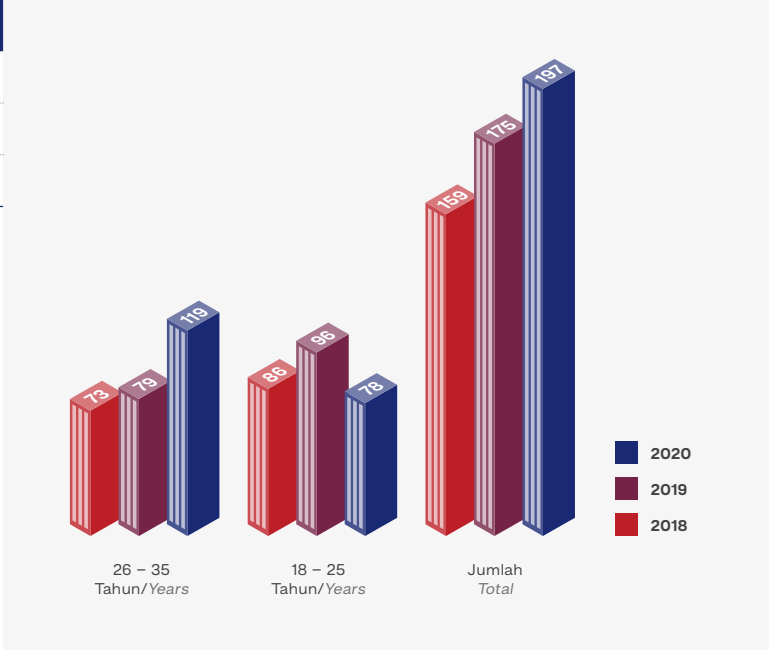


Komposisi Karyawan Menurut Status Kompetensi Per 31 Desember 2020
Employees Composition Based on Competency Status As of 31 December 2020

Keterangan *Description*	2018	2019	2020
Teknik *Engineering*	73	79	119
Non Teknik *Non-Engineering*	86	96	78
Jumlah *Total*	159	175	197

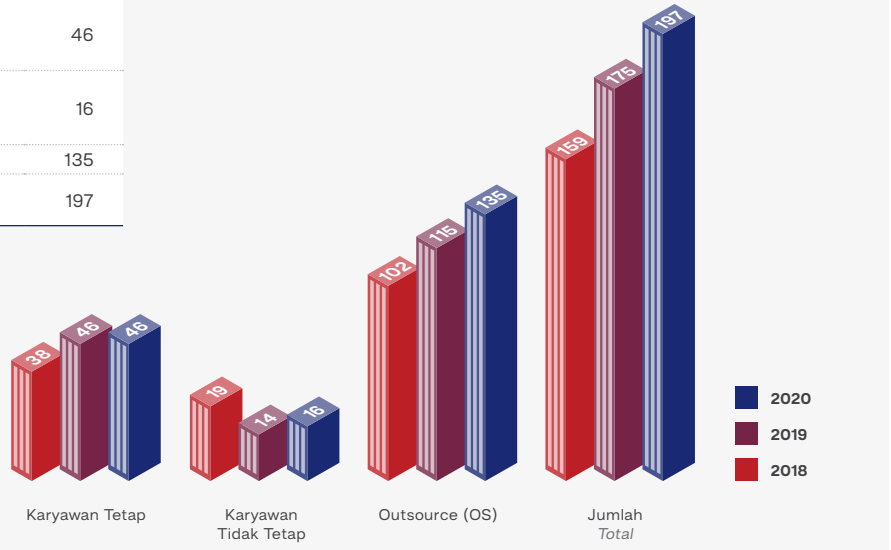
Catatan/*Notes*:

- Karyawan Teknik adalah karyawan yang berlatar belakang pendidikan engineering seperti Teknik Sipil, Teknik Industri, Teknik Elektro dan Teknik Mesin.
  Engineering employees are employees having education background in engineering, for example Civil Engineering, Industrial Engineering, Electronic 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 having non-engineering education background, for example Management, Laws, Accounting, or Occupational Health, Safety, Environment, and Quality (K3LM).



Komposisi Karyawan Menurut Status Kontrak Per 31 Desember 2020
Employees Composition Based on Contract Status As of 31 December 2020

Keterangan *Description*	2018	2019	2020
Karyawan Tetap *Permanent Employees*	38	46	46
Karyawan Tidak Tetap *Non-Permanent Employees*	19	14	16
Outsource (OS)	102	115	135
Jumlah *Total*	159	175	197



Perseroan tidak memiliki karyawan yang berkeahlian khusus di suatu bidang tertentu sehingga jika karyawan tersebut tidak ada akan berpotensi mengganggu kelangsungan kegiatan operasional usaha Perseroan. Perseroan juga tidak mempekerjakan tenaga kerja asing hingga periode akhir tahun 2020.

The Company does not have employees with special expertise in a certain field, so if these employees are not available, it will have the potential to disrupt continuity of the Company's business operations. The company also does not employ foreign workers until the end of 2020.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCES TRAINING AND DEVELOPMENT

Perseroan memiliki salah satu aset penting berupa Human Capital (HC) yang berperan penting dalam memperkuat posisi Waskita Realty dalam persaingan bisnis yang semakin kompetitif dan lingkungan ekonomi yang bergerak sangat dinamis. Oleh karena itu, Perseroan melakukan beragam terobosan untuk meningkatkan kapabilitas HC melalui pendidikan, pelatihan, dan pengembangan yang diberikan secara berkala dengan mempertimbangkan kebutuhan internal dan kondisi eksternal Perseroan.

The Company has an important asset in the form of Human Capital (HC) which plays an important role in strengthening Waskita Realty's position in an increasingly competitive business competition and a very dynamic economic environment. Therefore, the Company has made various breakthroughs to enhance the capabilities of HC through regular education, training and development by considering the Company's internal needs and external conditions.

Perseroan menyediakan program pendidikan, pelatihan, dan pengembangan yang dilaksanakan secara bertahap dan berkelanjutan yang disesuaikan dengan perubahan lingkungan bisnis Waskita Realty. Berbekal dengan beragam program tersebut, Perseroan berharap segenap insan perusahaan memiliki competitive advantage sebagai penopang tercapainya target dan tujuan Waskita Realty.

The Company provides education, training and development programs that are implemented gradually and continuously in accordance with the changing business environment of Waskita Realty. Armed with these various programs, the Company hopes that all company personnel will have a competitive advantage to support the achievement of the targets and goals of Waskita Realty.

Terdapat beragam program pelatihan dan pengembangan HC yang diklasifikasikan menjadi 6 (enam) kategori yang dilaksanakan baik secara internal maupun eksternal sebagai berikut:

1. 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).
2. 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.

There are various HC training and development programs classified into 6 (six) categories which are conducted either internally or externally as follows:

1. *Pre-Employment Training before the work starts*
   This training is intended to provide new employees with the general knowledge regarding the Company, its business process, work procedures, organization bodies, the prevailing work values and norms, as well as contents of the Company Regulation.
2. *Basic General Training*
   This training is intended to increase the basic skills and/or basic techniques of the employees as well as to build attitude and behavior in accordance with the Company's culture.

3. Pelatihan Fungsional Manajerial
   Pelatihan ini merupakan pelatihan fungsional/manajerial untuk meningkatkan kemampuan karyawan dalam suatu bidang pekerjaan sesuai dengan jabatannya.
4. 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.
5. Pendidikan Lanjutan
   Pelatihan ini merupakan fasilitas pendidikan untuk menunjang bidang pekerjaan karyawan.
6. 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), serta pengembangan dan penerapan sistem. Adapun informasi lebih lanjut mengenai program pengembangan SDM yang dilaksanakan Perseroan di tahun 2020 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. Program pendidikan ini dilakukan dengan beasiswa dari Perseroan, sponsorship, maupun biaya sendiri. Hingga tahun 2019, sebanyak 15 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.
2. Ijin Belajar
   a. Pendidikan Bergelar (S1 atau S2) di dalam negeri, di luar waktu kerja dengan menggunakan biaya sendiri.
   b. Pendidikan Bergelar S2 di luar negeri, harus mengajukan cuti di luar tanggungan perusahaan dan sudah bekerja di Perseroan minimal 2 tahun.

3. Functional/Managerial Training
This training is a functional/managerial training to increase the employees' capability in certain work area according to their position.

4. Work Training
This training is provided to new employees or rotated and/or promoted employees in their new job/position through direct practice performed while working with a mentoring system.

5. Advanced Training
This training is an education facility to support the employees' work field.

6. Pre-Retirement Training
This training is intended for employees who are about to enter retirement.

The Company has a human resource development program consisting of education, certification, training, development, the Management Trainee (MT) program, as well as system development and implementation. Further information regarding the HR development program implemented by the Company in 2020 is as follows:

EDUCATION

This Human Capital development program is a learning activity that aims to improve employee competence through degree education (S1, S2 and S3) either at local or abroad. This educational program is conducted with scholarships from the Company, sponsorships, and at their own expense. Until 2020, as many as 15 of the Company's employees completed their master's degrees at home and abroad.

Learning Duty

a. Master's degree education in Indonesia, the scholarship is provided by the Company and undertaken outside working hours.
b. Master's degree education overseas, the scholarship is provided by the Company or other scholarship provider, the employee is released from work.

2. Learning Permit
   a. Education of Bachelor's and Master's degree in Indonesia, outside working hours and on own cost.
   b. Education of Master's degree overseas, must submit an unpaid leave proposal and has worked at the Company for a minimum of 2 years.

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.
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

CERTIFICATION

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

1. *SKA External Certification (Expertise Certification) and SK (Skills Certification)*
   It is an evidence of professional work competence and capability of experts in the fields of Investor Relations, Public Relations, Certified Risk Management Professional (CRMP), Certified Internal Audit (CIA), General OHS Expert, Ethical Hacker, and others that is nationally valid with the qualifications of: Junior, Middle, and Senior as issued by BNSP.
2. *Internal Certification*
   Performed to ensure that the employees have the competencies required in their respective positions with the qualifications of: Junior, Middle, and Senior. Currently certified positions include:
   a. Vice President;
   b. Project Director;
   c. Manager;
   d. Expert;
   e. Officer

PELATIHAN

Program ini terdiri dari serangkaian aktivitas yang dirancang dengan kurikulum untuk meningkatkan kompetensi karyawan. Dengan adanya pelatihan ini, diharapkan karyawan mampu melaksanakan tanggung jawabnya sesuai kompetensi yang dipersyaratkan. Pelatihan-pelatihan tersebut terdiri dari:

TRAINING

This program comprises of a series of activities designed with a curriculum to improve employee competencies. With this training, employees are expected to be able to perform their responsibilities according to the required competencies. These trainings consist of:

No	Judul Pelatihan *Training Subject*	Penyelenggara *Organizer*	Tanggal Pelaksanaan *Date of Trainings*
1	Sertifikasi *Qualified* Internal Audit - Tingkat Dasar *Qualified Internal Audit Certification - Elementary Level*	Yayasan Pendidikan Internal Audit (YPIA)	20 Januari – 01 Februari 2020
2	*Corporate Culture Specialist*	ACT Consulting	22 - 24 Januari 2020
3	Pelatihan TAS *Software* *TAS Software Training*	Glodon Indonesia	6 - 7 Februari 2020
4	Pelatihan TRB *Software* *TRB Software Training*	Glodon Indonesia	13 - 14 Februari 2020
5	*Workshop Software* ArchiCAD	PT AppliCAD Software	20 – 21 Februari 2020
6	*Pelatihan Basic of Health & Safety* *Basic of Health & Safety Training*	Phitagoras	3 - 5 Maret 2020
7	*Recruitment, Behavioral Interviewing and Selection*	IPDC Institute	4 - 6 Maret 2020

No	Judul Pelatihan *Training Subject*	Penyelenggara *Organizer*	Tanggal Pelaksanaan *Date of Trainings*
8	*Workshop* ADW's *Procurement Talks*	Investree & ADW	5 Maret 2020
9	*Negotiation Skill & Lobbying*	Value Consult	5 - 6 Maret 2020
10	*The Leadership & Management Skill*	IPDC Institute	5 - 6 Maret 2020
11	*Forecasting & Valuation*	Binainsan Konsulindo	9 Maret - 13 April 2020
12	*Critical Thinking Analyze Problem & Make Decision*	Dale Carnegie	11 Maret 2020
13	Pelatihan *Video Maker / Editing* *Video Maker / Editing Training*	Dumet School	11 - 12 Maret 2020
14	*Property Development Program* - Batch 1	Fermartian Investama Korpora	11 - 13 Maret 2020
15	*The HR Essential Skill*	IPDC Institute	11 – 13 Maret 2020
21	*Webinar* Perspektif dan Implementasi GRC dalam menyikapi Fenomena *New Normal* Pandemi COVID-19 *Webinar: GRC Perspectives and Implementation in Responding to the New Normal Phenomenon of the COVID-19 Pandemic*	PT Sinergi Daya Prima	20 Mei 2020
22	Web Training Updating Ketentuan Pajak Terkini Sehubungan Pandemi COVID-19 *Web Training: Updating Latest Tax Regulations Regarding the COVID-19 Pandemic*	Ortax	20 Mei 2020
23	Webinar Industry Rountable Surviving The COVID-19, Preparing The Post - Property Industry Perspective	Markplus, inc	29 Mei 2020
24	*Webinar Facing Post COVID-19 Business World*	Mahir Academy	30 Mei 2020
25	*Webinar Building Great Business Writing*	IPDC Institute	8, 12, 19, 25 Juni 2020
26	*Webinar Creative Thinking Technique*	PPM Manajemen	12, 15-16 Juni 2020
27	Webinar Simulasi Model *Design* dalam Bricscad BIM dengan Menggunakan Data Point Cloud *Webinar Simulation Model Design in Bricscad BIM Using Data Point Cloud*	PT Aca Pacific	18 Juni 2020
28	*Webinar Building Effective Interpersonal Skill*	PPM Manajemen	19, 22 - 23 Juni 2020
29	*Webinar Finnon: Understanding Financial Statement*	PPM Manajemen	18 - 23 Juni 2020
30	*Webinar Financial Aspects on Feasibility Study*	PPM Manajemen	26, 29, 30 Juni 2020
31	*Webinar* Restrukturisasi Perusahaan dan Hutang *Webinar: Corporate Restructuring and Debt*	Bahar Law Firm	23 Juni 2020
32	*Webinar* Tapera, Semangat Baru mengurangi *Backlog* *Webinar Tapera, New Spirit to reduce Backlog*	DPD REI DKI Jakarta	23 Juni 2020
33	*The 2nd Edition Prime Webinar - Suriving The Corona, Preparing The Post*	Markplus, inc	2 Juli 2020
34	*Webinar* Kupas Tuntas Kebijakan Pajak di Masa Pandemi COVID-19 *Webinar: Tax Policies during the COVID-19 Pandemic*	EnforceA	2 Juli 2020
35	Sosialisasi dan Workshop Pengukuran Budaya K3 oleh WSO Indonesia *Socialization and Workshop on Measuring K3 Culture by WSO Indonesia*	WSO Indonesia	2 Juli 2020
36	*Hospitality Management*	Bina Mutu Bangsa	13, 14,23, 24, 27 & 28 Juli 2020
37	*Webinar Leader as a Coach*	Waskita	14 Juli 2020
38	Seminar *Virtual Well-being Happiness*	Intipesan	15 Juli 2020
39	*Webinar Education Financial*	Bank BTN	16 Juli 2020
40	*Hybrid Organization*	Waskita Karya (Persero) Tbk.	23 Juli 2020

No	Judul Pelatihan *Training Subject*	Penyelenggara *Organizer*	Tanggal Pelaksanaan *Date of Trainings*
41	*Global Business Excellence Conversation*	Forumekselen BUMN	24 Juli 2020
42	*Webinar Professional Financial Modeller*	RJ Consulting	25 Juli - 19 September 2020
43	*Webinar* Pelaksanaan Tanggap Darurat Pandemi Penyakit Menular di Perusahaan *Webinar on Implementing Communicable Disease Pandemic Emergency Response in Companies*	Phitagoras	28 Juli 2020
44	*Webinar* Pendanaan melalui Instrumen Pasar Modal *Webinar: Funding through Capital Market Instruments*	Tumbuan & Partners	24 Juli 2020
45	*Webinar Wellness Program* sebagai Tindak Lanjut Medical Check Up Batch 1 *Webinar Wellness Program as a Follow-up to Medical Check Up Batch 1*	Prodia	24 Juli 2020
46	*Webinar Strategy Marketing Management*	MKI Training	23 Juli 2020
47	*Webinar Quality of Audit Reporting*	IIA Indonesia	23 Juli 2020
48	Workshop Optimalisasi Implementasi Protokol Kesehatan di Tempat Kerja saat Adaptasi Kebiasaan Baru di BUMN dan Anak Perusahaan *Workshop on Optimizing the Implementation of Health Protocols in the Workplace during Adaptation of New Habits in BUMN and Subsidiaries*	HC BUMN	23 Juli 2020
49	BIMTEK terkait Pengadaan Jasa Pekerjaan Konstruksi *BIMTEK related to the Procurement of Construction Work Services*	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	30 Juli 2020
50	*Webinar Refresh Awareness ISO 9001:2015, ISO 14001: 2015, ISO 45001: 2018 & SMK3*	Sentral Sistem	5, 6, 12 & 13 Agustus 2020
51	*Webinar Digital Prospecting & Cold Calling in Next New Normal*	Markplus, inc	12 - 14 Agustus 2020
52	Seminar Online Pajak "Step by Step e-Bupot, Pengenalan e-Faktur 3.0, Konsep Pemotongan Pph Pasal 23/26, dan Detail Insentif Perpajakan Sesuai SE-43/PJ./2020 sebagai Petunjuk Pelaksanaan Terbaru PMK-86/PMK.03/2020" *Step e-Bupot, Introduction to e-Invoicing 3.0, Concept of Withholding Pph Article 23/26, and Details of Tax Incentives in accordance with SE-43 / PJ. / 2020 as the Latest Implementation Guidelines PMK-86 / PMK.03 / 2020*	Yayasan Bina Cendekia	13 Agustus 2020
53	Kelas Khusus Mengerjakan Model Excel untuk Ujian PFM *Computer Practice Examination* *Special Class Working on Excel Models for the PFM Computer Practice Examination*	RJ Consulting	29 Agustus 2020
54	*Train The Trainer* SAP ERP WISARD PT Waskita Karya Realty	PT Telkom Indonesia	31 Agustus - 4 September 2020
55	*Webinar Integrated Procurement Management*	Expertindo Training	2 - 3 September 2020
56	*Webinar How to Persuade Others*	Dale Carnegie	7 September 2020
57	Pelatihan Teknis Input Data dalam Aplikasi Cosmic *Technical Training on Data Input in Cosmic Applications*	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	7 September 2020
58	*End User Training* SAP ERP WISARD PT Waskita Karya Realty	PT Waskita Karya Realty	14 - 19 September 2020
59	*Executive End User Training* SAP ERP WISARD PT Waskita Karya Realty	PT Waskita Karya Realty	17 - 18 September 2020
60	*Risk Management Based on ISO 31000:2018*	GRC Indonesia	24 - 25 September 2020
61	Webinar Peningkatan Mutu Pekerjaan Proyek Bangunan Gedung dan Proyek Infrastruktur *Webinar on Improving the Quality of Work on Building Projects and Infrastructure Projects*	Waskita Karya (Persero) Tbk.	22 September 2020
62	*Executive End User Training* SAP ERP WISARD PT Waskita Karya Realty	PT Waskita Karya Realty	23 September 2020

No	Judul Pelatihan *Training Subject*	Penyelenggara *Organizer*	Tanggal Pelaksanaan *Date of Trainings*
63	*Effective Business Negotiation Skill*	IPDC Institute	24 September 2020
64	Waskita CORPU *Webinar Series "Integrity - Can You Measure It?"*	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	24 September 2020
65	*Webinar Quality & HSE Talk* Waskita Series 2: Peningkatan Mutu Pekerjaan Proyek Bendungan dan EPC – PLTU *Waskita Series 2 Quality & HSE Talk Webinar: Quality Improvement of Dam and EPC-PLTU Projects*	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	7 Oktober 2020
66	*Webinar* Strategi Komunikasi Webinar: Communication Strategy	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	10 Oktober 2020
67	*Webinar Effective Presentation, Public Speaking and Communication Skills*	IPDC Training Institute	12 - 14 Oktober 2020
68	*Webinar* Brevet AB + ESPT	PPA FEB UI	17 Oktober 2020 - 23 Maret 2021
69	*Webinar Professional Project Management*	Dcolearning	19 - 23 Oktober 2020
70	*Webinar Brevet AB Online via Microsoft Teams*	Ikatan Akuntan Indonesia	4 November 2020 - 8 Februari 2021
71	*Executive Education Program for BOD-1 - Leading Digital*	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	10 November 2020 - 2 Maret 2021
72	*Webinar Wellness Program* sebagai Tindak Lanjut Medical Check Up Batch 2 *Webinar Wellness Program as a Follow-up to Medical Check Up Batch 2*	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	11-Nov-20
73	*Webinar Planning, Organizing, Controling & Reporting Projects*	IPDC Training Institute	16 - 17 November 2020
74	*Webinar* PKWT - PKWTT Menurut UU Cipta Kerja *PKWT - PKWTT Webinar based on Job Creation Law*	HRD-Forum	20 November 2020
75	*Webinar* PHK & Pesangon Menurut UU Cipta Kerja *Layoffs & Severance Pay Webinar based on Job Creation Law*	HRD-Forum	20 November 2020
76	*Webinar Legal Aspects in Business*	Spectra Centre	26 - 27 November 2020
77	Pelatihan Pengisian Program INFLO Audit *INFLO Audit Program Filling Training*	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	4 Desember 2020
78	*Refresh Training* Modul MM SAP ERP WISARD PT Waskita Karya Realty	PT Waskita Karya Realty	7 Desember 2020
79	*Webinar QHSE Talk Series #4*	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	22 Desember 2020
80	Webinar Kebangkitan Industri Properti Nasional 2021 Webinar National Property Industry Awakening in 2021	Warta Ekonomi	22 Desember 2020

Total peserta yang telah mengikuti pelatihan selama tahun 2020 sebanyak 187 pegawai.

Total training participants during 2020 are 187 employees

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. Leader as a Coach for BOD
   Memberikan wawasan baru kepada Direksi untuk meningkatkan dan menjalan peran sebagai coach bagi sumber daya yang dikelolanya. Hal tersebut dilakukan untuk menggali purpose yang dimiliki oleh SDM serta dapat membentuk SDM yang produktif, kompeten dan mandiri.
2. Executive Education Program for BOD-1 - Leading Digital
   Memberikan wawasan bagi Direksi terkait pemikiran holistik di zaman digital agar dapat memimpin sebuah organisasi di era digital dengan relevan dalam periode perubahan yang sangat cepat.

DEVELOPMENT

A series of learning programs for employees growth as individuals 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 conducted by providing new insights, technology and insights and focuses on preparing employees for positions that will be projected to them.

1. *Providing new insights to the Board of Directors to improve and perform the role of coach for the resources it manages. It is done to explore the purpose of human resources and to form productive, competent and independent human resources.*
2. *Providing insights for Board of Directors about holistic thinking in the digital age so that they can lead an organization in the digital era with relevance in a period of very fast change.*

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 pelaksanaan ditentukan berdasarkan kebijakan Manajemen Perusahaan & Kondisi Perusahaan.

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 2020, Perseroan tidak melakukan proses rekrutmen MT dengan pertimbangan yang disesuaikan dengan kebutuhan.

MANAGEMENT TRAINEE (MT) PROGRAM

To meet long-term Human Capital needs, the Company has an employee development program or Management Trainee (MT) program. This program is implemented by selecting new graduates from universities/other educational institutions who have a reputation and track record, either domestically or abroad. The MT program is centrally implemented and under the coordination of the Human Capital Management Division, whose implementation is determined based on Company Management & Company Conditions policies.

MT participants will go through various stages of orientation and learning materials that exist in all scopes of the Company's business processes. After passing through these various stages, MT program participants will be assessed based on the participants' adaptation and implementation abilities. The total time required to complete this MT program is 6 (six) months. In 2020, the Company did not carry out the MT recruitment process with considerations tailored to the needs.

PENGEMBANGAN DAN PENERAPAN SISTEM

Waskita Realty senantiasa mengembangkan dan meningkatkan sistem pengelolaan manajemen HCM secara berkesinambungan dengan berpedoman pada standar-standar yang bersifat internasional maupun regulasi baru. Perseroan mengadopsi Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015, 14001:2015, 45001:2018 dan SMK3 sebagai dasar implementasi program pengembangan tersebut. Dengan berbagi pengalaman dalam praktik implementasi standar, program ini telah memperkaya wawasan dan meningkatkan semangat "inovasi" dalam Perseroan, yaitu secara berkelanjutan melakukan perbaikan.

Fokus utama Perseroan adalah peningkatan kompetisi SDM yang berkesinambungan yang dicapai melalui kegiatan dan pelaksanaan program pendidikan, pelatihan dan pengembangan yang terencana. Tujuan yang hendak dicapai dari beragam program tersebut adalah kemampuan dan keterampilan mumpuni yang dimiliki oleh karyawan untuk menjalankan dan memenuhi persyaratan jabatan. Segenap insan perusahaan diharapkan dapat memberikan kontribusi nyata bagi peningkatan produktivitas Perseroan dengan berbekal kualitas yang semakin baik.

Waskita Realty senantiasa melaksanakan berbagai macam kegiatan, pendidikan, pelatihan dan pengembangan untuk menjaga dan meningkatkan semangat, serta motivasi yang tinggi. Hal ini dilakukan berdasarkan pertimbangan bahwa SDM merupakan faktor kunci dalam pergerakan organisasi.

Di sisi lain, Perseroan juga melengkapi perusahaan dengan peralatan kerja yang semakin baik disamping peningkatan kapabilitas segenap insan perusahaan. Hal ini ditempuh supaya pelaksanaan tugas-tugas penting organisasi dapat tercapai dengan efektif dan efisien, sesuai tuntutan dalam sistem yang diadopsi, yaitu mempergunakan seluruh sumber daya sesuai dengan peruntukannya dan menjaganya agar dapat berproduksi secara optimal.

SYSTEM DEVELOPMENT AND IMPLEMENTATION

Waskita Realty constantly develop and improve the HCM management system on an ongoing basis by referring to international standards and new regulations. The Company adopts the Quality Management System ISO 9001:2015, 14001: 2015, 45001: 2018 and SMK3 as a basis for development program implementation. By sharing experiences in standard implementation practices, this program has enriched insights and increased the spirit of "innovation" in the Company, namely continuously making improvements.

The Company's main focus is the continuous improvement of HR competition which is achieved through planned activities and implementation of education, training and development programs. The objectives of these various programs are the competent abilities and skills possessed by employees to conduct and fulfill job requirements. All the Company's personnel are expected to be able to make a real contribution to increasing the productivity of the Company armed with better quality.

Waskita Realty always conducts various kinds of activities, education, training and development to maintain and increase enthusiasm and high motivation. It is done based on the consideration that HR is a key factor in organizational movement.

On the other hand, the Company also equips the company with a better work equipment in addition to enhancing the capabilities of all company personnel. It is done so that the implementation of important organizational tasks can be achieved effectively and efficiently, in accordance with demands of the adopted system, namely using all resources according to their designation and maintaining them in order to produce optimally.

BIAYA PENGEMBANGAN KOMPETENSI KARYAWAN SEPANJANG 2020

Komitmen Perseroan yang kuat dalam peningkatan mutu dan kualitas SDM dapat diukur diantaranya dari biaya pelatihan dan pengembangan yang dikeluarkan untuk beragam program pendidikan dan pelatihan yang diadakan Perseroan yang diikuti oleh para karyawan selama tahun 2020.

Sepanjang tahun 2020, Waskita Realty membukukan total biaya pelatihan adalah sebesar Rp471.170.000 dan biaya pengembangan adalah sebesar Rp128.000.000.

RENCANA PENGEMBANGAN HUMAN CAPITAL MANAGEMENT TAHUN 2021

Demi meningkatkan kualitas Human Capital di PT Waskita Karya Realty, Perseroan terus mencanangkan program pengembangan untuk tahun-tahun selanjutnya. Rencana program pengembangan HC untuk tahun 2021 antara lain sebagai berikut merancang kurikulum pelatihan sesuai dengan kompetensi, melakukan evaluasi dan perbaikan terhadap kamus kompetensi dan model kompetensi yang telah existing di PT Waskita Karya Realty, melakukan talent mapping serta Assessment Center bagi pegawai yang sudah memiliki masa kerja minimal 2 (dua) tahun atau pegawai yang akan dipromosi.

EMPLOYEE COMPETENCY DEVELOPMENT COSTS THROUGHOUT 2020

The Company's strong commitment to improving the quality and quality of human resources can be measured, among others, from the training and development expenses incurred for various education and training programs organized by the Company that employees participate in during 2020.

Throughout 2020, Waskita Realty posted a total training expense of Rp471,170,000 and development expense worth Rp128,000,000.

HUMAN CAPITAL MANAGEMENT DEVELOPMENT PLAN FOR 2021

In order to improve the quality of Human Capital at PT Waskita Karya Realty, the Company continues to launch development programs for the coming years. The HC development program plan for 2021 amongst others: designing a training curriculum according to competence, evaluating and improving existing competency dictionaries and competency models at PT Waskita Karya Realty, conducting talent mapping and an Assessment Center for employees who already have tenure minimum 2 (two) years or employees that will be promoted.

TEKNOLOGI INFORMASI

Information Technology

Kebutuhan Perseroan yang terus berkembang sejalan dengan lingkungan bisnis yang dinamis menuntut Waskita Realty melakukan inovasi dalam mengembangkan teknologi dan informasi.

The Company's needs to grow in line with the dynamic business environment, requires Waskita Realty to innovate in developing technology and information.

Teknologi informasi menjadi bagian yang tak terpisahkan dari kehidupan manusia modern di zaman yang serba maju dan sangat dinamis ini. Tekonologi informasi menjadi salah satu kebutuhan baik individu maupun korporasi untuk menjaga pertumbuhan dan keberlangsungan bisnis. Oleh karena itu, Waskita Realty memiliki komitmen untuk menerapkan dan mengoptimalkan pemanfaatan teknologi informasi dalam proses kegiatan bisnis, sehingga target dan peningkatan perusahaan dapat tercapai dengan baik.

Information technology is an inseparable part of modern human life in this highly advanced and dynamic era. Information technology is one of the needs of either individuals or corporations to maintain business growth and sustainability. Therefore, Waskita Realty is committed to implementing and optimizing the use of information technology in the process of business activities, so that the company's targets and improvements can be achieved properly.

Dengan pertimbangan tersebut, Perseroan melakukan usaha pengadaan infrastruktur dasar dan sistem aplikasi untuk menunjang proses bisnis agar semakin efektif dan efisien. Dalam prosesnya, Perseroan menyelaraskan pengadaan infrastruktur dasar dan sistem aplikasi dengan teknologi yang sedang diterapkan di masyarakat saat ini. Pengamalan program tersebut sepanjang tahun 2020 adalah sebagai berikut:

With these considerations, the Company undertakes efforts to procure basic infrastructure and application systems to support business processes to make them more effective and efficient. In the process, the Company has aligned the procurement of basic infrastructure and application systems with the latest technology being applied in society. The implementation of this program throughout 2020 is as follows:

1. **Infrastruktur IT :**
   a. Pemeliharaan jaringan Internet.
   b. Pemeliharaan Firewall, Router dan Switch.
   c. Pemeliharaan server AD (Active Directory), File Sharing Server & Virtual Server.
   d. Melakukan monitoring dan mengevaluasi pengembangan infastruktur TI Perusahaan (Jaringan, Ip Phone dan server)
   e. Pemeliharaan security system dengan menambah akses kontrol di setiap pintu kantor Waskita Realty.
   f. Melakukan implementasi dan sinkronisasi data storage di server local kepada cloud
   g. Memaksimalkan penggunaan fasilitas video conference
   h. Melakukan update informasi perusahaan melalui digital signage di Kantor Pusat Waskita Realty

2. **Implementasi Aplikasi IT :**
   a. Annual Subscription Windows 10 dan software original di semua user.
   b. Penerapan aplikasi ERP SAP S/4 Hana
   c. Melakukan proses Assesment kebutuhan penggunaan system aplikasi HRMS.
   d. Implementasi software original Autocad, Sketchup, Adobe, Microsoft Office.
   e. Melakukan upgrade ticketing support untuk IT Help Desk

3. **Sistem Security (Keamanan) IT:**
   a. Menetapkan lokasi storage, sebagai back up data jika terjadi bencana.
   b. Perpanjang subscription Software & Anti Virus untuk server dan client
   c. Peningkatan security system CCTV di kantor Waskita Realty
   d. Peningkatan Security Website dengan mengaplikasikan HTTPS

RENCANA PENGEMBANGAN TI TAHUN 2021

Sebagai entitas usaha yang dituntut untuk memberikan performa dan produktivitas terbaik kepada pemangku kepentingan, Perseroan berkomitmen untuk melakukan inovasi dalam mengembangkan teknologi dan informasi sesuai dengan kebutuhan Perseroan yang dinamis. Guna mengakomodasi kebutuhan tersebut, Perseroan berencana

1. ***IT Infrastructure:***
   a. Maintenance of the Internet network.
   b. Maintenance of Firewalls, Routers and Switches.
   c. Maintenance of AD (Active Directory) servers, File Sharing Servers & Virtual Servers.
   d. Monitoring and evaluating the development of the Company's IT infrastructure (Network, IP Phone and server)
   e. Maintenance of security system by adding access control at each door of the Waskita Realty office.
   f. Implement and synchronize data storage on a local server to the cloud
   g. Maximizing the use of video conferencing facilities
   h. Update company information through digital signage at Waskita Realty Head Office

2. ***IT Application Implementation:***
   a. Annual subscriptions of Windows 10 and original software for all users.
   b. SAP SAP S / 4 Hana ERP application
   c. Conduct assessment process for the use of the HRMS application system.
   d. Implementation of original Autocad, Sketchup, Adobe, Microsoft Office software.
   e. Upgrade ticketing support for IT Help Desk

3. ***IT Security System:***
   a. Set a storage location, as a back up data in the event of a disaster.
   b. Extend Software & Anti Virus subscription for server and client
   c. Improve CCTV security system at the Waskita Realty office
   d. Improve Website Security by applying HTTPS

IT DEVELOPMENT PLAN FOR 2021

As a business entity that is required to provide the best performance and productivity to stakeholders, the Company is committed to innovating in developing technology and information in accordance with the dynamic needs of the Company. In order to accommodate these needs, the Company plans to use IT to support application-based HR management.

memanfaatkan TI sebagai penunjang manajemen SDM berbasis aplikasi. Aplikasi Human Capital Management ini nantinya akan memudahkan karyawan untuk mengajukan segala sesuatu yang berhubungan dengan manajemen SDM, termasuk profil seluruh karyawan, permintaan cuti, permintaan slip gaji, hingga pengajuan pengunduran diri (resign).

This Human Capital Management application will later make it easier for employees to submit everything related to HR management, including profiles of all employees, requests for leave, requests for salary slips, and resignations.

Rencana pengembangan TI tahun 2021 adalah sebagai berikut:
The 2021 IT development plan is as follows:

Infrastruktur IT *IT infrastructure*	Implementasi Aplikasi IT *IT Application Implementation*	System Keamanan (security) IT *IT Security System*
1. Melakukan pemeliharaan (sesuai dengan yang dilakukan di Tahun 2020) *Condust maintenance (in accordance with implementations 2020)*	1. Penerapan Aplikasi HRMS *HRMS applications implementation*	1. Pemeliharaan perpanjang subscription Software & melakukan pembaruan Anti Virus untuk server dan client *Maintenance to extend Software subscription & perform Anti Virus updates for server and client*
2. Peningkatan infrastruktur Video Conference *Improved Video Conference infrastructure*	2. Pengembangan Aplikasi ERP SAP S/4 Hana Modul Finance & Controlling *SAP S / 4 Hana ERP Application Development for Finance & Control Module*	2. Penambahan dan pemeliharaan security system pada CCTV dan *access control* di kantor Waskita Realty *Adding and maintaining security systems on CCTV and access control at Waskita Realty offices*
	3. Penerapan dan pengimplementasian aplikasi CRM berbasis web dan *mobile app* *Application and implementation of web-based and mobile app CRM applications*	3. Pemeliharaan dan pembaharuan Security Website dengan mengaplikasikan HTTPS *Maintenance and update the Website Security by applying HTTPS*
	4. Peningkatan *dashboard business intelligent* dan *business object* *Improved business intelligent dashboard and business object*	
	5. Melakukan *re-design website* Waskita realty *Re-designed the Waskita realty website*	

Yukata Suites
Brooklyn

ANALISIS & **PEMBAHASAN MANAJEMEN**

Management Discussion and Analysis

TINJAUAN UMUM: **PEREKONOMIAN** DAN **INDUSTRI REAL ESTATE**

General Review: Economy and Real Estate Industry

PEREKONOMIAN GLOBAL

Arah perekonomian dunia mengalami perubahan dari optimisme perbaikan di awal tahun 2020 menjadi pelemahan. Menurut data World Health Organization (WHO), terdapat 83.322.449 terkonfirmasi kasus Covid-19 dengan jumlah yang meninggal mencapai 1.831.412 jiwa di seluruh dunia. Berbagai negara di belahan duna mencatat kontraksi pertumbuhan ekonomi di triwulan pertama tahun 2020 seperti Tiongkok sebagai negara sumber penyebaran awal Covid-19. Pertumbuhan ekonomi Tiongkok turun drastis menjadi negatif 6,8% atau untuk pertama kalinya sejak tahun 90an.

Terkait hal tersebut, dalam laporannya World Economic Outlook (WEO) Update yang terbit pada bulan Juni 2020 International Monetary Fund (IMF) menurunkan proyeksi pertumbuhan dunia tahun 2020 menjadi negatif 4,9%. Perlambatan aktivitas ekonomi dunia seiring dengan penerapan kebijakan *lockdown* di berbagai penjuru dunia untuk menghadapi pandemi Covid-19 menjadi faktor utama penurunan proyeksi pertumbuhan dunia tersebut. Di bulan yang sama, World Bank juga telah merevisi

GLOBAL ECONOMY

The direction of global economy has changed from an optimism for improvement in the beginning of 2020 to a weakening economy. According to data from the World Health Organization (WHO), there are 83,322,449 confirmed cases of Covid-19 with the number of deaths reaching 1,831,412 people worldwide as of 31 December 2020. Various countries around the world recorded a contraction in economic growth in the first quarter of 2020, such as China as the source country of initial spread of COVID-19. China's economic growth dropped dramatically to negative 6.8% or for the first time since the 90s.

In this regard, World Economic Outlook (WEO) Update published in June 2020 the International Monetary Fund (IMF) lowered its 2020 world growth projection to negative 4.9%. The slowdown in the world economy were in line with the implementation of lockdown policies in various parts of the world to face the COVID-19 pandemic is the key factor in the declining world economic growth projections. In the same month, the World Bank has also revised the contraction of

pertumbuhan ekonomi dunia yang terkontraksi menjadi negatif 5,2% di tahun 2020 melalui laporannya Global Economic Prospects.

world economic growth to negative 5.2% in 2020 through its report Global Economic Prospects.

Merespon pandemi Covid-19 tersebut, berbagai negara telah mengeluarkan kebijakan stimulus untuk pemulihan ekonomi global. Menurut IMF, lebih dari 193 negara mengeluarkan stimulus untuk penanganan Covid-19 dengan total stimulus lebih dari US$8 triliun atau sekitar 10 persen PDB dunia. Amerika Serikat dan Jepang juga mengeluarkan stimulus lebih dari 10 persen PDB dengan Jerman sebagai negara yang mengalokasikan total stimulus fiskal tertinggi yakni 24 persen dari PDB.

To response the COVID-19 pandemic, various countries have issued stimulus policies for global economic recovery. According to the IMF, more than 193 countries issued stimuli for handling COVID-19 with a total stimulus of more than US$8 trillion or around 10 percent of world GDP. The United States and Japan also issued a stimulus of more than 10 percent of GDP with Germany as the country that allocated the highest total fiscal stimulus, namely 24% of GDP.

Perkembangan positif atas stimulus yang telah dikeluarkan oleh berbagai negara di dunia meningkatkan optimisme atas perbaikan ekonomi di tahun 2020. Hal ini sejalan dengan revisi proyeksi pertumbuhan ekonomi dunia tahun 2020 dunia ke arah perbaikan menjadi negatif 4,4% oleh IMF sebagaimana yang dinyatakan dalam laporan WEO bulan Oktober 2020. Seiring dengan perbaikan pertumbuhan ekonomi dunia di semester kedua tersebut, IMF memperkirakan pertumbuhan PDB dunia tahun 2021 membaik menjadi 5,2% di tahun 2021.

The positive development of stimuli issued by various countries in the world has increased optimism for economic improvement in 2020. iT is in line with the revision of the world economic growth projection in 2020 towards improvement to negative 4.4% by the IMF as stated in the WEO report in October 2020. In line with the improvement in world economic growth in the second semester, the IMF estimates that world GDP growth in 2021 will improve to 5.2% in 2021.

PEREKONOMIAN INDONESIA

INDONESIA ECONOMIC REVIEW

Pandemi Covid-19 juga memberikan dampak kepada pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2020. Pertumbuhan Produk Domestk Bruto (PDB) Indonesia mengalami kontraksi menjadi negatif 2,07% di tahun 2020, jauh lebih rendah dibandingkan pertumbuhan ekonomi tahun sebelumnya sebesar 5,02%. Namun demikian, menurut Kementrian Keuangan jika dibandingkan negara-negara G20 Indonesia masih menjadi negara besar dengan PDB peringkat 16. Banyak negara-negara yang membukukan kontraksi ekonomi menjadi negatif *double digit*.

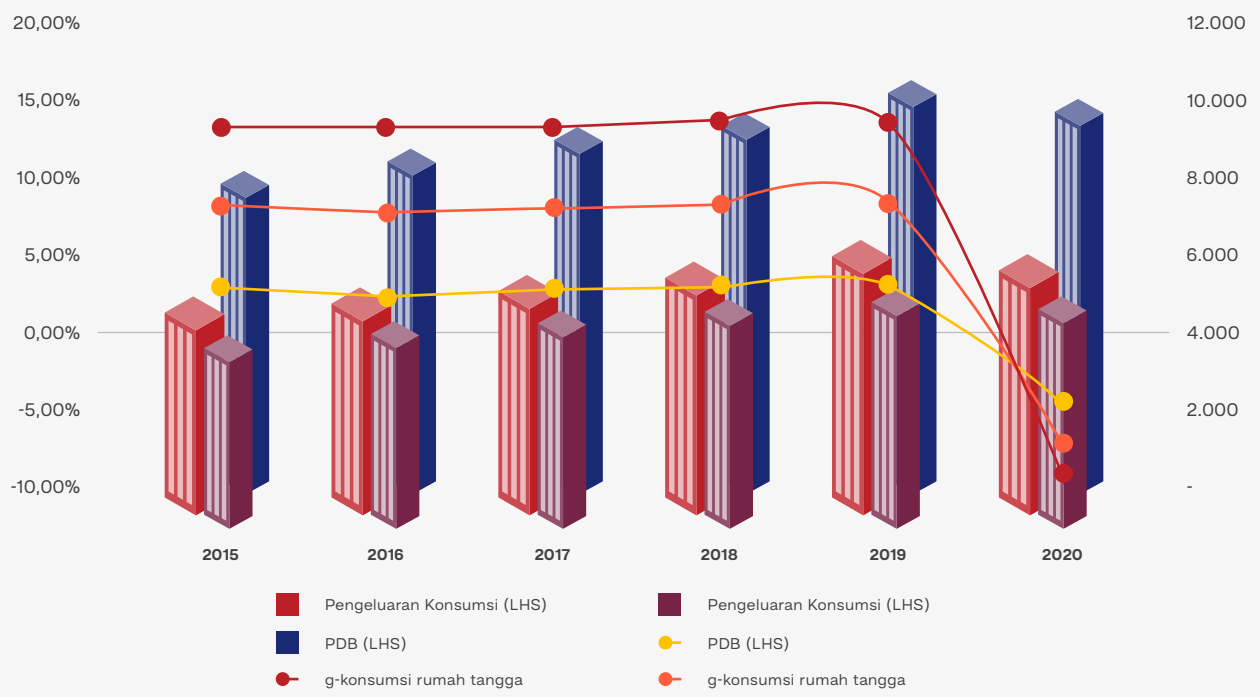
The COVID-19 pandemic also impacted towards Indonesia's economic growth in 2020. Indonesia's Gross Domestic Product (GDP) growth contracted to negative 2.07% in 2020, much lower than the previous year's economic growth of 5.02%. However, according to the Ministry of Finance, when compared to the G20 countries, Indonesia is still a large country with a GDP in the 16th rank. Many countries recorded negative double digit economic contraction.

Kontraksi ekonomi Indonesia tersebut terutama dipengaruhi oleh daya beli masyarakat yang mengalami tekanan akibat pandemi. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) dan Bank Indonesia (BI), pengeluaran konsumsi mengalami kontraksi menjadi negatif 2,10% di tahun 2020 setelah mampu membukukan pertumbuhan sebesar 4,93% di tahun sebelumnya. Pengeluaran konsumsi rumah tangga yang berkontraksi menjadi negatif 2,63% di tahun 2020 berpengaruh besar terhadap kinerja pengeluaran konsumsi. Kontribusi

The contraction in Indonesian economy was mainly influenced by the consumers' purchasing who were under pressure due to the pandemic. Based on data from the Central Statistics Agency (BPS) and Bank Indonesia (BI), consumption expenditure contracted to negative 2.10% in 2020 after being able to record growth of 4.93% in the previous year. Household consumption expenditure, contracting to negative 2.63% in 2020, has a major effect on the performance of consumption expenditure. The contribution of household

konsumsi rumah tangga terhadap pengeluaran konsumsi di tahun 2020 sebesar 85,22% dari total pengeluaran konsumsi senilai Rp6.782,97 triliun. Pertumbuhan pengeluaran konsumsi yang berkontraksi negatif berdampak signifikan terhadap perekonomian Indonesia sebagaimana digambarkan pada grafik berikut ini.

consumption to consumption expenditure in 2020 is 85.22% of the total consumption expenditure worth Rp6,782.97 trillion. The contraction in consumption expenditure growth had a significant impact towards Indonesia economy as illustrated in the following graph.



Sumber: BPS dan BI
Source: BPS and BI

Namun demikian, di tengah kondisi pandemi tersebut, realisasi investasi tahun 2020 berhasil mencapai Rp826,3 triliun atau 101,1% dari target Rp817,2 triliun menurut Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM). Pencapaian tersebut tumbuh 2,1% dibandingkan realisasi investasi tahun 2019 sebesar Rp809,6 triliun. Realisasi investasi PMDN mencapai Rp413,5 triliun (50,1%), sedangkan PMA sebesar Rp412,8 triliun (49,9%) di sepanjang tahun 2020. Dengan demikian, di era pandemi Covid-19, peran PMDN kunci sebagai benteng pertahanan realisasi investasi. Selain itu, pergerakan ekonomi di luar pulau Jawa guna mengalami penguatan dengan sebaran realisasi

However, amidst this pandemic condition, investment realization in 2020 managed to reach Rp826.3 trillion or 101.1% of the Rp 817.2 trillion target according to the Investment Coordinating Board (BKPM). This achievement grew by 2.1% compared to investment realization in 2019 of Rp809.6 trillion. Domestic investment realization reached Rp413.5 trillion (50.1%), while FDI was Rp412.8 trillion (49.9%) throughout 2020. Thus, in the time of COVID-19 pandemic, the role of PMDN is a key bulwark of investment realization. In addition, the economic movement outside Java was in order to strengthen with the distribution of investment realization

investasi luar Jawa sebesar Rp417,5 triliun (50,5%) atau lebih besar dibandingkan di Jawa sebesar Rp408,8 triliun (49,5%).

outside Java amounting to Rp417.5 trillion (50.5%) or greater than in Java at Rp408.8 trillion (49.5%).

BI merespon inflasi yang rendah sebesar 1,68% di tahun 2020 dari 2,72% di tahun 2019 terutama akibat kontraksi pengeluaran konsumsi tersebut dengan menurunan *BI 7-Day Reverse Repo Rate* (BI7DRR) sebanyak empat kali dengan total penurunan sebesar 100bps menjadi 4,0% di sepanjang tahun 2020. Keputusan BI tersebut mempertimbangkan perlunya menjaga stabilitas nilai tukar Rupiah, di tengah inflasi yang diprakirakan tetap rendah. Bank Indonesia menekankan pada jalur kuantitas melalui penyediaan likuiditas, termasuk dukungan Bank Indonesia kepada Pemerintah dalam mempercepat realisasi APBN tahun 2020, guna mendorong pemulihan ekonomi dari dampak pandemi COVID-19.

BI responded to low inflation of 1.68% in 2020 from 2.72% in 2019 mainly due to the contraction in consumption spending by decreasing the BI 7-Day Reverse Repo Rate (BI7DRR) four times with a total decrease of 100bps to 4,0% throughout 2020. This BI decision considers a need to maintain the Rupiah exchange rate stability, amidst the expected low inflation. Bank Indonesia emphasizes the quantity pathway through liquidity provision, including Bank Indonesia's support to the Government in accelerating the realization of the 2020 State Budget, in order to encourage economic recovery from the impact of the COVID-19 pandemic.

Pemerintah memperkirakan pertumbuhan ekonomi sebesar 4,5%-5,5% di tahun mendatang. Pertumbuhan ekonomi ini diimbangi dengan pengelolaan inflasi yang semakin membaik sehingga inflasi diperkirakan mencapai 3,0%. Proyeksi ini didukung dengan fundamental makroekonomi Indonesia yang mampu dikelola dengan baik di tengah pandemi Covid-19 dan proyeksi pertumbuhan global yang membaik di tahun 2021.

The government predicts an economic growth of 4.5% -5.5% in the coming year. This economic growth has been balanced with an improved inflation management, so that inflation is estimated to reach 3.0%. This projection is supported by Indonesia's macroeconomic fundamentals that are able to be well managed amid the COVID-19 pandemic and projections of improved global growth in 2021.

Indikator *Indicators*	Satuan *Unit*	Outlook 2020	2021
Pertumbuhan ekonomi *Economic growth*	(%, yoy)	(1,1)-0,2	4,5-5,5
Inflasi *Inflation*	(%)	2,0-4,0	3,0
Nilai tukar Rupiah *Rupiah exchange rate*	(Rp/US$)	14.400-14.800	14.600
Suku bunga SBN 10 tahun *10 year SBN interest rat*	(%)	-	7,29
Harga Minyak Mentah *Crude Oil Price*	(USD/barel)	35-40	45
Lifting minyak *Oil lifting*	(ribu barel/hari) *(thousand barrel/day)*	705	705
Lifting gas *Gas lifting*	(ribu barel setara minyak/hari) *(thousand barrels of oil equivalent/day)*	992	1.007

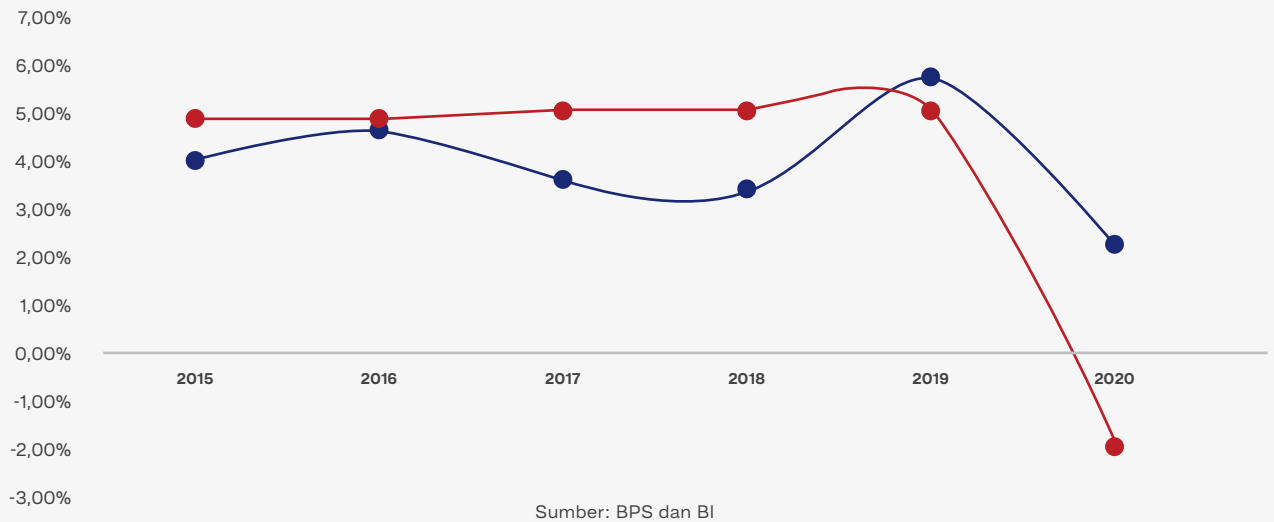
Sumber: Kementerian Keuangan
Source: Finance Ministry

INDUSTRI REAL ESTATE

Meskipun mengalami tekanan akibat pandemi di sepanjang tahun 2020, kinerja industri real estate masih lebih baik dibandingkan dengan perekonomian Indonesia. Di tahun 2020, industri real estate masih mampu membukukan pertumbuhan sebesar 2,32% di saat ekonomi Indonesia berkontraksi menjadi negatif 2,02%. Pertumbuhan sektor real estate yang lebih baik di tahun 2020 tersebut merupakan kelanjutan dari perbaikan di tahun 2019 yang mengalami kenaikan sebesar 5,76%, lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan ekonomi Indonesia sebesar 5,02%.

REAL ESTATE INDUSTRY

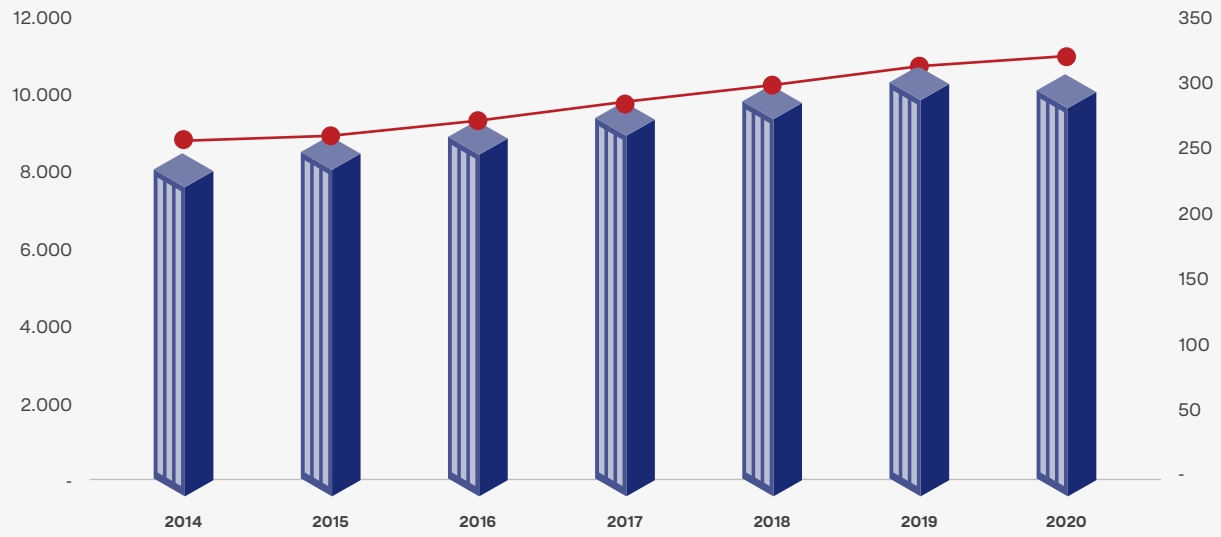
Despite experiencing pressure due to the pandemic throughout 2020, the real estate industry's performance is still better than the Indonesian economy. In 2020, the real estate industry was still able to record a growth of 2.32% at a time when the Indonesian economy contracted to a negative 2.02%. This better growth of the real estate sector in 2020 is a continuation of improvements in 2019 which increased by 5.76%, higher than Indonesia's economic growth of 5.02%.



Sumber: BPS dan BI
Source: BPS and BI

Meskipun kontribusi industri real estate masih relatif kecil sekitar 3,00% terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia, kinerja industri ini menunjukkan tren kenaikan selama periode 2015 hingga 2020. Selama periode tersebut, industri ini mengalami pertumbuhan sebesar *Compounded Average Growth Rate* (CAGR) 3,96% atau lebih tinggi dibandingkan PDB Indonesia yang tumbuh CAGR 3,60%. Kontribusi industri real estate di tahun 2020 mencapai Rp324,26 triliun, lebih baik dibandingkan pencapaian tahun 2015 sebesar Rp266,98 triliun. Di saat bersamaan, PDB Indonesia tumbuh dari Rp8.982,52 triliun di tahun 2015 menjadi Rp10.722,44 triliun.

Even though the real estate industry's contribution is still relatively small at around 3.00% of Indonesia's Gross Domestic Product (GDP), the performance of this industry shows an upward trend during the 2015 to 2020 period. During that period, this industry experienced a growth of Compounded Average Growth Rate (CAGR) 3.96% or higher than Indonesia's GDP which grew CAGR 3.60%. The real estate industry's contribution in 2020 reached Rp324.26 trillion, better than the 2015 achievement of Rp266.98 trillion. At the same time, Indonesia's GDP grew from Rp8,982.52 trillion in 2015 to Rp10,722.44 trillion.



Sumber: BPS dan BI
Source: BPS and BI

Penurunan pertumbuhan industri real estate ini selain dipengaruhi oleh daya beli masyarakat atau pengeluaran konsumsi yang turun akibat pandemi juga diakibatkan oleh pinjaman dari perbankan untuk sektor properti mengalami perlambatan penurunan. Kredit properti yang diberikan oleh Bank Umum hanya tumbuh sebesar 3,59% menjadi sekitar Rp1.066,49 triliun di tahun 2020 ditengah kontraksi pertumbuhan ekonomi Indonesia menjadi negatif 2,07%. Pertumbuhan kredit properti ini ini jauh lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan kredit properti di tahun 2019 sebesar 9,73%. Secara historis, kredit properti mampu tumbuh double digit sebelum tahun 2019 dengan kisaran 11,86% hingga 16,33% per tahun selama kurun waktu 2015-2018.

A decline in the real estate industry growth was not only influenced by decreasing public purchasing power or consumption expenditure due to the pandemic, but also due to a slowdown in loans from banks for the property sector. Property loans provided by commercial banks was only up by 3.59% to around Rp1,066.49 trillion in 2020 amidst a contraction in Indonesia's economic growth to negative 2.07%. This property loan growth was much lower than the property loan growth in 2019 of 9.73%. Historically, property credit was able to grow double digits before 2019 with a range of 11.86% to 16.33% per year during the 2015-2018 period.

TINJAUAN OPERASI **PER SEGMEN USAHA**

Operation Segment Review

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 2020, Perseroan memiliki 2 (dua) properti yang telah beroperasi, 7 (tujuh) properti yang sedang dalam tahap pelaksanaan kontruksi, dan 2 (dua) properti dalam tahap perizinan dan pembentukan infrastruktur kawasan.

The Company is always actively engaged in providing properties that prioritize quality and comfort by considering the market needs in terms of location, price, and facilities. As of 31 December 2020, the Company owns 2 (two) properties that are already in operation, 7 (seven) properties that are in the construction phase, and 2 (two) properties that are in the licensing phase and regional infrastructure establishment.

No.	Nama Proyek *Project Name*	Progress per 31 Desember 2020 *Progress as of Desember 31, 2020*	Peruntukan *Allotment*
1	Vasaka The Reiz Condo	100,00%	Apartemen
2	Brooklyn Apartment	100,00%	Apartemen
3	Yukata Suites	100,00%	Apartemen
4	88 Avenue	99,900%	Apartemen
5	Teraskita Hotel Jakarta	100,00%	Hotel & Office
6	Waskita Rajawali Tower	100,00%	Kantor Office
7	Teraskita Hotel Bandung	91,156%	Hotel
8	Teraskita Hotel Makassar	100,00%	Hotel
9	Vasaka Bali	0,952%	Landed House
10	Vasaka City (Avasta)	0,447%	Landed House
11	Vasaka Nines	69,408%	Apartemen
12	Vasaka Soltera	58,260%	Apartemen

Di tengah situasi ekonomi dan industri yang masih belum menujukan pemulihan signifikan, Waskita Realty berhasil mencatatkan pertumbuhan kinerja yang relatif cukup baik melalui berbagai produk properti unggulan yang dimilikinya. Waskita Realty hadir dengan konsep inovatif dalam pengembangan properti guna mengakomodasi beragam gaya hidup masyarakat Indonesia. Ruang lingkup kegiatan PT Waskita Karya Realty adalah melakukan pembangunan dan pemasaran properti dan realti, 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).

In the midst of economic and industrial situation that has yet to show a significant recovery, Waskita Realty has managed to record a relatively good performance growth through its various superior property products. Waskita Realty comes with an innovative concept in property development to accommodate various lifestyles of Indonesian people. The scope of activities of PT Waskita Karya Realty is to perform the construction and marketing of property and real estate, 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 (Residential).

Aktivitas bisnis dan produk utama Perusahaan di sepanjang tahun 2020 adalah sebagai berikut:
The Company's main business activities and products throughout 2020 are as follows:

Segmen *Segments*	2020		2019	
	Rp	%	Rp	%
Apartemen *Apartment*	443.159,32	92,83%	184.405,62	78,04%
Hotel	26.662,81	5,58%	42.422,86	17,95%
Perkantoran *Office*	7.590,22	1,59%	9.480,80	4,01%
Jumlah ***Total***	477.412,35	100%	**236.309,28**	**100,00%**

Perseroan mampu membukukan total pendapatan sebesar Rp477,41 miliar di tahun 2020, tumbuh 102,03% diabndingkan pencapaian tahun sebelumnya sebesar Rp236,31 miliar. Hal ini terutama didorong oleh pertumbuhan bisnis Perseroan yang sejalan dengan ekspansi yang dilakukan sepanjang tahun 2020 meskipun di tengah tantangan pandemi.

The company was able to record a total revenue of Rp477.41 billion in 2020, growing 102.03% compared to the previous year's achievement worth Rp236.31 billion. It is mainly driven by the Company's business growth which is in line with its business expansion conducted throughout 2020 despite the pandemic challenges.

SEGMEN APARTEMEN

Sepanjang tahun 2019, Perseroan telah memiliki beberapa proyek properti prestisius milik Perseroan, antara lain Vasaka Nines & Vasaka Solterra serta membukukan presales yang positif. Pada segmen Penjualan Apartemen, Waskita Realty membangun dan mengembangkan properti Apartment hasil Kerja Sama Operasi (KSO) dan non Kerja Sama Operasi (non KSO).

APARTMENT SEGMENT

Throughout 2020, the Company has several prestigious property projects owned by the Company, including Vasaka Nines & Vasaka Solterra and recorded positive presales. In the Apartment Sales segment, Waskita Realty builds and develops Apartment properties from Joint Operations (JO) and Non-Joint Operations (non-JO) properties.

PENDAPATAN SEGMEN USAHA APARTEMEN

Pada tahun 2020, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp443,16 miliar yang didukung oleh presales atau penjualan apartemen Rp223,36 miliar. Pencapaian ini lebih baik dibandingkan kinerja tahun sebelumnya dengan *presales* atau penjualan apartemen sebesar Rp1.508,34 miliar dan membukukan pendapatan sebesar Rp184,41 miliar.

Segmen Apartment memberikan kontribusi terbesar sebesar 78,04% terhadap total pendapatan Perseroan pada tahun 2019 dan meningkat menjadi 92,83% di tahun 2000.

APARTMENT BUSINESS SEGMENT

In 2020, the Company posted revenues worth Rp443.16 billion supported by presales or apartment sales of IDR 223.36 billion. This achievement is better than the previous year's performance with presales or apartments sales reached Rp1,508.34 billion and posted revenues of Rp184.41 billion.

The Apartment segment provided the largest contribution of 78.04% to the Company's total revenues in 2019 and increased to 92.83% in 2020.

PROFITABILITAS SEGMEN PENJUALAN APARTEMEN

Perseroan mencatatkan laba kotor yang berasal dari segmen Penjualan Apartment sebesar Rp56,36 miliar di tahun 2020, naik 20,64% dari laba kotor tahun sbelumnya senilai Rp46,72 miliar.

The Company recorded gross profit from Apartment Sales segment worth Rp56.36 billion in 2020, up by 20.64% from the previous year's gross profit standing at Rp46.72 billion.

SEGMEN HOTEL

Pendapatan recurring (*recurring income*) dari pengelolaan properti menjadi salah satu sumber pendapatan Perseroan dimana pendapatan recurring memainkan peran penting dalam menyeimbangan siklus bisnis properti. Pendapatan recurring (*recurring income*) salah satunya berasal dari proyek pengelolaan hotel yaitu Teraskita Hotel Jakarta.

HOTEL SEGMENT

Recurring income from property management is one of the Company's revenue sources of which recurring income plays an important role in balancing the property business cycle. One of the recurring income comes from a hotel management project, namely Teraskita Hotel Jakarta.

Produktivitas Segmen Hotel Tahun 2020
Productivity of the Hotel Segment in 2020

Deskripsi Produk *Product Description*	Tingkat Okupansi *Occupancy Rate*	
	2020	2019
Teraskita Hotel Jakarta	59.62%	80.45%
Teraskita Hotel Makassar	50.81%	-

Profitabilitas Segmen Hotel
Hotel Segment Profitability

Segmen *Segment*	Pendapatan *Revenues*		Laba Kotor *Gross Profit*	
	2020	2019	2020	2019
Teraskita Hotel Jakarta	23.653	42.442	6.834	19.640
Teraskita Hotel Makassar	2.832	-	872	-

SEGMEN PERKANTORAN

Ditengah kondisi pademi Covid-19, segmen Perkantoran membukukan tingkat okupansi sebesar 63,63% di tahun 2020 dari 100% di tahun sebelumnya.

OFFICE SEGMENT

In the midst of the COVID-19 epidemic, the Office segment posted an occupancy rate of 63.63% in 2020 from 100% in the previous year.

Produktivitas Segmen Perkantoran Tahun 2020
Productivity of the Office Segment in 2020

Deskripsi Produk *Product Description*	Tingkat Okupansi *Occupancy Rate*	
	2020	2019
Teraskita Hotel Jakarta	63.63	100%

Profitabilitas Segmen Perkantoran Tahun 2020
Profitability of Office Segment in 2020

Segmen *Segment*	Pendapatan *Revenues*		Laba Kotor *Gross Profit*	
	2020	2019	2020	2019
Teraskita Hotel Jakarta	9.481	7.590	7.590	-

TINJAUAN
KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN
Financial Performance Review

Tinjauan kinerja keuangan tahun fiskal 2020 disusun dengan mengacu kepada laporan keuangan audit PT Waskita Karya Realty. Kantor Akuntan Publik (KAP) Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, telah mengaudit laporan keuangan Perusahaan 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 2020.

A review on the financial performance for the 2020 fiscal year is prepared with a reference to the audited consolidated financial report of PT Waskita Karya Realty. Public Accounting Firm (KAP) Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, has audited the Company's consolidated financial statements comprising of consolidated statements of financial position, consolidated statements of profit and loss and other comprehensive income, consolidated statements of changes in equity and consolidated statements of cash flow for the year ended on 31 December 2020.

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 2020, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

The Company's audited consolidated financial statements obtained a fair opinion, in all material respects, of the Company's financial position as well as the financial performance and cash flows for the year ended on 31 December 2020, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Perseroan membukukan total aset sebesar Rp5,29 triliun di tahun 2020, naik 4,78% diibandingkan Rp5,05 triliun di tahun 2019. Kenaikan aset ini terutama dipengaruhi oleh peningkatan aset lancar yang tumbuh 3,59% dari Rp3,11 triliun di tahun 2019 menjadi Rp3,23 triliun di tahun 2020. Selain itu, aset tidak lancar juga membukukan kenaikan sebesar 6,69% menjadi Rp2,06 triliun di tahun 2020 dari posisi tahun sebelumnya sebesar Rp1,93 triliun.

Dari sisi liabilitas, Perseroan melaporkan posisi total liabilitas mencapai Rp2,43 triliun dengan pertumbuhan sebesar 28,94% di tahun 2020. Kenaikan total liabilitas ini terutama dipengaruhi oleh peningkatan liabilitas jangka pendek yang tumbuh 31,67% menjadi Rp1,61 triliun di tahun 2020. Sementara itu, liabilitas naik dengan pertumbuhan lebih rendah 23,87% menjadi Rp816,00 miliar.

Namun demikian, ekuitas Perseroan mengalami kontraksi sebesar 9,58% menjadi Rp2,86 triliun di tahun 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh saldo laba yang ditahan berkurang menjadi Rp171,63 miliar di tahun 2020 dibandingkan senilai Rp474,66 miliar di tahun sebelumnya.

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

The company recorded total assets of Rp5.29 trillion in 2020, up by 4.78% compared to Rp5.05 trillion in 2019. The increase in total assets was mainly influenced by an increase in current assets growing by 3.59% from Rp3.11 trillion in 2019 to Rp3.23 trillion in 2020. In addition, non-current assets also posted an increase of 6.69% to Rp2.06 trillion in 2020 from the previous year's position of Rp1.93 trillion.

In terms of liabilities, the Company reported total liabilities worth Rp2.43 trillion with a growth of 28.94% in 2020. The increase in total liabilities was mainly influenced by an increase in short-term liabilities which grew at 31.67% to Rp1.61 trillion in 2020. Meanwhile, liabilities increased with a lower growth rate of 23.87% to Rp816.00 billion.

However, the Company's equity contracted by 9.58% to Rp2.86 trillion in 2020. This lower equity was mainly due to a decrease in retained earnings to Rp171.63 billion in 2020 compared to Rp474.66 billion in the previous year.

(Dalam Jutaan Rp) *(In Million Rupiah)*

	2020	2019	Perubahan *Change*		
			Nominal *Nominal*	%	
Aset Lancar	3.227.337	3.115.517	111.820	3,59%	*Current assets*
Aset Tidak Lancar	2.064.189	1.934.810	129.379	6,69%	*Non-current Assets*
Jumlah aset	5.291.525	5.050.327	241.198	4,78%	*Total assets*
Liabilitas Jangka Pendek	1.610.883	1.223.470	387.414	31,67%	*Current Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang	816.006	658.769	157.237	23,87%	*Non-current Liabilities*
Jumlah liabilitas	2.426.890	1.882.239	544.650	28,94%	*Total liabilities*
Ekuitas	2.864.636	3.168.088	(303.452)	-9,58%	*Equity*
Jumlah liabilitas dan ekuitas	5.291.525	5.050.327	241.198	4,78%	*Total liabilities and equity*

ASET LANCAR
CURRENT ASSETS

(Dalam Jutaan Rp) *(In Million Rupiah)*

	2020	2019	Perubahan *Change*		
			Nominal *Nominal*	%	
Kas dan Setara Ka	92.471	207.029	(114.558)	-55,33%	*Cash and Cash Equivalents*
Dana cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	2.475	2.045	431	21,07%	*Fund for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures*
Piutang Usaha	25.294	138.786	(113.492)	-81,78%	*Accounts Receivable*
Piutang Lain-lain	478.054	465.945	12.109	2,60%	*Other Receivable*
Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	8.477	6.353	2.124	33,43%	*Advances and Prepayments*
Pajak Dibayar Dimuka	132.610	168.669	(36.058)	-21,38%	*Prepaid Taxes*
Persediaan Aset Real Estat	2.485.294	2.123.981	361.313	17,01%	*Real Estate Assets Inventories*
Persediaan Hotel	2.661	2.709	(48)	-1,78%	*Hotel Inventories*
Jumlah Aset Lancar	**3.227.337**	**3.115.517**	**111.820**	**3,59%**	***Total Current Assets***

Perseroan membukukan kenaikan aset lancar sebesar 3,59% menjadi Rp3,23 triliun di tahun 2020 dibandingkan posisi tahun sebelumnya senilai Rp3,12 triliun. Porsi aset lancar terhadap total aset adalah sekitar 60,99% di tahun 2020. Jumlah aset lancar yang lebih tinggi ini terutama dipengaruhi oleh kenaikan akun persediaan aset real estat sebesar 17,01% dari Rp2,12 triliun menjadi Rp2,48 triliun. Kenaikan persediaan real estat jangka pendek terbesar dibukukan oleh The Reiz Condo yang tumbuh 37,27% atau setara dengan Rp115,13 miliar menjadi Rp423,99 miliar di tahun 2020. Sementara itu, Nines BSD yang memiliki kontribusi terbesar 31,04% dari persediaan real estat yang siap jual dan berjangka pendek naik 14,02% menjadi Rp771,49 miliar.

The company posted an increase in current assets of 3.59% to Rp3.23 trillion in 2020 compared to the previous year's position of Rp3.12 trillion. The portion of current assets to total assets was 60.99% in 2020. This higher current assets was mainly influenced by 17.01% increase in the real estate asset inventory account from Rp2.12 trillion in 2019 to Rp2.48 trillion in 2020. The largest increase in short-term real estate inventories was recorded by Vasaka The Reiz Condo growing at 37.27% or equivalent with Rp115.13 billion to Rp423.99 billion in 2020. Meanwhile, Vasaka Nines, which had the largest contribution of 31.04% of short-term, ready-to-sell real estate inventories rose 14.02% to Rp771.49 billion.

	2020	2019	Perubahan *Change*	
			Nominal *Nominal*	%
Vasaka Nines	771.488	676.629	94.859	14,02%
Vasaka Solterra	686.671	589.522	97.148	16,48%
Vasaka Bali	578.722	524.543	54.179	10,33%
Vasaka The Reiz Condo	423.992	308.866	115.126	37,27%
Brooklyn	24.421	24.421	0	0,00%
Jumlah *Total*	2.485.294	2.123.981	361.313	17,01%

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat tersebut di atas.

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.

ASET TIDAK LANCAR
NON-CURRENT ASSETS

(Dalam Jutaan Rp) *(In Million Rupiah)*

	2020	2019	Perubahan *Change*		
			Nominal *Nominal*	%	
Investasi Pada Ventura Bersama	802.409	802.539	(130)	-0,02%	*Investment in Joint Ventures*
Persediaan Real Estat dalam Pengembangan	361.114	351.004	10.110	2,88%	*Real Estate Assets Inventories for Development*
Investasi Pada Entitas Asosiasi	15.873	15.719	154	0,98%	*Investment in Associate*
Aset Sewa Guna Usaha - Neto	4.224		4.224		*Leased Asset - Net*
Aset Tetap - Neto	233.851	226.926	6.925	3,05%	*Property, Plant and Equipment - Net*
Uang Muka Pembelian Tanah	145.816	121.651	24.165	19,86%	*Advances for Purchase of Land*
Properti Investasi	486.112	402.173	83.939	20,87%	*Investment Properties*
Aset Lain-lain	14.790	14.797	(7)	-0,05%	*Other Assets*
Aset Tidak Lancar	**2.064.189**	**1.934.810**	**129.379**	**6,69%**	***Non-current Assets***

Sejalan dengan kenaikan aset lancar, Perseroan juga membukukan kenaikan aset tidak lancar sebesar 6,69% atau senilai Rp129,38 miliar menjadi Rp2,06 triliun di tahun 2020. Porsi aset lancar terhadap total aset adalah sekitar 39,01% di tahun 2020. Kenaikan tersebut terutama didukung oleh peningkatan akun properti investasi yang tumbuh 20,87% menjadi Rp486,11 miliar di tahun 2020.

In line with an increase in current assets, the Company also posted an increase in non-current assets of 6.69% or Rp129.38 billion to Rp2.06 trillion in 2020. The portion of non-current assets to total assets was around 39.01% in 2020. The increase was mainly supported by an increase in the investment property account rising 20.87% to Rp486.11 billion in 2020.

Properti investasi milik Perusahaan merupakan Hotel Dafam Teraskita yang berlokasi di Jakarta. Yang menjadi bagian dari properti investasi adalah bagian yang disewakan untuk dijadikan perkantoran. Properti investasi yang tergabung dalam Hotel Dafam Teraskita telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Bumiputera Muda 1967 atas segala risiko properti, gempa bumi, dan segala kerusakan material.

The Company's investment property is Teraskita Hotel Jakarta which is located in Jakarta. The part of the investment property is the part that is leased to be used as offices. Investment properties that are incorporated in Teraskita Hotel Jakarta have been insured against PT Asuransi Umum Bumiputera Muda 1967 for all property risks, earthquakes, and any material damage.

	2020	2019	Perubahan *Change*	
			Nominal *Nominal*	%
Teraskita Hotel Jakarta	118.618	114.798	3.820	3,33%
Teraskita Hotel Makassar	99.455	67.160	32.295	48,09%
Maison Teraskita Bandung	72.690	24.866	47.824	192,32%
The Reiz Suites	195.348	195.348	0	0,00%
Jumlah *Total*	**486.112**	**402.173**	**83.939**	**20,87%**

Investasi pada ventura memiliki porsi terbesar dari jumlah aset tidak lancar sebesar 49,81%. Akun ini mencapai Rp802,41 miliar atau relatif stabil didibandingkan posisi tahun sebelumnya. Proyek 88 Avenue yang dikelola oleh KSO Wijaya Karya Realty (WKR) – Darmo Permai turun 12,67% menjadi Rp294,47 miliar. Proyek Yukata Suites yang dikelola KSO Wijaya Karya Realty (WKR) – Sirius juga mengalami penurunan 4,80% menjadi Rp124,41 miliar.

Investments in joint ventures had the largest portion of total non-current assets at 49.81%. This account reached Rp802.41 billion or relatively stable compared to the previous year's position. The 88 Avenue project managed by KSO Waskita Karya Realty (WKR) - Darmo Permai fell 12.67% to Rp294.47 billion. The Yukata Suites project managed by KSO Waskita Karya Realty (WKR) - Sirius also experienced a decline of 4.80% to Rp124.41 billion.

	Proyek *Projects*	Persentase Kepemilikan *Ownership Percentage*	Saldo Akhir *Ending Balance*		Perubahan *Change*	
			2020	2019	Nominal *Nominal*	%
KSO WKR - Asiana Senopati	Two Senopati	51,00%	5	5	0	0,00%
KSO WKR - Darmo Permai	88 Avanue	51,00%	294.466	337.192	-42.726	-12,67%
KSO WKR - Sirius	Yukata Suites	50,80%	124.415	130.694	-6.280	-4,80%
KSO WKR - Dalawa	Zallaka - Batu Tumpeng	51,00%	64.545	64.545	0	0,00%
KSO WKR - Permata Hijau	Zallaka - Batu Tumpeng	51,00%	50.774			
KSO WKR - GJE	Apartemen Pejaten	51,00%	291	291	0	0,00%
KSO WKR - RNI	RNI Office Park	60,00%	267.914	269.812	-1.898	-0,70%
Jumlah *Total*			**802.409**	**802.539**	**-130**	**-0,02%**

LIABILITAS
LIABILITIES

Liabilitas Jangka Pendek
Current Liabilities

(Dalam Jutaan Rp) *(In Million Rupiah)*

	2020	2019	Perubahan *Change*		
			Nominal *Nominal*	%	
Utang Pajak	22.378	21.245	1.132	5,33%	*Taxes Payable*
Surat Utang Jangka Menengah	300.000	-	-	-	*Medium Term Notes*
Utang Usaha	785.622	896.959	(111.337)	-12,41%	*Accounts Payable*
Utang Lain-lain	15.404	16.709	(1.305)	-7,81%	*Other Payable*
Utang Kepada Pemegang Saham	15.747	41.333	(25.586)	-61,90%	*Loan From Shareholder*
Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	2.475	2.045	431	21,07%	*Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures*
Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima Dimuka Bagian Yang Direaliasi Dalam Satu Tahun	386.231	57.116	329.114	576,22%	*Advance from Customers and Unearned Revenue Realized Within One Year*
Utang Lembaga Keuangan Non Bank	-	28.739	(28.739)	-100,00%	*Loan to Financial Institution Non-Bank*
Utang Bank Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Setahun	78.000	154.500	(76.500)	-49,51%	*Current Maturities of Long-Term Bank Loan*
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	5.027	4.824	203	4,21%	*Accrued Expense*
Liabilitas Jangka Pendek	**1.610.883**	**1.223.470**	**387.414**	**31,67%**	***Current Liabilities***

Liabilitas jangka pendek Perseroan mencapai Rp1,61 triliun di tahun 2020, naik 31,67% dibandingkan posisi tahun sebelumnya senilai Rp1,22 triliun. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima Dimuka Bagian Yang Direaliasi Dalam Satu Tahun yang mencapai Rp386,23 miliar di tahun 2020 dengan pertumbuhan sebesar 576,22%. Kenaikan ini sejalan dengan peningkatan pendapatan dari segmen apartemen di tahun 2020.

The Company's current liabilities reached Rp1.61 trillion in 2020, up by 31.67% compared to the previous year's position of Rp1.22 trillion. This increase was mainly due to an increase in Advance from Customers and Unearned Revenue Realized within One Year which reached Rp386.23 billion in 2020 with a growth of 576.22%. This increase was in line with the increasing revenues from apartment segment in 2020.

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. Saldo pokok terutang dan biaya

In managing its business, the Company receives support from shareholders in the form of debt. On March 29, 2017, the Company signed an agreement contract No. L.15/P/WK/2017 with WSKT and the last amendment was made with No. L.21.1/ADD-II/WK/2019 dated 29 March 2019 related to the provision of a loan facility of Rp589.00 billion. The principal outstanding and interest costs accrued from this facility as of December

bunga masih harus dibayar dari fasilitas ini pada 31 Desember 2020 dan 2019 adalah masing-masing sebesar Rp15,75 miliar dan Rp41,33 miliar. Jangka waktu penarikan fasilitas pinjaman adalah 12 bulan setelah penandatangan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 12% per tahun yang dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan WSKT.

31, 2020 and 2019 amounted to Rp15.75 billion and Rp41.33 billion, respectively. The drawdown period for the loan facility is 12 months after signing the agreement with an interest rate of 12% per annum which can change at any time according to WSKT provisions.

Disamping 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 Perusahaan dengan pemegang MTN. Adapun wali amanat untuk MTN adalah PT Bank Bukopin Tbk. Pada tanggal 28 Februari 2021, Perusahaan melunasi pembayaran utang MTN PT Asta Asia Capital.

In addition to financing from bank loans, the Company has diversified its financing through the issuance of Medium Term Notes (MTN). MTN has a 10% coupon per year issued on 1 March 2018 worth Rp300.00 billion consisting of 3 series with a BBB- (idn) rating from PT Fitch Ratings Indonesia. In this MTN issuance, the Company has appointed a Trustee to act as the intermediary between the Company and the MTN holder. The trustee for MTN is PT Bank Bukopin Tbk. On 28 February 28 2021, the Company paid off PT Asta Asia Capital's MTN debt.

Liabilitas Jangka Panjang
Non Current Liabilities

(Dalam Jutaan Rp) *(In Million Rupiah)*

	2020	2019	Perubahan *Change*		
			Nominal *Nominal*	%	
Liabilitas Pajak Tangguhan	4.562	3.617	945	26,14%	*Deferred Tax Liabilities*
Liabilitas Sewa	8.785	-			*Lease Liabilities*
Surat Utang Jangka Menengah	-	298.282	(298.282)	-100,00%	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	1.128	898	230	25,59%	*Long-term employee benefits liability*
Utang Bank Jangka Panjang	801.532	355.973	445.559	125,17%	*Long-term Bank Debt*
Liabilitas Jangka Panjang	**816.006**	**658.769**	**157.237**	**23,87%**	***Non-current Liabilities***

Liabilitas jangka panjang Perseroan tumbuh signifikan sebesar 23,87% dari Rp658,77 miliar di tahun 2019 menjadi Rp816,01 miliar. Kenaikan ini terutama dipengaruhi oleh utang bank jangka panjang dari Bank Tabungan Negara (BTN) yang meningkat 125,17% menjadi Rp801,53 miliar untuk mendukung ekspansi usaha Perseroan.

The Company's long-term liabilities grew significantly by 23.87% from Rp658.77 billion in 2019 to Rp816.01 billion. This increase was mainly influenced by long-term bank debt from Bank Tabungan Negara (BTN) which rose 125.17% to Rp801.53 billion to support the Company's business expansion.

EKUITAS
EQUITY

(Dalam Jutaan Rp) *(In Million Rupiah)*

	2020	2019	Perubahan *Change*		
			Nominal *Nominal*	%	
Modal ditempatkan dan disetor penuh	2.317.291	2.317.291	-	0,00%	*Issued and fully paid*
Tambahan modal disetor	(12.636)	(12.636)	-	0,00%	*Additional paid-in capital*
Saldo laba	171.630	474.659	(303.029)	-63,84%	*Retained earnings*
Pendapatan Komprehensif Lainnya	39.693	39.331	362	0,92%	*Other Comprehensive Income*
Kepentingan Non Pengendali	348.657	349.442	(785)	-0,22%	*Non-Controlling Interest*
Jumlah Ekuitas	**2.864.636**	**3.168.088**	**(303.452)**	**-9,58%**	***Total Equity***

Namun demikian, ekuitas Perseroan sedikit mengalami kontraksi sebesar negatif 9,58% menjadi Rp2,86 triliun di tahun 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh saldo laba yang ditahan berkurang menjadi Rp171,63 miliar di tahun 2020 dibandingkan senilai Rp474,66 miliar di tahun sebelumnya.

However, the Company's equity contracted slightly by negative 9.58% to Rp2.86 trillion in 2020. This decrease was mainly due to declining retained earnings to Rp171.63 billion in 2020 compared to Rp474.66 billion in the previous year.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

(Dalam Jutaan Rp) *(In Million Rupiah)*

	2020	2019	Perubahan *Change*		
			Nominal *Nominal*	%	
Pendapatan	477.412	236.309	241.103	102,03%	*Revenue*
Beban Pokok Pendapatan	(407.721)	(164.802)	(242.920)	147,40%	*Cost of Revenues*
Laba Bruto	**69.691**	**71.508**	**(1.816)**	**-2,54%**	***Gross Profit***
Beban Umum dan Administrasi	(59.923)	(57.603)	(2.320)	4,03%	*General and Administrative Expenses*
Beban Lain-lain - Bersih	(12.023)	(12.755)	732	-5,74%	*Other Expenses - Net*
Pendapatan Lainnya	10.848	95.206	(84.358)	-88,61%	*Other Income*
Laba Usaha	**8.592**	**96.355**	**(87.763)**	**-91,08%**	***Profit From Operation***
Bagian Laba (Rugi) Bersih Ventura Bersama	42.864	14.384	28.481	198,00%	*Equity in Net Income (Loss) of Joint Venture*
Laba Sebelum Pajak	**51.456**	**110.739**	(59.283)	-53,53%	***Profit Before Tax***
Beban Pajak Penghasilan Bersih	(3.634)	(13.854)	10.219	-73,77%	*Income Tax Expense - Net*
Laba Tahun Berjalan	**47.822**	**96.885**	(49.063)	-50,64%	***Profit For The Year***
Penghasilan Komprehensif Lain					***Other Comprehensive Income***
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti – Bersih	362	114	249	219,09%	*Revaluation Surplus on Fixed Assets Remeasurement of Defined Benefit Obligations - Net*

	2020	2019	Perubahan *Change*		
			Nominal *Nominal*	%	
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain Tahun Berjalan	362	114	249	219,09%	*Total Other Comprehensive Income (Expenses) For The Year*
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	**48.184**	**96.999**	(48.815)	-50,33%	***Total Comprehensive Income For The Year***
Laba Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	48.607	97.000	(48.393)	-49,89%	*Net Income Attributable To Owners of Parent Entity*
Laba Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali	(785)	(115)	(671)	584,53%	*Net Income Attributable To Non Controlling Interest*
Jumlah	**47.822**	**96.885**	(49.063)	-50,64%	***Total***
Jumlah Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	48.184	96.999	(48.815)	-50,33%	*Total Comprehensive Income To Owners of Parent Entity*
Laba Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada Kepentingan Non Pengendali	-	-	-		*/Income To Non Controlling Interest*
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	**48.184**	**96.999**	(48.815)	-50,33%	***Total Comprehensive Income For The Year***
Laba Per Saham Dasar	**20.793**	**41.859**	(21.066)	-50,33%	***Basic Earning Per Share***

Di tengah pandemi Covid-19 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 signifikan sebesar 102,03% menjadi Rp477,41 miliar di tahun 2020.

Meski demikian, Perseroan menghadapi tantangan kenaikan beban pokok pendapatan sebesar 147,40% menjadi Rp407,72 miliar sejalan dengan ekpansi bisnis di segmen usaha apartemen. Beban pokok dari pendapatan dari segmen ini naik dari Rp137,69 miliar di tahun 2019 menjadi Rp386,79 miliar di tahun berikutnya.

Kenaikan signifikan atas beban pokok pendapatan tersebut berdampak kepada penurunan kinerja profitabilitas yang diukur dari laba kotor dan laba usaha. Laba kotor Perseroan mencapai Rp69,69 miliar dengan penurunan sebesar 2,54% dengan laba usaha hanya sebesar Rp8,59 miliar di tahun 2020 dibandingkan Rp96,35 miliar di tahun sebleumnya. Namun demikian, laba sebelum pajak mengalami peningkatan menjadi

In the midst of the Covid-19 pandemic, the Company is still relatively able to maintain its profitability performance. It is supported by the Company's diversified business lines consisting of 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 significantly by 102.03% to Rp477.41 billion in 2020.

However, the Company is facing a challenge of increasing its cost of revenue by 147.40% to Rp407.72 billion in line with business expansion in the apartment business segment. The cost of revenue from this segment increased from Rp137.69 billion in 2019 to Rp386.79 billion in the following year.

A significant increase in cost of revenue resulted in a decline in profitability performance as measured by gross profit and operating profit. The Company's gross profit reached Rp69.69 billion with a decrease of 2.54% with an operating profit of only Rp8.59 billion in 2020 compared to Rp96.35 billion in the previous year. However, profit before tax increased to Rp51.46 billion, supported by a share of joint venture net profit of

sebesar Rp51,46 miliar ditopang oleh bagian laba bersih ventura bersama senilai Rp42,86 miliar di tahun 2020. Hal ini berpengaruh terhadap laba tahun berjalan yang dicapai Perseroan menjadi Rp47,82 miliar setelah dikurangi beban pajak. Pencapaian ini lebih rendah dibandingkan laba tahun berjalan tahun 2019 yang mencapai Rp96,88 miliar. Sementara itu, jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan Perseroan di tahun 2020 sebesar Rp48,18 miliar setelah ada penambahan dari pengukuran kembali program imbalan pasti sebesar Rp362,17 juta.

Rp42.86 billion in 2020. This affected the Company's profit for the year to Rp47.82 billion after deducting tax expenses. This achievement is lower than profit for the year in 2019 which reached Rp96.88 billion. Meanwhile, the total comprehensive income for the current year of the Company in 2020 amounted to Rp48.18 billion after an addition from the re-measurement of the defined benefit plan amounting toRp362.17 million.

ARUS KAS
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW

(Dalam Jutaan Rp) *(In Million Rupiah)*

	2020	2019	Perubahan *Change*		
			Nominal *Nominal*	%	
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	75.607	217.404	(141.797)	-65,22%	*Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities*
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(500.484)	(444.496)	(55.988)	12,60%	*Net Cash Provided by (Used in) Investment Activities*
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk)Aktivitas Pendanaan	310.320	199.425	110.895	55,61%	*Net Cash Provided For Financing Activities*
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	(114.558)	(27.667)	(86.890)	314,06%	*Net Increase (Decrease) in cash and cash equivalent*
Kas Dan Setara Kas Awal Tahun	207.029	234.696	(27.667)	-11,79%	*Cash and cash equivalents at Beginning of The Year*
Kas Dan Setara Kas Akhir Tahun	92.471	207.029	(114.558)	-55,33%	*Cash and cash equivalents at End of The Year*

Perseroan membukukan penurunan bersih kas dan setara kas lebih besar menjadi Rp114,56 miliar di tahun 2020 dibandingkan posisi tahun sebelumnya senilai Rp27,67 miliar. Penurunan bersih kas dan setara kas yang lebih besar ini terutama akibat peningkatan kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi menjadi Rp500,48 miliar di tahun 2020 dari Rp444,50 miliar di tahun sebelumnya. Perseroan membukukan kas neto dari aktivitas operasi senilai Rp75,61 miliar. Adapun untuk aktivitas pendanaan, Perseroan mampu membukukan kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan senilai Rp310,32 miliar atau tumbuh 55,61%. Dengan ditopang kas dan setara kas awal tahun sebesar Rp207,03 miliar, Perseroan mampu mencatatkan kas dan setara kas akhir tahun sebesar Rp92,47 miliar.

The Company recorded a bigger decrease in net decrease cash and cash equivalents to Rp114.56 billion in 2020 compared to the previous year's position of Rp27.67 billion. The larger decrease in net decrease cash and cash equivalents was primarily due to an increase in net cash used in investing activities to Rp500.48 billion in 2020 from Rp444.50 billion in the previous year. The company recorded net cash provided by operating activities amounting to Rp75.61 billion. As for funding activities, the Company was able to book net cash provided by financing activities of Rp310.32 billion or a growth of 55.61%. Supported by cash and cash equivalents at the beginning of the year amounting to Rp207.03 billion, the Company was able to record cash and cash equivalents at the end of the year amounting to Rp92.47 billion.

KEMAMPUAN **MEMBAYAR UTANG, KOLEKTIBILITAS PIUTANG** DAN **RASIO KEUANGAN** LAINNYA

Solvency, Receivables Collectibility and Other Financial Ratios

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG
SOLVENCY RATIO

Uraian	Satuan *Unit*	2020	2019	*Description*
Rasio Laba Tahun Berjalan terhadap Jumlah Aset	(%)	0,91%	1,92%	*Profit Before Tax/Total Assets*
Rasio Laba Tahun Berjalan terhadap Ekuitas	(%)	1,68%	3,06%	*Profit Before Tax/Equity*
Rasio Laba Tahun Berjalan terhadap Pendapatan	(%)	10,09%	41,05%	*Profit Before Tax/Revenue*
Rasio Lancar	(x)	2,00	2,55	*Current Ratio*
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas	(x)	0,85	0,59	*Liabilities to Equity Ratio*
Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Aset	(x)	0,46	0,37	*Liabilities to Total Asset Ratio*
Rasio Utang Terhadap Ekuitas	(x)	0,42	0,27	*Debt to Equity Ratio*
Marjin Laba Bruto	(%)	14,60%	30,26%	*Gross Profit Margin*
Marjin Laba Usaha	(%)	11,88%	48,69%	*Profit Margin*
Margin EBITDA	(%)	0,91%	1,92%	*EBITDA Margin*
Debt Service Coverage Ratio	(x)	-	-	*Debt Service Coverage Ratio*
Return on Investment	(%)	9,82%	19,08%	*Return on Investment*
Return on Invested Capital	(%)	2,08%	4,19%	*Return on Invested Capital*

RASIO PROFITABILITAS

Rasio profitabilitas menunjukan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan pendapatan untuk membukukan laba pada tahun 2019 dan 2020. Indikator seperti Return on Asset tahun 2020 sedikit lebih rendah yang semula 1,92% di tahun 2019 menjadi 0,91% di tahun 2020, begitupun dengan Return on Equity yang semula 3,06% di tahun 2019 menjadi 1,68% di tahun 2020. Hal ini disebabkan laba yang dibukukan di tahun 2020 sedikit lebih rendah dibandingkan tahun 2019. Di mana pada tahun 2019 perusahaan membukukan pendapatan lain-lain atas pengembalian investasi korporasi dan salah satunya juga karena dampak penyesuaian PSAK 72 pada tahun buku 2020.

PROFITABILITY RATIO

The profitability ratio shows the company's ability to generate revenue to book profits in 2019 and 2020. Indicators such as Return on Assets in 2020 were slightly lower, from 1.92% in 2019 to 0.91% in 2020, as well as Return on Equity which was originally 3.06% in 2019 to 1.68% in 2020. This is due to the profit booked in 2020 is slightly lower than in 2019. In 2019, the Company booked other income from returns on corporate investment and one of them is also due to the impact of adjustments to PSAK 72 in the 2020 fiscal year.

RASIO LIKUIDITAS

Rasio likuiditas mencerminkan kemampuan Perseroan untuk melunasi semua kewajiban yang harus segera dipenuhi (liabilitas jangka pendek). Rasio likuditas yang digunakan untuk menganalisa adalah *Current Ratio*.

Rasio lancar Perseroan sebesar 2,00x di tahun 2020 atau lebih rendah dibandingkan dengan posisi tahun sebelumnya yang mencapai 2,55x di tahun 2019 sejalan dengan peningkatan aset lancar Perseroan.

LIQUIDITY RATIO

The liquidity ratio reflects the Company's ability to pay off all obligations that must be met immediately (short-term liabilities). The liquidity ratio used to analyze is Current Ratio.

The Company's current ratio is 2.00x in 2020 or lower than the previous year's position which reached 2.55x in 2019 in line with the increase in the Company's current assets.

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 menunjukan kemampuan perusahaan melunasi utang berbunga dengan modal yang dimiliki, meningkat dari 0,27x di tahun 2019 menjadi 0,42x di tahun 2020. Begitu juga dengan DER yang menunjukan struktur permodalaan perusahaan meningkat dari 0,59x di tahun 2019 menjadi 0,85x di tahun 2020. Hal ini dikarenakan perusahaan menambah fasilitas pinjaman kepada Bank BTN untuk me-leverage income dan memenuhi kebutuhan pembangunan project di tahun 2020 seiring dengan dampak yang diharapkan yaitu project dapat selesai sesuai target dan dapat menghasilkan return yang lebih cepat.

SOLVENCY RATIO

The Company's ability to fulfill all of its obligations both in the short and long term if the Company is 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 Debt to Equity Ratio (DER).

IBD to Equity shows the company's ability to pay off interest-bearing debt with its own capital, increasing from 0.27x in 2019 to 0.42x in 2020. Likewise, DER shows that the company's capital structure has increased from 0.59x in 2019 to 0, 85x in 2020. It is because the company adds a loan facility from Bank BTN to leverage income and meet project development needs in 2020 in line with the expected impact, namely the project can be completed on target and can generate faster returns.

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG
RECEIVABLES COLLECTIBILITY

Uraian	2020	2019	*Description*
Kolektibilitas Piutang	295,29x	214,37x	*Receivables Collectibility*

Ditengah kondisi pandemi Covid-19 profil likuiditas Perseroan relatif terjaga dengan baik dengan rasio kolektibilitas piutang sebesar 295,29x di tahun 2020 dibandingkan 214,37x di tahun sebelumnya.

In the midst of the Covid-19 pandemic conditions, the Company's liquidity profile was relatively well maintained with a receivable collectability ratio of 295,29x in 2020 compared to 214,37x in the previous year.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL SERTA DASAR PENENTUAN KEBIJAKAN

Capital Structure and Management Policy for Capital Structure and Basic Policy Determination

STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN

Struktur permodalan Perseoan terdiri dari liabilitas dan ekuitas dengan kontribusi masing-masing sebesar 45,86% dan 54,14% di tahun 2020. Komposisi permodalan tersebut berubah dibandingkan dengan struktur permodalan di tahun sebelumnya dengan porsi liabilitas: ekuitas adalah 37,27%:62,73%. Perubahan ini terutama terjadi akibat penambahan utang bank jangka panjang dari BTN di tahun 2020 dan berkurangnya ekuitas Perseroan di tahun 2020 yang mengalami penurunan sebesar 9,58%.

CAPITAL STRUCTURE

The Company's capital structure comprises of liabilities and equity with a contribution of 45.86% and 54.14% in 2020, respectively. The capital composition has changed compared to capital structure in the previous year with the portion of liabilities: equity is 37.27%: 62.73%. This change mainly occurred due to an addition on long-term bank debt from BTN in 2020 and a 9.58% reduction in the Company's equity in 2020.

(Dalam Jutaan Rp) *(In Million Rupiah)*

	2020		2019		Perubahan *Change*		
	(Rp)	Kontribusi *Contribution*	(Rp)	Kontribusi *Contribution*	Nominal *Nominal*	%	
Liabilitas Jangka Pendek	1.610.883	30,44%	1.223.470	24,23%	387.414	31,67%	*Current Liabilities*
Liabilitas Tidak Lancar	816.006	15,42%	658.769	13,04%	157.237	23,87%	*Non-current Liabilities*
Jumlah Liabilitas	2.426.890	45,86%	1.882.239	37,27%	544.650	28,94%	*Total Liabilities*
Ekuitas	2.864.636	54,14%	3.168.088	62,73%	(303.452)	-9,58%	*Equity*
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**5.291.525**	**100,00%**	**5.050.327**	**100,00%**	**241.198**	**4,78%**	***Total Liabilities and Equity***

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 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 2020, Perseroan mampu memenuhi rasio keuangan yakni *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* (DER), *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR), dan Ekuitas selalu positif sebagai berikut.

MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

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.

The Company's capital structure is managed with a variety of considerations including the level of profitability, liquidity, working capital requirements in addition to external factors such as changes in economic conditions. The consideration of diversifying sources of financing is also a consideration for the Company to obtain a more effective and efficient source of financing. In addition, the Company's debt management is carried out prudently by considering the fulfillment of covenants for loans from banks. In 2020, the Company will be able to meet financial ratios, namely Current Ratio, Debt to Equity Ratio (DER), Debt Service Coverage Ratio (DSCR), and Equity which are always positive as follows:

Tahun Buku *Fiscal Year*	Current Ratio *Current Ratio*	DER *DER*	DSCR *DSCR*	Ekuitas (+) *Ekuitas (+)*	Rasio Modal disetor terhadap Utang *Ratio of Paid-in Capital to Debt*
2020	2,00	0,85	-	+	95,48%

DASAR PENETAPAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Perseroan 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.

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 FOR DETERMINING MANAGEMENT POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

The Company determines the amount of capital in proportion to the risk. The company manages the capital structure and makes adjustments by considering changes in economic conditions and the risk characteristics of the underlying assets.

The Company has various considerations that are used as basis for determining policies on capital structure. The considerations referred to are economic predictions, potential business growth, 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 still managing an adequate capital structure or above meeting the provisions of bank loan covenants.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Material Commitments for Investment of Capital Goods

Perikatan material tentang investasi barang modal yang dilakukan Perseroan dengan berbagai pihak di sepanjang tahun 2020 sebagai berikut:

Material commitments regarding investment in capital goods conducted by the Company with various parties throughout 2020 are as follows:

No	Pihak yang Melakukan Ikatan *Parties Making Commitments*	Tujuan Perikatan *Purpose of Commitment*	Sumber Dana *Source of Fund*	Denominasi *Denomination* (In Rp)
1	PT Makaland Indo Asia	Pembentukan KSO Waskita Makaland untuk Project Apartemen Permata Hijau *An establishment of KSO Waskita Makaland for Permata Hijau Apartment Project*	Shareholder Loan	50.773

Investasi barang modal tersebut dilakukan dalam mata uang Rupiah sehingga Perseroan tidak memerlukan rencana untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait.

Perseroan tidak memiliki transaksi berupa ikatan yang material untuk investasi barang modal untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. Oleh karena itu, Perseroan tidak menyajikan informasi tentang:

1. Nama pihak yang melakukan ikatan;
2. Tujuan dari ikatan tersebut;
3. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan-ikatan tersebut;
4. Mata uang yang menjadi denominasi; dan
5. Langkah-langkah yang direncanakan perusahaan untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait.

The investment in capital goods is transacted in Rupiah currency so that the Company does not need a plan to protect the risks from the related foreign currency positions.

Therefore, the Company does not provide any information regarding:

1. *Name of the party who is engaged in the commitment;*
2. *The purpose of the commitment;*
3. *The source of funds expected to fulfill such commitments;*
4. *Currency of denomination; and*
5. *Measures that the company plans to protect risks from the related foreign currency positions.*

INVESTASI **BARANG MODAL** PADA **TAHUN BUKU TERAKHIR**

Capital Goods Investment of Capital Goods in The Last Fiscal Year

JENIS, TUJUAN, DAN NILAI INVESTASI BARANG MODAL

Secara kumulatif, total investasi barang modal Perseroan pada tahun 2020 mencapai Rp50,77 miliar yang digunakan untuk mendukung kegiatan usahanya. Investasi barang modal Perseroan di tahun tersebut adalah sebagai berikut:

TYPE, PURPOSE, AND VALUE OF INVESTMENT OF CAPITAL GOODS

Cumulatively, the Company's total investment in capital goods in 2020 reached Rp50.77 billion which is used to support its business activities. The investment in the Company's capital goods in that year is as follows:

Investastasi Barang Modal *Capital Goods Investment*	Tujuan *Objectives*	Nilai (Rp Juta) *Value (RpMillion)*	
		2020	2019
Tanah Permata Hijau	Penambahan Investasi Ventura Bersama *Additional Joint Venture Investment*	50.773	-
Total Penambahan Investasi *Total additional investment*		50.773	

INFORMASI DAN **FAKTA MATERIAL** YANG **TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN**

Information and Material Facts After Accountant Reports Date

Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Kantor Akuntan Publik (KAP) Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan. Perseroan menyatakan bahwa tidak ada informasi atau fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan. Oleh karena itu, Perseroan tidak menyajikan informasi terkait uraian kejadian penting setelah tanggal laporan akuntan termasuk dampaknya terhadap kinerja dan risiko usaha di masa mendatang.

The Company's financial statements dated on 31 December 2020 and for the year ended on that date have been audited by the Public Accountant Office (KAP) Public Accountant Office (KAP) Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan. The company states that there is no material information or facts that occurred after the date of the accountant's report. Therefore, the Company does not provide information related to descriptions of important events after the date of the accountant's report, including their impact on performance and future business risks.

PERBANDINGAN ANTARA **TARGET** DAN **REALISASI 2020 SERTA PROYEKSI 2021**

A Comparison Between the Company's 2020 Target & Realization and Its 2021 Projection

PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI 2020 SERTA PROYEKSI 2021

Tabel berikut menjelaskan perbandingan antara target dan realisasi tahun 2020 serta proyeksi 2021 Perseroan:

COMPARISON OF 2020 TARGETS AND REALIZATIONS AND THE 2021 PROJECTION

The following table describes a comparison between the target and realization in 2020 as well as the Company's 2021 projection:

Indikator	Rp Miliar/*Rp Billion*			
	Target 2020 *2020 Target*	Realisasi 2020 *2020 Realization*	Pencapaian *Acxhievement*	Proyeksi 2021 *2021 Projection*
Pre Sales	2.476,83	223,69	45,14%	1.980,88
Pendapatan Usaha *Revenues*	1.212,83	477,41	39,36%	825,36
Laba Bersih *Profit for the year*	194,84	47,82	24,54%	90,09
Beban Usaha *Operating Expenses*	75,22	71,95	95,65%	64,71
Aset *Assets*	8.728,00	2.864,64	32,82%	6.975,63
Ekuitas *Equity*	3.793,00	3.116,62	82,17%	3.523,23

Pencapaian pejualan dari segmen apartemen yang mencapai Rp443,16 miliar dari total pendapatan usaha senilai Rp477,41 miliar di tahun 2020 ditopang oleh pencapaian pre-sales sebesar Rp223,69 miliar triliun. Dibandingkan dengan target tahun 2020 realisasi pre-sales 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.

The sales of apartment segment which reached Rp443.16 billion from total revenue of Rp477.41 billion in 2020 was backed by pre-sales realization of Rp223.69 billion. Compared to the 2020 target, the pre-sales realization is lower. This was mainly influenced by the pandemic condition which not only affected people's purchasing power to decline but also a slowdown on loan from bank growth.

Realisasi kinerja keuangan di sepanjang tahun 2020 bila dibandingkan dengan tahun sebelumnya menurun, namun realisasi berada di atas target yang telah ditetapkan walaupun pandemi yang berlangsung hampir sepanjang tahun. Arah perekonomian dan bisnis yang menuju perbaikan di awal tahun berubah menjadi pelemahan sampai di akhir tahun karena pandemi tersebut. Penurunan dibandingkan dengan tahun lalu 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 estat. Meski demikian, Perseroan masih mampu membukukan pertumbuhan pendapatan dari segmen apartemen yang tumbuh 140,32% dari pencapaian tahun 2019.

The realization of financial performance throughout 2020 when compared to the previous year was decreasing, but the realization was above the target set despite the pandemic that lasted for most of the year. The economic and business direction towards improvement at the beginning of the year turned to a weakening profile until the end of the year due to the pandemic. The decrease compared to last year was one of the reasons for operating income from the Company's recurring income, namely from hotels and offices, which was greatly affected by the pandemic. It is common in the real estate industry. However, the Company was still able to record revenue growth from the apartment segment which grew by 140.32% from the 2019 achievement.

PROSPEK **USAHA PERUSAHAAN**

Business Prospect

Meskipun ekonomi Indonesia tumbuh di zona negatif sebesar 2,07% di tahun 2020, namun secara keseluruhan menunjukkan ke arah perbaikan dan pemulihan ekonomi. Setelah terpuruk dengan pertumbuhan ekonomi yang tumbuh negatif sebesar 5,32% di kuartal kedua tahun 2020, pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) menunjukkan tren perbaikan meski masih berada di zona negatif. Pertumbuhan PDB Indonesia di kuartal ketiga dan keempat semakin membaik masing-masing mencapai negatif 3,49% dan 2,19%. Melihat perkembangan tersebut, perkiraan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang ditetapkan Pemerintah berada 4,5%-5,5% di tahun 2021.

Program vaksinasi masal yang akan digalakkan oleh Pemerintah di tahun 2021 diharapkan mampu meredam pandemi Covid-19 yang sehingga akan menopang aktivitas ekonomi dan memperkuat daya beli masyarakat. Penguatan daya beli masyarakat lainnya juga akan ditopang oleh stimulus Pemerintah dalam hal ini Kementrian Keuangan berupa relaksasi pajak termasuk sektor properti yang akan diimplementasikan di tahun 2021. Beragam program stimulus Pemerintah akan diluncurkan untuk menopang pencapaian target pertumbuhan ekonomi yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.

Indikator lainnya yang menunjukkan perekonomian bergerak ke arah positif adalah survei kegiatan usaha yang menunjukkan perbaikan di triwulan IV tahun 2020. Berdasarkan data dari Bank Indonesia (BI), Hasil Survei Kegiatan Dunia Usaha (SKDU) mengindikasikan bahwa kegiatan dunia usaha membaik pada triwulan IV 2020, meskipun masih dalam fase kontraksi. Hal ini tercermin dari nilai Saldo Bersih Tertimbang (SBT) pada triwulan IV 2020 sebesar -3,90%, membaik dari -5,97% pada triwulan III 2020. Perbaikan kegiatan usaha didorong oleh kinerja sejumlah sektor yang tumbuh positif termasuk sektor real estate, perdagangan, hotel dan restoran. Sejalan dengan indikator tersebut, BI juga melaporkan pertumbuhan volume penjualan properti residensial pada triwulan IV-2020 tercatat membaik, meskipun masih terkontraksi. Hal ini tercermin pada kontraksi penjualan properti residensial sebesar minus 20,59% pada triwulan IV-2020, lebih baik dari kontraksi -30,93% pada triwulan sebelumnya.

Even though the Indonesia economy grew in the negative zone of 2.07% in 2020, cumulatively it led to direction of economic recovery and improvement. After slumping with negative economic growth of 5.32% in the second quarter of 2020, the growth of Gross Domestic Product (GDP) shows an upward trend even though it is still in the negative zone. Indonesia's GDP growth in the third and fourth quarters has progressively improved, reaching negative 3.49% and 2.19%, respectively. In view of these developments, the estimate for Indonesia's economic growth set by the Government is at 4.5% -5.5% in 2021.

The mass vaccination program that will be promoted by the Government in 2021 is expected to be able to reduce the COVID-19 pandemic, which will support economic activity and strengthen people's purchasing power. Strengthening other people's purchasing power will also be supported by the Government's stimulus, in this case Finance Ministry, in the form of tax relaxation, including the property sector, which will be implemented in 2021. Various Government stimulus programs will be launched to support the achievement of economic growth targets set by the Government.

Another indicator showing the economy is moving in a positive direction is a survey of business activities which shows improvement in the fourth quarter of 2020. Based on data from Bank Indonesia (BI), the results of Business Activity Survey (SKDU) indicate that business activities improved in the fourth quarter of 2020, although still in the contraction phase. It is reflected in the weighted net balance (WNB) in the fourth quarter of 2020 of -3.90%, an improvement from -5.97% in the third quarter of 2020. Improvement in business activities was driven by the performance of a number of sectors growing positively including the real estate sector, trade, hotel and restaurant. In line with these indicators, BI also reported that the growth in residential property sales volume in the fourth quarter of 2020 was recorded to improve, even though it was still contracting. It is reflected in the contraction of residential property sales by minus 20.59% in the fourth quarter of 2020, better than the -30.93% contraction in the previous quarter.
Attractive prospects for the property business are also

Prospek bisnis properti yang menarik juga ditopang oleh potensi peningkatan permintaan properti di masa mendatang. Hal ini disebabkan karena Indonesia masih dalam masa bonus demografi dengan porsi jumlah penduduk usia produktif mencapai 70,72% berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS). Selain itu, dari jumlah penduduk Indonesia 270,20 juta jiwa berdasarkan sensus penduduk bulan September 2020, 53,81% di antaranya berusia antara 8-39 tahun masuk dalam masuk dalam kategori Gen Z (27,94%) dan Milenial (25,87%) yang merupakan potensi pasar yang menarik bagi industri properti di masa mendatang.

backed by the potential of growinmg demand for property in the future. It is because Indonesia is still in the demographic bonus period with the proportion of productive age population reaches 70.72% based on data from the Central Statistics Agency (BPS). In addition, of the total population of 270.20 million people based on the population census in September 2020, 53.81% of them aged between 8-39 years are included in the Gen Z (27.94%) and Millennial (25.87%) categories as an attractive market potential for the property industry going forward.

ASPEK **PEMASARAN**

Marketing Aspects

Ditengah tantangan kondisi pandemi dan persaingan yang ketat di industri real estat, Perseroan menempuh beberapa startegi pemasaran yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Menjaga pertumbuhan perolehan penjualan dengan cara:
   1. Melakukan analisa pasar dan kompetitor termasuk di dalamnya seperti harga, tipe unt yang banyak disukai dan promosi yang digunakan,
   2. Melakukan brand startegy serta promosi atas produk yang akan ditawarkan melalui pembuatan nama, logo dan positioning produk serta merencanakan kegiatan marketing selama proyek berjalan.
   3. Merencanakan startegi pricing, cara bayar dan promo yang dapat bersaing di pasar.
   4. Melakukan evaluasi baik atas penjualan maupun kegiatan di tahun ini sebagai barometer di tahun berikutnya.
   5. Membentuk Tim Sukses in-house untuk kebutuhan meningkatkan penjualan.
   6. Bekerja sama dengan mitra yang mempunyai jarngan pemasaran untuk membentuk kerja sama operasi.

b. Membuat rencana biaya pemasaran dan analisa rasio atas biaya pemasaran dan kegiatan pemasaran.
   1. Melakukan startegi marketing dan survei market terhadap promosi yang tepat untuk digunakan.
   2. Melakukan evaluasi terhadap budget, kegiatan pemasaran dan penjualan.

c. Membuat konsep produk yang menarik dengan cara menciptakan identitas produk yakni nama produk; konsep produk; logo; nama fasilitas; tipe unit; dan tagline;

d. Menyediakan marketing tools yang sesuai dengan kondisi pasar sehingga media promosi dengan dsign serta promo yang menarik dan informatif.

Amidst the challenges of pandemic and intense competition in the real estate industry, the Company has taken several marketing strategies which can be explained as follows:

a. Maintain sales growth by:
   1. Perform market analysis and competitors, including prices, types of profits and promotions used,
   2. Conduct brand strategy and promotion of the products to be offered through the creation of names, logos and product positioning and planning marketing activities during the project.
   3. Plan a pricing strategy, payment methods and promos that can compete in the market.
   4. Evaluate both sales and activities this year as a barometer for the following year.
   5. Form an in-house Success Team for the need to increase sales.
   6. Work closely with partners who have marketing networks to form joint operations.

b. Create a marketing cost plan and analyze the ratio of marketing costs and marketing activities.
   1. Conduct marketing strategies and market surveys of the right promotions to use.
   2. Evaluating the budget, marketing and sales activities.

c. Create an attractive product concept by creating a product identity, namely the name of the product; product concept; logo; facility name; unit type; and tagline;

d. Provide marketing tools that are in accordance with market conditions so that promotional media with designs and promos are attractive and informative.

e. Pembentukan branding nama pada portfolio yang dimiliki dan beroperasi maupun yang sedang dalam tahap pembangunan.
f. Pembentukan brand awareness untuk produk WKR, produk residential dan mix used menggunakan Brand Vasaka, serta untuk produk hotel dan office menggunakan Brand Teraskita.
g. Pembuatan aplikasi berbasis mobile yang berfungsi sebagai media untuk product knowledge proyek yang sedang berjalan dan yang akan datang.

e. Establish name branding on portfolios that are owned and operated as well as those that are in the development stage.
f. Establish brand awareness for WKR products, residential and mix products using the Vasaka brand, and for hotel and office products using the Teraskita brand.
g. Make mobile-based applications that serve as a medium for product knowledge of ongoing and future projects.

PANGSA PASAR
MARKET SHARE

Kategori Produk *Product Category*	Produk *Product*	Segmen Pasar *Market Segment*	Kelompok *Group*	Persyaratan Harapan Pelanggan *Requirement of Customer Expectation*					
				Produk *Product*	Ukuran *Metric*	Dukungan *Support*	Ukuran *Metric*	Operasional *Operations*	Ukuran *Metric*
NON-RECURRING	Apartemen *Apartment*	Mid High	Investor End User	• Harga yang sesuai *Appropriate pricing* • Pertumbuhan nilai investasi *Investment value growth* • Fasilitas yang lengkap *Complete facilites* • Progres proyek sesuai jadwal *Project progress on schedule*	• 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 engangement *Total impression, reach, and engangement*	N/A	N/A
	Perumahan *Residential*	Mid High	Investor End User						
	Hotel	Mid High	End User	• Harga yang sesuai *Appropriate pricing* • Fasilitas yang lengkap *Complete facilities*	• Occupancy • Index Kompetitor • Index HBU (High Best Use)			• Kualitas pelayanan (hospitality) *Service quality (hospitality)* • Kualitas Fasilitas *Facilities quality*	Rating
RECURRING	Perkantoran *Office*	Mid High	Investor End User	• Lokasi yang strategis *Strategic location* • Harga yang sesuai *Appropriate pricing* • Fasilitas yang lengkap *Complete facilities*					
	Retail	Mid High	End User	• Harga yang sesuai *Appropriate pricing* • Fasilitas pendukung *Supporting facilities*					

KEBIJAKAN **DIVIDEN** DAN **PEMBAGIANNYA**

Dividend Policy and Its Distribution

KEBIJAKAN PEMBAGIAN DIVIDEN

Perseroan dalam menentukan kebijakan pembagian dividen dengan mempertimbangkan laba bersih yang didapat pada tahun buku, kondisi keuangan dan tingkat kesehatan Perseroan, dan rencana modal dan pertumbuhan usaha ke depan. Pembagian dividen berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kebijakan pemberian Dividen ditetap melalui Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dengan kepemilikan saham dimiliki oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk selaku Holding Company dan Koperasi Waskita. Hingga 31 Desember 2020 dan tahun sebelumnya Perseroan belum membagikan dividen kepada pemegang saham sebagimana dijelaskan dalam tabel berikut ini:

KEBIJAKAN PEMBAGIAN DIVIDEN

The Company in determining the dividend distribution policy considers net profit earned in the fiscal year, the Company's financial condition and soundness, as well as the capital plan and future business growth. The distribution of dividends is based on the prevailing laws and regulations. Dividend distribution policy is determined through a General Meeting of Shareholders Decision with share ownership owned by PT Waskita Karya (Persero) Tbk as the Holding Company and the Waskita Cooperative. As of 31 December 2020 and the previous year, the Company has not distributed dividends to shareholders as described in the following table:

Realisasi Pembagian Dividen
Realization of Dividend Distribution

	Total dividen yang dibagikan *Total dividends distributed*	Jumlah dividen kas per saham *Total cash dividends per share*	Payout ratio	Tanggal pengumuman *Announcement date*	Tanggal pembayaran dividen kas *Cash dividend payment date*
2020	-	-	-	-	-
2019	-	-	-	-	-

PROGRAM **KEPEMILIKAN SAHAM** OLEH **KARYAWAN** DAN/ATAU **MANAJEMEN (ESOP/MSOP)**

Employees and/or Management (Esop/Msop) Share Ownership Program

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilaksanakan (ESOP/MSOP). Dengan demikian, tidak disajikan informasi terkait jumlah saham ESOP/MSOP dan realisasinya; jangka waktu; persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan harga exercise.

For the period ended 31 December 2020, the Company did not implement employee and/or management share ownership program (ESOP/MSOP). Therefore, no information is presented regarding the number of ESOP/MSOP shares and their realization; time period; requirements for eligible employees and/or management; and exercise prices.

REALISASI PENGGUNAAN DANA **HASIL PENAWARAN UMUM**

Realization of Public Offering Results Usage

Perseroan tidak melakukan penawaran umum baik saham maupun obligasi di sepanjang tahun 2020. Dengan demikian Perseroan tidak menyajikan informasi terkait total perolehan dana; rencana penggunaan dana; rincian penggunaan dana; saldo dana; dan tanggal persetujuan RUPS/RUPO atas perubahan penggunaan dana (jika ada).

The Company did not conduct public offerings either shares or bonds throughout 2020. Therefore, the Company did not provide any information related to the total proceeds; plans for the use of funds; details of the use of funds; fund balance; and the date of approval of the GMS/ RUPO for changes in the use of funds (if any).

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG **MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN** DAN/ATAU **TRANSAKSI** DENGAN **PIHAK AFILIASI/PIHAK BERELASI**

Information on Material Transactions Containing Conflicts of Interest and/or Transactions with Affiliated/Related Parties

TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

Perseroan tidak melakukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan selama tahun pelaporan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI ATAU BERELASI

Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 7 (Revisi 2015), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan audit. Informasi lengkap tentang transaksi material dengan pihak berelasi selama tahun 2020 terdapat pada Catatan No. 30 atas Laporan Keuangan Audited yang merupakan bagian dari laporan tahunan ini. Rincian akun dan saldo pihak berelasi dapat dilihat catatan tersebut dari laporan keuangan audit yang merupakan bagian dari laporan tahunan ini.

MATERIAL TRANSACTIONS WITH CONFLICT OF INTEREST

The Company did not conduct transactions containing conflict of interest during the reporting year which ended on 31 December 31 2020.

TRANSACTIONS WITH AFFILIATED OR RELATED PARTIES

The Company entered into transactions with related parties as defined in PSAK No. 7 (Revised 2015), "Related Party Disclosures". All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the audited financial statements. Complete information about material transactions with related parties during 2020 can be found in Note No. 32 on the Audited Financial Statements which are part of this annual report. Details of related party accounts and balances can be seen in the notes from the audited financial statements that are part of this annual report.

PENJELASAN MENGENAI KEWAJARAN TRANSAKSI

Transaksi dengan pihak berelasi telah dilakukan dengan persyaratan normal seperti yang dilakukan dengan pihak-pihak tidak berelasi dan masih dalam batas kewajaran transaksi.

ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI

Seluruh transaksi yang dilakukan PerusPerseroan termasuk transaksi dengan pemegang saham dan pihak berelasi dilakukan dengan tujuan pengembangan usaha.

FAIRNESS OF THE TRANSACTION DESCRIPTION

Transactions with related parties have been carried out on normal terms as those with unrelated parties and are still within the fairness limits of the transactions.

THE REASON FOR DOING THE TRANSACTION

All transactions carried out by the Company, including transactions with shareholders and related parties, are conducted for the purpose of business development.

IN INFORMASI MATERIAL **TRANSAKSI TERKAIT INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, AKUISISI,** DAN **RESTRUKTURISASI**

Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Acquisition, and Restructuring

Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, akuisisi dan restrukturisasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sehingga tidak disajikan informasi terkait:

1. Tanggal, nilai, dan objek transaksi;
2. Nama pihak yang melakukan transaksi;
3. Sifat hubungan Afiliasi (jika ada);
4. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; dan
5. Pemenuhan ketentuan terkait;

The Company did not make any investments, expansions, divestments, acquisitions and restructuring for the period ended 31 December 31 2020 so it is not presented with the following information:

1. *The date, value and object of the transaction;*
2. *Name of the party conducting the transaction;*
3. *Nature of Affiliation relationship (if any);*
4. *A description of the fairness of the transaction; and*
5. *Fulfillment of related provisions;*

PERUBAHAN **PERATURAN** DAN **DAMPAKNYA TERHADAP PERUSAHAAN**

Changes in Regulations and Their Impacts Towards Companies

Ditengah kondisi pandemi Covid-19, Pemerintah menerbitkan regulasi yang terkait langsung dengan industri real estat sebagaimana disajikan dalam tabel berikut ini:

Amid the conditions of the Covid-19 pandemic, the Government issued regulations that are directly related to the real estate industry as presented in the following table:

No	Jenis Surat *Type of Letter*	Nomor Surat *Reference Number*	Tanggal Surat *Date of Letter*	Perihal *Subjects*
1	Surat Edaran *Circular Letter*	03/SE/WKR/2020	28-01-2020	Upaya Pencegahan Penularan Virus Corona *Efforts to Prevent Corona Virus Transmission*
2	Surat Edaran *Circular Letter*	06/SE/WKR/2020	24-02-2020	Mitigasi Penyebaran Virus Corona *Mitigation of Corona Virus Spread*
3	Surat Edaran *Circular Letter*	12/SE/WKR/2020	17-03-2020	Revisi Cuti Bersama Tahun 2020 *2020Revised Joint Leave*
4	Surat Edaran *Circular Letter*	13/SE/WKR/2020	17-03-2020	Tindak Lanjut Pembentukan Tim COVID-19 Crisis Center *Follow-up to the Formation of the COVID-19 Crisis Center Team*
5	Surat Edaran *Circular Letter*	14/SE/WKR/2020	18-03-2020	Peraturan Aktifitas Kerja dalam Kondisi Waspada COVID-19 *Regulations for Work Activities in an Alert Condition for COVID-19*
6	Surat Edaran *Circular Letter*	15/SE/WKR/2020	19-03-2020	Protokol Crisis Center COVID-19 PT Waskita Karya Realty *PT Waskita Karya Realty's COVID-19 Crisis Center Protocol*
7	Surat Edaran *Circular Letter*	16/SE/WKR/2020	19-03-2020	Status Siaga II dalam Kondisi Waspada COVID-19 di PT Waskita Karya Realty *Alert Status II in a COVID-19 Alert Condition at PT Waskita Karya Realty*
8	Surat Edaran *Circular Letter*	17/SE/WKR/2020	20-03-2020	Siaga II Khusus COVID-19 di PT Waskita Karya Realty *Alert II for COVID-19 at PT Waskita Karya Realty*
9	Surat Edaran *Circular Letter*	18/SE/WKR/2020	3-04-2020	Perpanjangan Waktu Aktifitas Kerja Work from Home (WFH) *Extension of Work from Home (WFH) Work Activity Time*
10	Surat Edaran *Circular Letter*	19/SE/WKR/2020	6-04-2020	Pemberian Vitamin C & Vitamin E *Provision of Vitamin C & Vitamin E*
12	Surat Edaran *Circular Letter*	21/SE/WKR/2020	16-04-2020	Larangan Kegiatan Bepergian ke Luar Daerah dan/atau Kegiatan Mudik dalam Upaya Pencegahan Penyebaran COVID-19/*Prohibition of Traveling Outside the Region and / or Homecoming*
13	Surat Edaran *Circular Letter*	22/SE/WKR/2020	16-04-2020	Revisi Cuti Bersama Tahun 2020 dan Libur Hari Raya Idul Fitri 1441 H dalam Masa Pandemi COVID-19 *Revision on 2020 Joint Leave and Idul Fitri 1441 H Holiday during the COVID-19 Pandemic*
14	Surat Edaran *Circular Letter*	23/SE/WKR/2020	17-04-2020	Perpanjangan Waktu Aktifitas Kerja Work from Home (WFH) *Extension of Work from Home (WFH) Work Activity Time*
15	Surat Edaran *Circular Letter*	26/SE/WKR/2020	20-05-2020	Protokol Antisipasi Skenario The New Normal dan Perlindungan Pekerja, Pelanggan, Pemasok, Rekanan/Mitra Kerja dan Stakeholder lainnya dari Wabah Pandemi COVID-19 PT Waskita Karya Realty *Anticipation Protocol for The New Normal Scenario and Protection of Workers, Customers, Suppliers, Partners / Work Partners and other Stakeholders from the PT Waskita Karya Realty COVID-19 Pandemic Outbreak*
16	Surat Edaran *Circular Letter*	27/SE/WKR/2020	20-05-2020	Perubahan Cuti Bersama Tahun 2020 *Changes in 2020 for Joint Leave*
17	Surat Edaran *Circular Letter*	28/SE/WKR/2020	20-05-2020	Pengaturan Aktifitas Kerja dalam Kondisi Waspada dan Antisipasi Skenario The New Normal COVID-19 *Regulating Work Activities in Alert Conditions and Anticipating The New Normal COVID-19 Scenario*
18	Surat Edaran *Circular Letter*	29/SE/WKR/2020	20-05-2020	Himbauan selama Libur Hari Raya Idul Fitri 1441 H / 2020 M *Appeals during the Idul Fitri 1441 H / 2020 AD Holidays*
19	Surat Edaran *Circular Letter*	29.1/SE/WKR/2020	26-05-2020	Protokol Pengaturan Tempat Kerja dan Interaksi Aktifitas Kerja di Masa Pandemi COVID-19 dan *New Normal Scenario* *Workplace Arrangement Protocol and Work Activity Interaction during the COVID-19 Pandemic Period and the New Normal Scenario*
20	Surat Edaran *Circular Letter*	30/SE/WKR/2020	29-05-2020	Aktifitas Kerja Work from Office (WFO) *Work from Office (WFO) Activities*

No	Jenis Surat *Type of Letter*	Nomor Surat *Reference Number*	Tanggal Surat *Date of Letter*	Perihal *Subjects*
21	Surat Edaran *Circular Letter*	31/SE/WKR/2020	16-06-2020	Pemberlakuan Aktifitas Kerja Work form Office (WFO) *Enforcement of Work Form Office (WFO) Work Activities*
22	Surat Edaran *Circular Letter*	33/SE/WKR/2020	16-06-2020	Pengaturan Penerimaan Tamu di Kantor *Reception Arrangements in the Office*
23	Surat Edaran *Circular Letter*	35/SE/WKR/2020	22-07-2020	Himbauan Pemberlakuan Aktifitas Kerja Work from Office (WFO) *Appeal for Work from Office (WFO) Work Activities*
24	Surat Edaran *Circular Letter*	37/SE/WKR/2020	23-07-2020	Pemantauan dan Evaluasi Pelaksanaan Kepatuhan Protokol COVID-19 dan New Normal *Monitoring and Evaluation of Covid-19 and New Normal Protocol Compliance Implementation*
25	Surat Edaran *Circular Letter*	38/SE/WKR/2020	2-08-2020	Pemberlakuan Aktivitas Kerja di Kantor Pusat PT Waskita Karya Realty *Enforcement of Work Activities at the Head Office of PT Waskita Karya Realty*
26	Surat Edaran *Circular Letter*	39/SE/WKR/2020	5-08-2020	Perpanjangan Aktivitas Kerja Work from Home (WFH) di Kantor Pusat PT Waskita Karya Realty *Extension of Work from Home (WFH) Work Activities at the Head Office of PT Waskita Karya Realty*
27	Surat Edaran *Circular Letter*	40/SE/WKR/2020	9-08-2020	Pemberlakuan Aktifitas Kerja Work from Office (WFO) di Kantor Pusat PT Waskita Karya Realty *Enforcement of Work from Office (WFO) Work Activities at the Head Office of PT Waskita Karya Realty*
28	Surat Edaran *Circular Letter*	41/SE/WKR/2020	11-08-2020	Protokol COVID-19 *COVID-19 protocol*
29	Surat Edaran *Circular Letter*	42/SE/WKR/2020	14-08-2020	Pemberlakuan Aktifitas Kerja Work form Office (WFO) *Enforcement of Work Form Office (WFO) Work Activities*
30	Surat Edaran *Circular Letter*	43/SE/WKR/2020	18-08-2020	Cuti Bersama Tahun Baru Islam 1442 H *Joint Leave for Islamic New Year 1442 H*
31	Surat Edaran *Circular Letter*	45/SE/WKR/2020	11-09-2020	Aktifitas Kerja selama PSBB DKI Jakarta *Work Activities during PSBB DKI Jakarta*
32	Surat Edaran *Circular Letter*	46/SE/WKR/2020	25-09-2020	Aktifitas Kerja selama Work from Office (WFO) *Work Activities during Work from Office (WFO)*
33	Surat Edaran *Circular Letter*	47/SE/WKR/2020	02-10-2020	Pemberlakuan Aktifitas Kerja di Kantor Pusat PT Waskita Karya Realty *Enforcement of Work Activities at the Head Office of PT Waskita Karya Realty*
34	Surat Edaran *Circular Letter*	48/SE/WKR/2020	19-10-2020	Cuti Bersama di Lingkungan PT Waskita Karya Realty *Joint Leave at PT Waskita Karya Realty*
35	Surat Edaran *Circular Letter*	49/SE/WKR/2020	19-10-2020	Penyesuaian Iuran BPJS Ketenagakerjaan di Masa Bencana Wabah Covid-19 *Adjustment of BPJS Employment Contribution in the Disaster Period of the Covid-19 Outbreak*
36	Surat Edaran *Circular Letter*	50/SE/WKR/2020	23-10-2020	Konsistensi Pelaksanaan Protokol Kesehatan dan Antisipasi Penyebaran COVID-19 selama Pandemi Khususnya di Akhir Tahun *Consistency in Implementing Health Protocols and Anticipating the Spread of COVID-19 during the Pandemic, Especially at the End of the Year*

No	Jenis Surat *Type of Letter*	Nomor Surat *Reference Number*	Tanggal Surat *Date of Letter*	Perihal *Subjects*
37	Surat Edaran *Circular Letter*	52/SE/WKR/2020	06-11-2020	Pemberlakuan Aktifitas Kerja di Lingkungan PT Waskita Karya Realty *Enforcement of Work Activities within PT Waskita Karya Realty*
38	Surat Edaran *Circular Letter*	54.1.SE/WKR/2020	19-11-2020	Langkah Pencegahan Penularan COVID-19 di Lingkungan PT Waskita Karya Realty *Steps to Prevent Covid-19 Transmission in PT Waskita Karya Realty's Environment*
39	Surat Edaran *Circular Letter*	55/SE/WKR/2020	22-11-2020	Aktifitas Kerja Work from Home (WFH) di Kantor Pusat PT Waskita Karya Realty *Work from Home (WFH) Work Activities at the Head Office of PT Waskita Karya Realty*
40	Surat Edaran *Circular Letter*	56/SE/WKR/2020	23-11-2020	Ketentuan Kerja Work from Office (WFO) dan Protokol Penutupan Ruang Kerja Sementara bila Ada Kasus Konfirmasi COVID-19 *Terms of Work for Work from Office (WFO) and Protocol for Temporary Workspace Closure if there is a COVID-19 Confirmation Case*
41	Surat Edaran *Circular Letter*	58/SE/WKR/2020	30-11-2020	Ketentuan Perjalanan Dinas selama Pandemi COVID-19 *Provisions for Official Travel during the COVID-19 Pandemic*
42	Surat Edaran *Circular Letter*	60/SE/WKR/2020	4-12-2020	Libur Nasional dalam Rangka Pilkada bagi Pegawai di Lingkungan PT Waskita Karya Realty *National Holidays in the Context of Pilkada for Employees in PT Waskita Karya Realty*
43	Surat Edaran *Circular Letter*	61/SE/WKR/2020	7-12-2020	Perubahan Cuti Bersama di Lingkungan PT Waskita Karya Realty *Changes to Joint Leave in PT Waskita Karya Realty's Environment*
44	Surat Edaran *Circular Letter*	63/SE/WKR/2020	13-12-2020	Aktifitas Kerja Work from Home (WFH) Kantor Pusat PT Waskita Karya Realty *Work from Home Activities (WFH) Head Office PT Waskita Karya Realty*
45	Surat Edaran *Circular Letter*	65/SE/WKR/2020	18-12-2020	Larangan Kegiatan Bepergian ke Luar Daerah dan atau Kegiatan Mudik selama Libur Natal dan Tahun Baru 2021 *Prohibition of traveling outside the region and / or homecoming activities during the Christmas and New Year 2021 holidays*

Perseroan menyatakan tidak ada perubahan peraturan dan amendemen dari peraturan yang telah ada sebelumnya di tahun 2019 yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan. Dengan demikian, Perseroan tidak menyajikan informasi terkait:

1. Nama peraturan perundang-undangan yang mengalami perubahan; dan
2. Dampaknya (kuantitatif dan/atau kualitatif) terhadap perusahaan (jika signifikan) atau pernyataan bahwa dampaknya tidak signifikan.

The Company stated that there were no changes to regulations and amendments to the existing regulations in 2019 which had a significant effect on the Company. Accordingly, the Company does not provide information related to:

1. *Name of laws and regulations that are changing; and*
2. *Impact (quantitative and/or qualitative) on the company (if significant) or a statement that the impact is insignificant.*

PERUBAHAN **KEBIJAKAN AKUNTANSI** DAN **DAMPAKNYA YANG DITERAPKAN**

Changes in Accounting Policies and Its Applied Impacts

Perseroan menyatakan terdapat perubahan kebijakan akuntansi yang diterapkan di tahun buku 2020 sebagaimana dijelaskan di tabel berikut ini:

The company stated that there was a change in the accounting policy applied in the 2020 fiscal year as described in the following table:

No.	Jenis Perubahan PSAK *Type of PSAK Change*	Tentang *Subjects*	Dampak terhadap Perseroan *Impact on the Company*
1	PSAK 15 (Amandemen 2017) *SFAS 15 (Amendment 2017):*	Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama; *Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures;*	Implementasi dari standar-standar tersebut tidak berdampak signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya. *The implementation of the standards has no significant impact on the number reported in the current reporting period or previous periods.*
2	PSAK 62 (Amandemen 2017) *SFAS 62 (Amendment 2017)*	Kontrak Asuransi - Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi; *Insurance Contract - Applying SFAS 71: Financial Instruments with SFAS 62: Insurance Contracts;*	
3	PSAK 72	Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan; *Revenue from Contracts with Customers;*	
4	ISAK 35	Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba; *Presentation of Non-profit oriented entity Financial Statements;*	
5	PSAK 1 (Amandemen 2019) *SFAS 1 (Amendment 2019)*	Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan; *(Amendment 2019): Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements;*	
6	PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019) *SFAS 1 (Improvement 2019)*	Penyajian Laporan Keuangan *Presentation of Financial Statements;*	
7	PSAK 13	Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba; *Revocation of SFAS 45: Nonprofit Entity Financial Reporting;*	
8	PSAK 25 (Amandemen 2019) *SFAS 25 (Amendment 2019):*	Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi *Material;* *Accounting Polices, Changes in Accounting Estimates and Errors;*	
9	PSAK 102 (Revisi 2019)	Akuntansi Murabahah; *Accounting for Murabahah;*	
10	PSAK 101	Pengakuan Pendapatan Murabahah Tanggung Tanpa Risiko Signifikan terkait Kepemilikan Persediaan; *Revenue Recognition on Deffered Murabahah without Significant Risk related to Inventories Ownership;*	
11	ISAK 102	Penurunan Nilai Piutang Murabahah *Impairment of Murabahah Receivable.*	

No.	Jenis Perubahan PSAK *Type of PSAK Change*	Tentang *Subjects*	Dampak terhadap Perseroan *Impact on the Company*
12	PSAK 71	(Amandemen 2017): Instrumen Keuangan *SFAS 71 (Amendment 2017): Financial Instruments:*	· Tidak terdapat dampak perubahan signifikan terhadap klasifikasi dan pengukuran aset keuangan Perusahaan. Seluruh aset keuangan Perusahaan yang diklasifikasikan sebagai pinjaman dan piutang yang diberikan menurut PSAK 55: Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran berubah menjadi kategori aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi sesuai PSAK 71: Instrumen Keuangan. Karena sebelumnya aset keuangan tersebut telah diukur pada biaya perolehan diamortisasi, maka pengukuran aset keuangan tersebut tidak perlu disesuaikan. *There is no significant impact on the classification and measurement of the Company Financial Assets. All of the Company Financial Assets that were classified as loans and receivables in SFAS 55: Financial Instruments Recognition and Measurement are now classified as amortized costs in SFAS 71: Financial Instruments. These financial assets are already recorded as amortized costs, hence no need adjustments is required for those financial asset measurements.* · Perusahaan menerapkan PSAK 71 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020. Penerapan atas PSAK 71 tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan. *The Company has adopted SFAS 71 effectively for the financial year beginning January 1, 2020. The adoption of the SFAS 71 does not have significant impact to the Company's financial statements.*
13	PSAK 73	Sewa	· Perusahaan telah menerapkan PSAK 73: Sewa sejak 1 Januari 2020, yang berdampak pada perubahan atas kebijakan akuntansi dan adanya penyesuaian-penyesuaian terhadap jumlah yang telah diakui pada laporan keuangan. *The Company implemented SFAS 73: Leases from January 1, 2020, which has resulted in changes in the accounting policies and adjustments to the amounts recognized in the financial statements.* · Dampak penerapan awal PSAK 73: Sewa terhadap saldo awal 1 Januari 2020 untuk aset hak-guna sebesar Rp11.288.225.849 dan liabilitas sewa sebesar Rp6.378.965.945. *The impact of SFAS 73: Leases first implementation on the beginning balance as per January 1, 2020 for right - of - use assets are Rp11,288,225,849 and lease liabilities are Rp6,378,965,945.*
14	PSAK 73 (Amandemen 2020)	Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19. *Leases regarding Covid-19 related Rent Concessions.*	Pada saat penerbitan laporan keuangan, Perusahaan masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru, amandemen standar, dan interprestasi atas standar serta pengaruhnya pada saat laporan keuangan. *As of the authorization date of these financial statement, the Company are still evaluating the potential impact of these new standards, amandments and interprectations of standards to the financial statements.*

INFORMASI **KELANGSUNGAN USAHA**

Information on Business Continuity

Hal-hal yang berpotensi berpengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan di sepanjang tahun 2020 dapat ditinjau melalui risikorisiko utama yang timbul dari instrumen keuangan dimiliki Perseroan, antara lain risiko kredit, risiko kenaikan tingkat suku bunga, risiko likuiditas, dan risiko pendanaan. Penilaian tersebut didasari oleh asumsi dalam penyusunan manajemen risiko sebagai salah stau pertimbangan bagi manajemen Perseroan dalam mengantisipasi risiko potensial yang dihadapi Perseroan.

Factors having a significant effect on the Company's business continuity throughout 2020 can be reviewed through the main risks arising from financial instruments owned by the Company, including credit risk, risk of rising interest rates, liquidity risk and funding risk. This assessment is based on assumptions in the preparation of risk management as one of the considerations for the Company's management in anticipating potential risks faced by the Company

Keberadaan manajemen risiko dalam pengelolaan Perseroan dengan pertimbangan cermat dan terstruktur merupakan upaya Perseroan dalam mempertahakan keberlangsungan usaha yang berkelanjutan. Kebijakan manajemen risiko. Perseroan telah dilengkapi dengan pedoman yang senantiasa memperoleh penilaian dan proses pemutakhiran demi mengakomodasi kebutuhan Perseroan yang dinamis baik masa sekarang dan masa mendatang.

The existence of risk management in managing the Company with careful and structured considerations is the Company's effort to maintain a sustainable business continuity. The Company Risk's management policy has been equipped with guidelines that are constantly assessed and updated in order to accommodate the dynamic needs of the Company, both present and future.

Selain manajemen risiko, keberlangsungan usaha Perseroan dinilai menggunakan perhitungan rasio-rasio keuangan yang tergabung dalam Rasio Rentabilitas guna mengukur kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba.

In addition to risk management, the Company's business continuity is assessed using financial ratios included in the Rentability Ratio to measure the Company's ability to generate profits.

Pada tahun 2020, Perseroan mencatatkan rasio Gross Profit Margin sebesar 14,60% atau turun dari tahun 2019 sebesar 30,26%.

In 2020, the Company posted a Gross Profit Margin ratio of 14.60% or decreased from 2019's position of 30.26%.

Kemampuan Perseroan untuk menghasilkan laba melalui penggunaan aset (Return on Asset) Perseroan di tahun 2020 juga menurun menjadi 0,91% dari semula sebesar 1,92% di tahun 2019. Hal tersebut disebabkan oleh menurunnya laba Perseroan di tahun 2019.

The Company's ability to generate profits through the use of the Company's assets (Return on Asset) in 2020 also decreased to 0.91% from the original 1.92% in 2019. This was due to the decline in the Company's profits in 2019.

Sesuai dengan Business Road Map yang dimiliki oleh PT Waskita Karya Realty periode 2019 – 2024, maka pada tahun 2020 PT Waskita Karya Realty berada pada Tema Utama Optimizing dengan tema khusus Optimalization of Business Growth. Strategi yang akan dijalankan diantaranya :

1. Optimalisasi pendapatan
2. Optimalisasi efektvitas dan efisiensi biaya
3. Optimalisasi pengembangan bisnis yang menguntungkan
4. Optimalisasi kemitraan strategis dengan mitra usaha

Dalam merealisasikan target tersebut, Perseroan telah mengevaluasi langkah strategis di tahun 2021 dan merencanakan upaya perbaikan dan penyempurnaan, antara lain:

1. Penerapan manajemen yang efektif dan efisien.
2. Peningkatan pangsa pasar properti.
3. Peningkatan kualitas penjualan produk dengan margin yang lebih baik.
4. Peningkatan kompetensi SDM
5. Pengelolaan sumber daya keuangan yang efektif tepat sasaran.
6. Diversifikasi usaha dan manajemen portfolio yang optimal.

Penyusunan dan perumusan upaya strategis di tahun 2021 merupakan wujud aktif Perseroan dalam menciptakan keberlangsungan usaha yang berkelanjutan sekaligus menciptakan kinerja dan profitabilitas yang lebih baik di tahun 2021.

In accordance with the Business Road Map owned by PT Waskita Karya Realty for the period 2019 - 2024, in 2021 PT Waskita Karya Realty will be on the Optimizing Main Theme with a special theme of Optimization of Business Growth. The strategies that will be implemented include:

1. *Optimization of income*
2. *Optimization of effectiveness and cost efficiency*
3. *Optimizing profitable business development*
4. *Optimizing strategic partnerships with business partners*

In realizing these targets, the Company has evaluated strategic steps in the year 2021 and plan improvement and refinement efforts, including:

1. *Implementation of effective and efficient management.*
2. *Increase in the property market share.*
3. *Improved quality of product sales with better margins.*
4. *Increasing HR competencies*
5. *Effective management of financial resources on target.*
6. *Business diversification and optimal portfolio management.*

The formulation and formulation of strategic efforts in 2021 is an active form of the Company in creating a sustainable business continuity while at the same time creating better performance and profitability in 2021.

TATA KELOLA **PERUSAHAAN**

Good Corporate Governance

PENDAHULUAN

PREFACE

LANDASAN DAN PEDOMAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Waskita Realty meyakini penerapan GCG dilaksanakan dalam rangka menumbuhkan nilai keberlanjutan dalam keberlangsungan usaha sehingga akhirnya mampu memberikan manfaat dan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan Perseroan disamping sebagai wujud kepatuhan kepada beragam regulasi.

Implementasi GCG di seluruh lini usaha Perseroan dilakukan diantaranya berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta standar yang telah ditetapkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG) Tahun 2006 yang meliputi 5 (lima) prinsip dasar, yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Independensi, dan Kewajaran. Sebagai perwujudan kepatuhan Perseroan dalam implementasi tata kelola perusahaan, Perseroan mengacu kepada beragam kebijakan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut:

FOUNDATION AND GUIDELINES FOR THE CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

Waskita Realty believes that GCG implementation is conducted in order to foster the sustainability value in the business sustainability so that it can provide benefits and added value to all of the Company's stakeholders as well as an embodiment of compliance with various regulations.

The implementation of GCG in the Company's all business lines is carried out amongst based on Law No. 40 Year 2007 concerning Limited Liability Companies and National Committee for Governance Policy (KNKG)'s standards published in 2006 comprising of 5 (five) basic principles, namely Transparency, Accountability, Accountability , Independence, and Fairness. As an embodiment of the Company's compliance in implementing corporate governance, the Company adopts various policies as well as prevailing laws and regulations as follows:

Dasar Hukum *Legal Basis*	Jenis Regulasi *Type of Regulation*
Undang-Undang (UU) Republik Indonesia *Law of the Republic of Indonesia*	· 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. *UU no. 20 Year 2001 concerning Amendments to Law no. 31 of 1999 concerning Eradication of Corruption Crime.* *Law no. 15 Year 2002 concerning the Crime of Money Laundering as amended by Law no. 25 of 2003.* *Law no. 40 Year 2007 concerning Limited Liability Companies.* *Law no. 11 Year 2008 concerning Electronic Information and Transactions.* *Law no. 14 Year 2008 concerning Information Disclosure.*
Peraturan Menteri (Permen) BUMN *State-Owned Enterprises (SOE) Ministry Regulation*	· 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 (*Good Corporate Governance*) pada Badan Usaha Milik Negara. *SOE Ministry Regulation No. PER- 01/MBU/2011 dated on 1 Agustus 2011 dan its amandment No. PER-09/MBU/2012 concerning Good Corporate Governance on SOEs* · Permen BUMN No. PER-12/MBU/2012 tanggal 24 Agustus 2012 tentang Organ Pendukung Dewan Komisaris/Dewan Pengawas BUMN. *SOE Ministry Regulation No. PER-12/MBU/2012 dated 24 August 2012 concerning supporting organ of Board of Commissioners/SOE's Board of Trustees* · 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. *SOE Ministry Regulation No. PER-01/MBU/05/2019 dated on 31 May 2019 concerning the Fourth Amendment to the Regulation of the Minister of SOE No. PER-04/MBU/2014 concerning Guidelines for an Income Arrangement of Directors, Board of Commissioners, and Board of Trustees of State-Owned Enterprises* · Permen BUMN No. PER-08/MBU/12/2019 tanggal 12 Desember 2019 tentang Pedoman Umum Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Badan Usaha Milik Negara. *SOE Ministry Regulation No. PER-08/MBU / 12/2019 dated 12 December 2019 concerning General Guidelines Implementation for SOE's Goods and Services Procurement.* · 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 *SOE Ministry Regulation No. PER-04/MBU/06/2020 dated 26 June 2020 concerning Amendments to the Regulation of SOE Ministry No. PER-03/MBU/ 2012 concerning Guidelines for the Appointment of Members of Board of Directors and Board of Commissioners of Subsidiaries of State-Owned Enterprises* · 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 *SOE Regulation No. PER-12/MBU/11/2020 dated 25 November 2020 concerning the Fifth Amendment to the SOE Ministry Regulation Number PER-04/MBU/2014 concerning Guidelines for Determining the Income of Directors, Board of Commissioners and Supervisory Board of State-Owned Enterprises*

Dasar Hukum *Legal Basis*	Jenis Regulasi *Type of Regulation*
Surat Edaran (SE) Kementrian BUMN *Circular of SOE Ministry*	· 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. *Circular of SOE Ministry No. SE-01/MBU/S/01/2019 dated 22 January 2019 concerning the Involvement of Directors and Board of Commissioners of SOE Group (SOE, SOE's Subsidiaries, and SOE Affiliated Companies) as Administrators of Political Parties, and/or Legislative Members and/or Prospective Members Legislative.* · 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. *Circular of SOE Ministry No. SE-2/MBU/07/2019 dated 29 July 2019 concerning A transparent SOE management through an implementation of corruption, collusion and nepotism prevention as well as interests management and internal supervision* · SE Menteri Negara BUMN No. SE-7/MBU/12/2019 tanggal 3 Desember 2019 Ketaatan Pada Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Dalam Rangka Penerapan *Good Corporate Governance.* *Circular of SOE Ministry No. SE-7/MBU/12/2019 dated 3 December 2019 on Compliance with Statutory Regulations in the Context of Good Corporate Governance Implementation.* · SE Menteri Negara BUMN SE-7/MBU/12/2019 tanggal 3 Desember 2019 Ketaatan Pada Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Dalam Rangka Penerapan *Good Corporate Governance.* *Circular of SOE Ministry No. SE-7/MBU/12/2019 dated on 3 December 2019 concerning A compliance on the provisions of legislation in the good corporate governance implementation.* · SE Menteri Negara BUMN No. SE-8/MBU/12/2019 tanggal 5 Desember 2019 Larangan Memberikan Souvenir atau Sejenisnya. *Circular of SOE Ministry No. SE-8/MBU/12/2019 dated on 5 December 2019 concerning Prohibition on Providing Souvenirs or the Like.* · 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. *Circular of SOE Ministry No. SE-9/MBU/12/2019 dated on 12 December 2019 concerning Ethics and/or Propriety Implementation for the Company's Management and Supervision.* · SE Menteri Negara BUMN No. SK-315/MBU/12/2019 tanggal 12 Desember 2019 tentang Penataan Anak Perusahaan atau perusahaan patungan di lingkungan BUMN. *Circular of SOE Ministry No. SK-315/MBU/12/2019 dated on 12 December 2019 concerning Subsidiaries or Joint Ventures Structure Arrangement within SOEs.* · SE Menteri Negara BUMN No. 6/MBU/06/2020 tanggal 16 Juni 2020 tentang Penyelenggaran Rapat Umum Pemegang Saham Pada Anak Perusahaan Badan Usaha Milik Negara dan Afiliasi yang Terkonsolidasi Badan Usaha Milik Negara *Circular of SOE Ministry No. 6/MBU/06/2020 dated 16 June 2020 concerning Organizing General Meeting of Shareholders in the SOE's Consolidated Subsidiaries and Affiliates of State-Owned Enterprises* · SE Menteri Negara BUMN No. 7/MBU/07/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Nilai-nilai Utama (Core Values) Sumber Daya Manusia Badan Usaha Milik Negara *Circular of SOE Ministry No.7/MBU/07/2020 dated 1 July 2020 concerning the Core Values of Human Resources of State-Owned Enterprises* · 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) *Circular of SOE Ministry No. 12/MBU/10/2020 dated 27 October concerning the Prohibition of Involvement of Directors, Board of Commissioners/Supervisory Board and Employees of SOE Group (SOE, SOE's Subsidiary, and SOE's Affiliates) and Use of State-Owned Enterprise Resources in Practical Political Activities of Regional Head Elections (Pilkada)*

Dasar Hukum *Legal Basis*	Jenis Regulasi *Type of Regulation*
Keputusan Menteri BUMN *SOE Ministry Decree*	· 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 (*Good Corporate Governance*) Pada Badan Usaha Milik Negara. *SOE Ministry Decree No. SK-16/S.MBU/2012 dated 06 June 2012 regarding Indicators/Parameters of Assessment and Evaluation on the Good Corporate Governance Implementation in State-Owned Enterprises.*
Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK)	· POJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka; *POJK No. 32/POJK.04/2014 concerning Planning and Implementation of Public Companies' General Meeting of Shareholders* · POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik; *POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies;* · POJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik; *POJK No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies;* · POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik; *POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies;* · POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka; *POJK No. 21 /POJK.04/2015 concerning the Implementation of Governance Guidelines for Public Companies;* · POJK No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi Atau Fakta Material Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik; *POJK No. 31/POJK.04/2015 concerning Issuers or Public Companies' Disclosure of Information or Material Facts;* · POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Kerja Komite Audit; *POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee;* · POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal; *POJK No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of Internal Audit Unit Charter;* · POJK No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. *POJK No. 29/POJK.04/2016 concerning Annual Report of Issuers or Public Companies.*
Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SE OJK) *Financial Services Authority Circular Letter (SE OJK)*	· SE OJK No. 55 /POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. *SE OJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of the Audit Committee.* · SE OJK No. 30 tahun 2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. *SE OJK No. 30/SEOJK.04/2016 concerning the Form and Content of Issuers or Public Companies' Annual Report.*
Lain-lain *Others*	· Pedoman Umum *Good Corporate Governance* dari Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG). · Anggaran Dasar Perusahaan, terakhir diubah sesuai Akta Nomor 14 tanggal 11 November 2019, Notaris Ashoya Ratam, S.H., M.Kn. *General Guidelines on Good Corporate Governance from the National Committee on Governance (KNKG).* *The Company's Articles of Association, last amended according to Deed No. 14 dated 11 November 2019*

PRINSIP-PRINSIP PENERAPAN GCG DAN IMPLEMENTASINYA

Sebagai wujud komitmen dalam melakukan praktik GCG, Perseroan telah menerapkan prinsip-prinsip dasar dari GCG sebagai berikut:

GCG PRINCIPLES AND ITS IMPLEMENTATION

As an embodiment of commitment to implementing GCG practices, the Company has implemented the basic principles of GCG as follows:

Prinsip-Prinsip GCG *GCG Principles*	Keterangan *Remarks*	Implementasi *Implementation*
Transparansi *Transparency*	Keterbukaan dalam proses pengambilan keputusan dan pengungkapan serta penyediaan informasi yang relevan mengenai Perseroan kepada seluruh pemangku kepentingan, sesuai peraturan yang berlaku. *An openness in the decision making process as well as a disclosure and relevant information provision about the Company to all stakeholders in accordance with prevailing regulations*	• Pemanfaatan situs internet untuk menyampaikan informasi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. *The use of websites to convey information to shareholders and other stakeholders.*
Akuntabilitas *Accountability*	Kejelasan fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban organ, guna mewujudkan pengelolaan Perseroan dapat terlaksana secara efektif. *A clarity of function, implementation, and accountability of organization to perform the Company's effective management.*	• Penetapan tanggung jawab yang jelas dari masing-masing departemen, sesuai visi, misi, sasaran usaha, dan strategi Perseroan. *A clear responsibilities assignment from each department based on the Company's vision, mission, business objectives and strategies* • Semua organ organisasi Perseroan mempunyai kompetensi sesuai dengan tanggung jawabnya dan memahami perannya dalam implementasi *good corporate gorvernance.* *All organs of the Company's organization are competent in accordance with their responsibilities and understand their role in GCG implementation.*
Tanggung Jawab *Responsibility*	Komitmen untuk mematuhi peraturan yang berlaku serta melaksanakan tanggung jawab kepada seluruh pemangku kepentingan guna memelihara kesinambungan usaha. *A commitment to comply with prevailing regulations and carry out responsibilities to all stakeholders to maintain business sustainability*	• Peduli terhadap lingkungan dan tidak melupakan tanggung jawab sosial terhadap masyarakat. *To take care for the environment and social responsibility towards the community.* • Berpegang pada prinsip kehati-hatian dan menjamin kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku; *To hold on the principle of prudence and to ensure a compliance with applicable regulations.*
Kemandirian *Independence*	Komitmen untuk menjalankan pengelolaan Perseroan secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku. *A commitment to manage the Company professionally without conflict of interests and any parties' influence that is not in accordance with prevailing regulation.*	• Mengambil keputusan secara objektif dan bebas dari segala tekanan pihak manapun *To make decisions objectively that are free from any pressure from any parties.*
Kewajaran dan Kesetaraan *Fairness*	Perlakuan yang adil dan setara dalam memenuhi hak-hak shareholders dan stakeholders, baik yang timbul karena perjanjian maupun peraturan yang berlaku serta kebijakan Perusahaan. *A fair and equal treatment to fulfill the rights of shareholders and stakeholders, arising from agreements and applicable regulations anas well as the Company's policies.*	• Memberikan kesempatan kepada seluruh stakeholders untuk memberikan masukan dan menyampaikan pendapat bagi kepentingan Perseroan serta membuka akses terhadap informasi sesuai dengan prinsip keterbukaan. • *Providing equal opportunities to all stakeholders to give input and express opinions for the Company's interests and open access towards information in accordance with the principle of transparancy.*

STRUKTUR DAN MEKANISME TATA KELOLA PERUSAHAAN

Anggaran Dasar Perseroan dan beragam peraturan perundang-undangan yang berlaku mengatur kebijakan dan struktur tata kelola perusahaan supaya agar pelaksanaan mekanisme tata kelola perusahaan dapat berjalan efektif sesuai pedoman dengan pembagian tugas dan tanggung jawab yang jelas. Tiga organ utama struktur tata kelola Waskita Realty terdiri dari tiga organ utama yaitu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi sebagaimana tercantum dalam Undang- Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

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:

CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE AND MECHANISM

The Company's Articles of Association and various prevailing laws and regulations determine the policies and structure of corporate governance so that the implementation on corporate governance mechanisms can run effectively in accordance with guidelines with a transparent division of duties and responsibilities. The three main organs of Waskita Realty's corporate governance structure comprise of General Meeting of Shareholders (GMS), Board of Commissioners and Board of Directors as stated in Law No. 40 Year 2007 concerning Limited Liability Companies.

The Company also has a governance structure as part of a transparent and structured mechanism and control system to support performance of the Company's main organs. The existence of a soft structure in the GCG implementation functions as a living document for all levels and layers of organization within the Company comprising of:

Pedoman Tata Kelola Perusahaan *Corporate Governance Guidelines*	Kebijakan Pengendalian Internal *Internal Control Policy*
Kebijakan Manajemen Risiko *Risk Management Policy*	Kebijakan Pengendalian Gratifikasi *Gratuity Control Policy*
Pedoman Etika Usaha *Business Ethics Guidelines*	Kebijakan Teknologi Informasi *Information Technology Policy*
Pedoman Perilaku Perusahaan *The Company's Code of Conduct*	Kebijakan Whistle Blowing System *Whistle Blowing System Policy*
SPI Charter *Internal Audit Charter*	Kebijakan Human Capital Empowerment *Human Capital Empowerment Policy*
Kebijakan Tata Kelola Perusahaan *Corporate Governance Policy*	Kebijakan Corporate Social Responsibility *Corporate Social Responsibility Policy*

RAPAT UMUM **PEMEGANG SAHAM TAHUNAN**

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan salah satu organ tertinggi dalam Perseroan yang berperan sebagai forum pengambilan keputusan tertinggi sekaligus wadah bagi pemegang saham untuk menyampaikan pendapat terkait rencana dan kinerja pengelolaan Perseroan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. RUPS memiliki wewenang tertinggi yang tidak diberikan kepada Dewan Komisaris atau Direksi dalam batas yang ditentukan dalam undang-undang dan/ atau anggaran dasar.

RUPS yang diselenggarakan Perseroan terdiri dari 2 (dua) jenis, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUSPT) dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB).

1. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM 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 lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian 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 2020, Perseroan telah menyelenggarakan RUPST sebanyak 1 (satu) kali pada tanggal 20 April 2020 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.

AGENDA DAN KEPUTUSAN RUPST 2020

RUPST tahun 2020 memiliki 4 (empat) agenda di mana seluruh hasil keputusan pada RUPST telah direalisasikan sepanjang tahun 2019. Informasi mengenai mata acara dan hasil keputusan RUPST adalah sebagai berikut:

The General Meeting of Shareholders (GMS) is one of the highest organs within Company acting as the highest decision-making forum as well as a forum for shareholders to convey opinions regarding the Company's plan and performance management as regulated in Law Number 40 Year 2007 concerning Limited Liability Companies. The GMS has the highest authority that is not granted to the Board of Commissioners or the Board of Directors within the limits specified in the law and/or articles of association.

The GMS organized by the Company comprises of 2 (two) types namely Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS).

1. ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (AGMS)

The Company holds an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) yearly at the request of one or more Shareholders either individually or collectively representing more than 1/2 (one half) or more of the total shares issued by the Company with equivalent voting rights while still complying with Articles of Association and prevailing laws and regulations.

Throughout 2020, the Company held 1 (one) AGMS on 20 April 2020 and was attended by shareholders totaling 2,317,291 shares or 100% of total shares issued by the Company. The AGMS was attended by all members of Board of Commissioners and Board of Directors.

AGMS' AGENDA AND RESOLUTION IN 2020

AGMS in 2020 has 4 (four) agendas with all resolutions of the AGMS have been realized throughout 2020. Information regarding agenda and resolutions of the AGMS are as follows:

No.	Mata Acara Rapat *Meeting Agenda*	Keputusan *Resolution*
1	Persetujuan atas Laporan Tahunan, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris, serta Pengesahan Laporan Keuangan untuk Tahun Buku 2019. *Approval of Annual Report, Board of Commissioners' Supervisory Report, and Ratification of Financial Report for the 2019 Fiscal Year.*	1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris serta pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2019 yang telah diaudit KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan sebagaimana dimuat dalam laporannya Nomor: 00141/2/1030/AU.1/03/0572-2/III/2020 tanggal 09 Maret 2020 dengan pendapat wajar dalam semua hal material; *Approved the Company's Annual Report, Board of Commissioners' Supervisory Duties Report, and ratification of the Company's Financial Statements for 2019 Fiscal Year which has been audited by PAF Amir Abadi Jusuf Aryanto, Mawar & Partners as stated in report Number Nomor: 00141/2/1030/AU.1/03/0572-2/III/2020 dated 9 March 2020 with a unqualified opinion in all material respects* 2. Menyetujui untuk memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*volledig acquit et de charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sepanjang tindakan tersebut bukan merupakan tindakan pidana dan tercermin dalam buku Perseroan. *Approved to grant full acquittal and discharge to the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for their management and supervisory actions performed in the fiscal year ended on 31 December 2019, insofar as the actions constituted no criminal act and reflected on the Company's books.*
2	Penetapan Penggunaan Laba Bersih Tahun Buku 2019. *A stipulation on the Use of Net Profit in 2019 Fiscal Year*	Menyetujui Penggunaan Laba Bersih Perseroan Tahun Buku 2019 dengan komposisi sebagai berikut: 1. Dividen sebesar Rp.0,- atau 0% dari laba bersih; 2. Cadangan wajib sebesar Rp19.400.031.414 atau 20% dari laba bersih; 3. Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya Rp77.600.125.656,- atau 80% dari laba bersih. *Approved the Use of the Company's Net Profits for the 2019 Financial Year with the following composition:* *1. Dividends of Rp.0, - or 0% of net income;* *2. Mandatory reserves worth Rp19,400,031,414 or 20% of net income;* *3. Unappropriated retained earnings of Rp77,600,125,656, - or 80% of net income.*
3	Penetapan Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan Audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. *Appointment of Public Accounting Firm to Audit the Company's Financial Statements December 31, 2020.*	1. Menyetujui untuk memberikan persetujuan penetapan Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan Audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2020 adalah KAP yang sama dengan KAP yang akan mengaudit Laporan Keuangan PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun Buku 2020 dan memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk KAP dimaksud serta memberikan kewenangan kepada Direksi dengan Persetujuan Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium dari KAP teserbut; *Approved to give an appointment approval of a Public Accounting Firm (KAP) to audit the Company's Financial Statements for the financial year ending on 31 December 2020 is the same KAP that will audit the Financial Statements of PT Waskita Karya (Persero) Tbk and its Subsidiaries for 2020Financial Year and authorizes the Board of Commissioners to appoint the KAP as well as authorizes the Board of Directors with the approval of the Company's Board of Commissioners to determine the honorarium of the KAP;* 2. Menyetujui untuk memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan dan menunjuk KAP Pengganti, yaitu sesuai dengan KAP Pengganti yang akan mengaudit PT Waskita Karya (Persero) TBk dalam hal KAP yang mengaudit PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan Entitas Anak untk Tahun Buku 2020 tidak dapat menjalankan tugasnya, karena sebab apapun berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. *Agree to delegate authority to the Board of Commissioners, to stipulate and appoint alternative Public Accountant Firm, which is the alternative Public Accountant Firm (PAF), which audits PT Waskita Karya (Persero) Tbk. and Subsidiaries for 2019 Fiscal Year if failed to continue the duty, under any reason according to the prevailing law and regulation.*

No.	Mata Acara Rapat *Meeting Agenda*	Keputusan *Resolution*
4	Penetapan besarnya gaji Direksi dan Honorarium Dewan Komisaris untuk tahun buku 2020 dan penetapan tantiem bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk tahun buku 2019. *Determination of members of Board of Directors' remuneration, members of Board of Commissioners' honorarium 2020 fiscal year, and incentives for members of Board of Directors and Board of Commissioners members for 2019 fiscal year.*	Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besaran gaji Direksi dan Honorarium Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2020 dan penetapan tantiem bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan Tahun Buku 2019 setelah berkonsultasi dengan Pemegang Saham mayoritas. *Delegated authority to Board of Commissioners to determine remuneration for Board of Directors and honorarium for Board of Commissioners for 2020 fiscal year and incentives for members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for 2019 fiscal year after consulting with the majority shareholders.*
5.	Persetujuan pengukuhan Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-08/ MBU/12/2019 tentang Pedoman Umum Pelaksanaan Barang dan Jasa Badan Usaha Milik Negara. *Approval of the inauguration of SOE Ministry Regulation Number PER-08 / MBU / 12/2019 concerning General Guidelines for the Implementation of Goods and Services for State-Owned Enterprises.*	Menyetujui pengukuhan Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-08/MBU/12/2019 tentang Pedoman Umum Pelaksanaan Barang dan Jasa Badan Usaha Milik Negara dan perubahannya serta menetapkan peraturan tersebut agar disesuaikan dalam Standard Operational Procedures (SOP) Perseroan bidang pengadaan barang dan jasa. *Approved the inauguration of SOE Ministry Regulation Number PER-08/MBU/12/2019 concerning General Guidelines for the Implementation of Goods and Services for State-Owned Enterprises and its amendments as well as stipulated these regulations to be adjusted in the Company's Standard Operational Procedures (SOP) for goods and services procurement.*

2. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA (RUPS LB)

Sepanjang tahun 2020, Perseroan telah menyelenggarakan RUPS LB sebanyak 2 (dua) kali pada tanggal 20 April 2020 dan tanggal 29 September 2020 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.

A) AGENDA DAN KEPUTUSAN RUPS LB 2020 TANGGAL 20 APRIL 2020

RUPS LB tahun 2020 memiliki 1 (satu) agenda di mana dan telah direalisasikan sepanjang tahun 2020. Informasi mengenai mata acara dan hasil keputusan RUPSLB adalah sebagai berikut:

2. EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (EGMS)

Throughout 2020, the Company organized 2 (two) EGMS dated on 20 April 2020 and 29 September 2020 attended by shareholders totaling 2,317,291 shares or 100% of the total shares issued by the Company. The EGMS was attended by all members of the Board of Commissioners and Board of Directors.

A) AGENDA AND RESOLUTION OF 2020 EGMS DATED ON 20 APRIL 2020

The 2020 EGMS has 1 (one) agenda which has been realized throughout 2020. Information regarding EGMS's agenda and resolutions are as follows:

No.	Mata Acara Rapat *Meeting Agenda*	Keputusan *Resolution*
1	Penetapan Perubahan Susunan pengurus Perseroan *Determination of the Company's Management Composition Change*	a. Memberhentikan dengan hormat Tuan Tukijo sebagai Direktur Utama Perseroan dengan ucapan terima kasih atas pengabdiannya selama memangku jabatan tersebut; b. Memberhentikan dengan hormat Nyonya Luki Theta Handayani sebagai Direktur Perseroan dengan ucapan terima kasih atas pengabdiannya selama memangku jabatan tersebut; c. Memberhentikan dengan hormat Tuan Feri Purwandi Seno sebagai Direktur Perseroan dengan ucapan terima kasih atas pengabdiannya selama memangku jabatan tersebut; d. Mengangkat Nyonya Luki Theta Handayani sebagai Direktur Utama Perseroan; e. Mengangkat Tuan Anak Agung Gede Oka sebagai Direktur Perseroan; f. Menganngkat Tuan Dimas Ricky WA sebagai Direktur Perseroan. *a. To honorably dismiss Mr. Tukijo as President Director of the Company with gratitude for his service during his tenure;* *b. To honorably dismiss Mrs. Luki Theta Handayani as Director of the Company with gratitude for her dedication during this tenure;* *c. To honorably dismiss Mr. Feri Purwandi Seno as Director of the Company with gratitude for his dedication during his tenure;* *d. Appoint Mrs. Luki Theta Handayani as President Director of the Company;* *e. Appoint Mr. Anak Agung Gede Oka as Director of the Company;* *f. Appointed Mr. Dimas Ricky WA as Director of the Company.*
		Direktur Utama/*President Director*: Luki Theta Handayani Direktur/*Director*: Tri Hartanto Direktur/*Director*: Ignatius Joko Herwanto Direktur/*Director*: Anak Agung Gede Oka Direktur/*Director*: Dimas Ricky Wahyu Adityo Komisaris Utama/*President Commissioner*: I Gusti Ngurah Putra Komisaris/*Commissioner*: Bambang Rianto Komisaris/*Commissioner*: Sukmawati Sukarno Komisaris/*Commissioner*: Doktorandus Wiranto

B) AGENDA DAN KEPUTUSAN RUPS LB 2020 TANGGAL 29 SEPTEMBER 2020

RUPS LB tahun 2020 memiliki 1 (satu) agenda di mana dan telah direalisasikan sepanjang tahun 2020. Informasi mengenai mata acara dan hasil keputusan RUPSLB adalah sebagai berikut:

B) AGENDA AND RESOLUTION OF 2020 EGMS DATED ON 29 SEPTEMBER 2020

The 2020 EGMS has 1 (one) agenda which has been realized throughout 2020. Information regarding EGMS's agenda and resolutions are as follows:

No.	Mata Acara Rapat *Meeting Agenda*	Keputusan *Resolution*
1	Penetapan Perubahan Susunan pengurus Perseroan *Determination of the Company's Management Composition Change*	a. Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat Tuan I Gusti Ngurah Putra, selaku Komisaris Perseroan yang lama, dengan memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquit et de charge*) atas pengawasan yang telah dilakukan terhadap Perseroan selama ini; b. Menyetujui untuk mengalihkan penugasan Tuan Bambang Rianto, yang semula selaku Komisaris Perseroan menjadi Komisaris Utama Perseroan, dengan measa jabatan meneruskan sisa masa jabatan sebelumnya; dan c. Menyetujui pengangkatan Tuan Bane Raja Manalu, selaku Komisaris Perseroan yang baru. a. *Agreeing to honorably dismiss Mr. I Gusti Ngurah Putra, as Commissioner of the Company, by providing a release and redemption (acquit et de charge) for the supervision that has been carried out on the Company so far;* b. *Agreeing to transfer the assignment of Mr. Bambang Rianto, who previously served as the Company's Commissioner to become the Company's President Commissioner, with a term of office continuing the remaining previous term of office; and* *c. Approving the appointment of Mr. Bane Raja Manalu, as the new Commissioner of the Company.*

No.	Mata Acara Rapat *Meeting Agenda*	Keputusan *Resolution*
		Direktur Utama/*President Director*: Luki Theta Handayani Direktur/*Director*: Tri Hartanto Direktur/*Director*: Ignatius Joko Herwanto Direktur/*Director*: Anak Agung Gede Oka Direktur/*Director*: Dimas Ricky Wahyu Adityo Komisaris Utama/*President Commissioner*: Bambang Rianto Komisaris/*Commissioner*: Bane Raja Manalu Komisaris/*Commissioner*: Sukmawati Sukarno Komisaris/*Commissioner*: Doktorandus Wiranto

PELAKSANAAN RUPS DAN RUPSLB TAHUN BUKU 2018 DAN REALISASINYA

Sepanjang tahun 2019, Perseroan telah menyelenggarakan RUPST sebanyak 1 (satu) kali pada tanggal 15 April 2019 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.

IMPLEMENTATION OF 2018 AGMS AND EGMS AND THEIR REALIZATIONS

Throughout 2019, the Company held 1 (one) AGMS on April 15, 2019 and attended by shareholders representing 2,317,291 shares or 100% of total shares issued by the Company. The AGMS implementation was attended by all of the Board of Commissioners and Board of Directors members.

AGENDA DAN KEPUTUSAN RUPST 2019

RUPST tahun 2019 memiliki 4 (empat) agenda di mana seluruh hasil keputusan pada RUPST telah direalisasikan sepanjang tahun 2019. Informasi mengenai mata acara dan hasil keputusan RUPST adalah sebagai berikut:

AGMS 2019 AGENDA AND RESOLUTIONS

AGMS 2019 has 4 (four) agenda where all of the AGMS resolutions have been realized throughout 2019. Information about AGMS agenda and resolutions are as follows:

No.	Mata Acara Rapat *Meeting Agenda*	Keputusan *Resolution*
1	Persetujuan atas Laporan Tahunan, Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris, serta Pengesahan Laporan Keuangan untuk Tahun Buku 2018/ *Approval of the Company's Annual Report, including Ratification of Financial Statements and the Board of Commissioners' Supervisory Duties Report for 2018 Fiscal Year.*	1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan, Laporan Tugas Pengawasan, Dewan Komisaris Perseroan, serta Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2018 yang telah diaudit Kantor Akuntan Publik (KAP) Amir Abadi Jusuf Aryanto, Mawar & Rekan sebagaimana dimuat dalam laporannya Nomor 00038/1030/Au.1/03/0572-1/I/ II/2019 tertanggal 20 Februari 2019 dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material. *Approved the Annual Report, the Board of Commissioners' Supervisory Duties Report, and validated the Company's Financial Statements for 2018 Fiscal Year which has been audited by PAF Amir Abadi Jusuf Aryanto, Mawar & Partners as stated in report Number 00038/1030/ Au.1/03/0572-1/I/II/2019 dated February 20, 2019 with a unqualified opinion in all material respects* 2. Menyetujui memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*valledig acquit et decharge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sepanjang tindakan tersebut bukan merupakan tindakan pidana dan tercermin dalam buku Perseroan. *Approved to grant full acquittal and discharge to the Company's Board of Directors and Board of Commissioners for their management and supervisory actions performed in the fiscal year ended on December 31, 2018, insofar as the actions constituted no criminal act and reflected on the Company's books.*
2	Penetapan Penggunaan Laba Bersih Tahun Buku 2018. *Stipulation of the Use of Net Profit in 2018 Fiscal Year*	1. Dividen sebesar Rp.0,- atau 0% dari laba bersih; *Dividend of Rp0 or 0% of the net profit;* 2. Cadangan wajib sebesar Rp33.725.451.454 atau 20% dari laba bersih; *Mandatory Reserves of Rp33,725,451,454 or 20% of the net profit;* 3. Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya Rp134.901.805.817,- atau 80% dari laba bersih. *Unappropriated retained earnings of Rp134,901,805,817 or 80% of net profit.*

No.	Mata Acara Rapat *Meeting Agenda*	Keputusan *Resolution*
3	Penetapan Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan Audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir apda tanggal 31 Desember 2019/ *Stipulation of Public Accounting Firm to Audit the Company's Financial Statements on 31 December 2019.*	1. Menyetujui penetapan Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan Audit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku yang akan berakhir pada 31 Desember 2019 adalah Kantor Akuntan Publik (KAP) yang sama dengan Kantor Akuntan Publik (KAP) yang akan mengaudit Laporan Keuangan PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun Buku 2019 dan memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) dimaksud serta memberikan kewenangan kepada Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium dari Kantor Akuntan Publik (KAP) tersebut. *Approved appointment of Public Accounting Firm (PAF) to Audit on the Company's Financial Statements for Fiscal Year that will be ended on December 31, 2019 is the same Public Accountant Firm (PAF) with the Public Accountant Firm (PAF), which audits Financial Statements of PT Waskita Karya (Persero) Tbk. and Subsidiaries for 2019 Fiscal Year and delegated authority to the Board of Commissioners to appoint the concerned Public Accountant Firm as well as delegated authority to the Board of Directors with approval from the Board of Commissioners to stipulate fee of the Public Accountant Firm (PAF).* 2. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris, untuk menetapkan dan menunjuk Kantor Akuntan Publik Pengganti, yaitu sesuai dengan Kantor Akuntan Publik (KAP) Pengganti yang akan mengaudit PT Waskita Karya (Persero) Tbk dalam hal Kantor Akuntan Publik (KAP) yang mengaudit PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan Entitas Anak untuk Tahun Buku 2019 tidak dapat melanjutkan tugasnya, karena sebab apapun berdasarkan ketentuan dan peraturan perundangundangan yang berlaku. *Delegated authority to the Board of Commissioners, to stipulate and appoint alternate Public Accountant Firm, which is the alternate Public Accountant Firm (PAF), which audits PT Waskita Karya (Persero) Tbk and Subsidiaries for 2019 Fiscal Year if failed to continue the duty, under any reason according to the prevailing law and regulation.*
4	Penetapan besarnya gaji Direksi dan Honorarium Dewan Komisaris untuk tahun buku 2019 dan penetapan tantiem bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk tahun buku 2018. *Stipulation of remuneration amount for the Board of Directors members, Honorarium for the Board of Commissioners members in 2018, and Incentives for the Board of Directors and Board of Commissioners members for 2018 Fiscal Year.*	Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan besaran remunerasi Direksi dan honorarium Dewan Komisaris Tahun 2019 serta tantiem bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Perseroan Tahun 2018 setelah berkonsultasi dengan Pemegang Saham mayoritas. *Delegated authority to the Board of Commissioners to stipulate remuneration for the Board of Directors and honorarium for the Board of Commissioners in 2019 and incentives for the Company's Board of Directors and Board of Commissioners members for 2018 after consulting with the majority shareholders.*

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA (RUPS LB)

Sepanjang tahun 2019, Perseroan telah menyelenggarakan RUPS LB sebanyak 1 (satu) kali pada tanggal 15 April 2019 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.

EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (EGMS)

Throughout 2019, the Company held 1 (one) EGMS on 15 April 2019 and attended by the shareholders representing 2,317,291 shares or 100% of total shares issued by the Company. The AGMS implementation was attended by all of the Board of Commissioners and Board of Directors members.

AGENDA DAN KEPUTUSAN RUPS LB 2019

RUPS LB tahun 2019 memiliki 1 (satu) agenda di mana dan telah direalisasikan sepanjang tahun 2019. Informasi mengenai mata acara dan hasil keputusan RUPSLB adalah sebagai berikut:

2019 EGMS'VAGENDA AND RESOLUTIONS

The EGMS 2019 has 1 (one) agenda and has been realized in 2019. Information of the EGMS agenda and resolutions are as follows:

No.	Mata Acara Rapat *Meeting Agenda*	Keputusan *Resolution*
1	Penetapan Perubahan Susunan pengurus Perseroan/*Stipulation of Change in the Company's management composition*	a. Memberhentikan dengan hormat Ny. Luki Theta Handayani sebagai anggota Direksi PT Waskita Karya Realty. b. Mengangkat Tuan Wiranto sebagai Komisaris PT Waskita Karya Realty. c. Mengangkat Nyonya Luki Theta Handyani sebagai Direktur PT Waskita Karya Realty. d. Mengangkat Tuan Ignatius Joko Herwanto sebagai Direktur PT Waskita Karya Realty. e. Pemberhentian dan pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi dimaksud berlaku sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Waskita Karya Realty dan berakhir sampai RUPS Tahunan ke-5 sejak pengangkatan yang bersangkutan. f. Dengan adanya pemberhentian dan pengangkatan tersebut, susunan Direksi dan Dewan Komsiaris PT Waskita Karya Realty, sebagai berikut: *a. Honorary dismissed Mrs. Luki Theta Handayani as Board of Directors member of PT Waskita Karya Realty.* *b. Appointed Mr. Dr. Wiranto as Commissioner of PT Waskita Karya Realty.* *c. Appointed Mrs. Luki Theta Handyani as Director of PT Waskita Karya Realty.* *d. Appointed Mr. Ignatius Joko Herwanto as Director of PT Waskita Karya Realty.* *e. The concerned Board of Commissioners and Board of Directors members are effective since closing of PT Waskita Karya Realty General Meetings of Shareholders and ended until the 5th Annual GMS since the appointment date.* *f. Following the appointment and dismissal, composition of PT Waskita Karya Realty Board of Directors and Board of Commissioners as follows:*
		Direktur Utama/*President Director*: Tukijo Direktur/*Director*: Feri Purwandi Seno Direktur/*Director*: Luki Theta Handayani Direktur/*Director*: Tri Hartanto Direktur/*Director*: Ignatius Joko Herwanto Komisaris Utama/*President Commissioner*: I Gusti Ngurah Putra Komisaris/*Commissioner*: Bambang Rianto Komisaris/*Commissioner*: Sukmawati Sukarno Komisaris/*Commissioner*: Wiranto

DEWAN **KOMISARIS**

BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ Perseroan yang bertugas dalam menjalankan fungsi pengawasan atas pelaksanaan kebijakan dan strategi Perseroan yang dilakukan oleh Direksi sekaligus memberikan nasihat atau arahan kepada Direksi dalam pengelolaan Perseroan. Dewan Komisaris turut bertanggung jawab dalam melaksanakan serta mendorong implementasi GCG di seluruh organ dan aspek usaha Perseroan.

Board of Commissioners is one of the Company's organs with its duties of conducting the supervisory function over the implementation of the Company's policies and strategies performed by the Board of Directors as well as providing advice or direction to the Board of Directors in managing the Company. The Board of Commissioners is also responsible for implementing and encouraging the GCG implementation in all organs and aspects of the Company's business.

PIAGAM DAN PEDOMAN TATA TERTIB KERJA 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 dijalankan dengan konsisten sehingga diharapkan akan tercapai standar kerja yang selaras dengan prinsip- prinsip GCG.

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.

CHARTER AND WORK GUIDELINES FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners is guided by the Work Relationship Procedure Guidelines for Board of Commissioners and Board of Directors as well as Corporate Governance Procedures in performing their duties and responsibilities. The Board Manual is an embodiment of the Company's commitment to implementing GCG consistently in order to conduct its mission and achieve the predetermined vision. In addition, the guideline contains work procedures of Board of Commissioners and Board of Directors as well as an explanation on stages of activities in a structured, systematic, easy-to-understand, and consistent manner to reach working standards in accordance with the principles of GCG.

This Charter contains a compilation of principles of corporate law, prevailing laws and regulations, resolutions of General Meeting of Shareholders and the provisions of the Articles of Association governing the work procedures of the Board of Commissioners. The Board Manual regulates, among others, implementation of the supervisory function of the Board of Commissioners, comprising of the Legal Basis, Membership, Duties and Responsibilities, Obligations and Authorities, Board of Commissioners Meetings, Board of Commissioners Organization, Guidelines and Code of Ethics, Supervisory Function of Board of Commissioners, Performance and Reporting of Board of Commissioners, Division of Duties and Authorities, Delegation of Authority, Prohibitions, Board of Commissioners' Supporting Committees, Secretary of the Board of Commissioners, Recognition Program for Members of the Board of Commissioners, Remuneration, Corporate Long-Term Plan (RJPP), Corporate Work and Budget Plans (RKAP) and Annual Report, Approval from Board of Commissioner on the recommendation of Board of Directors in accordance with the Articles of Association and Knowledge Enhancement.

TUGAS DAN WEWENANG

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;
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.

DUTIES AND AUTHORITIES

The Board of Commissioners conducts its duties and responsibilities independently so that the supervisory function implementation can run effectively and free from intervention from other parties. Board of Commissioners is not involved in making decisions related to operational activities except for other matters stipulated in the Articles of Association and prevailing laws and regulations. Board of Commissioners' duties and authorities as stipulated in the Company's Articles of Association amongst others:

1. *Board of Commissioners has a right to enter buildings and yards or other places utilized or controlled by the Company;*
2. *Board of Commissioners has a right to examine all books, letters and other evidence, to examine and match the condition of cash and others as well as to know Board of Directors' actions;*
3. *Board of Commissioners has a right to temporarily suspend a member of Board of Directors if Board of Directors' member acts contrary to the Company's Articles of Association or takes action that can damage the aims and objectives of the Company or has failed to carry out its obligations.*

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris Perseroan berjumlah 4 (empat) orang yang terdiri dari 1 (satu) orang Komisaris Utama dan 3 (tiga) orang Komisaris. Adapun komposisi jajaran Dewan Komisaris sepanjang tahun per tanggal 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut.

BOARD OF COMMISSIONERS COMPOSITION

The total members of the Company's Board of Commissioners are 4 (four) people comprising of 1 (one) President Commissioner and 3 (three) Commissioners. The composition of Board of Commissioners as of December 31, 2020 is as follows.

No.	Nama *Name*	Jabatan *Position*	Dasar Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Tanggal Pengangkatan Oleh RUPS *Appointment Date by GMS*	Periode Jabatan *Term of Office*
1	Bambang Rianto	Komisaris Utama/ *President Commissioner*	Akta notaris No. 110 tanggal 29 September 2020 dibuat dihadapan Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0396100 tanggal 08 Oktober 2021 *Notary deed No. 110 dated 29 September 2020 made before Notary Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., who received a notification of the Company data changes Number AHU-AH.01.03-0396100 dated 08 October 2021*	29 September 2020	3 Tahun/*Years*
2	Bane Raja Manalu	Komisaris/ *Commissioner*	Akta notaris No. 110 tanggal 29 September 2020 dibuat dihadapan Notaris Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0396100 tanggal 08 Oktober 2021 *Notary deed No. 110 dated 29 September 2020 made before Notary Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., who received a notification of the Company data changes Number AHU-AH.01.03-0396100 dated 08 October 2021*	29 September 2020	5 Tahun/*Years*
3	Sukmawati Sukarno	Komisaris/ *Commissioner*	Akta notaris No. 18 tanggal 14 Desember 2015 dibuat dihadapan notaris Yusdin Fahim, S.H., yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan Nomor AHU-AHU-AH.01.03-0987562 tanggal 14 Desember 2015 *Notary deed No. 18 dated 14 Desember 2015 made before Notary Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., who received a notification of the Company data changes Number AHU-AHU-AH.01.03-0987562 dated 14 December 2015*	14 Desember 2015	5 Tahun/*Years*
4	Wiranto	Komisaris/ *Commissioner*	Akta notaris No. 60 tanggal 15 April 2019 dibuat dihadapan notaris Ariani L. Rachim, S.H., yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0215564 tanggal 23 April 2019 *Notary deed No. 60 dated 15 April 2019 made before Notary Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., who received a notification of the Company data changes Number AHU-AH.01.03-0215564 dated 23 April 2019*	15 April 2019	5 Tahun/*Years*

RAPAT DEWAN KOMISARIS

FREKUENSI PERTEMUAN DAN TINGKAT KEHADIRAN RAPAT DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris menyelenggarakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan sebagaimana yang diatur dalam Pedoman Tata Tertib Kerja. Rapat Dewan Komisaris tersebut dilaksanakan melalui rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi. Dewan Komisaris dalam pelaksanaannya dapat mengadakan rapat setiap waktu apabila dianggap perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atas permintaan tertulis dari Direksi atau atas permintaan 1 (satu) pemegang saham atau lebih bersama-sama memiliki 1/10 (satu per sepuluh) bagian atau lebih dari jumlah seluruh saham yang ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah.

Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi sebanyak 7kali di sepanjang tahun 2020 dengan tingkat kehadiran tiap anggota dan agenda pembahasan tercantum pada tabel berikut.

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

MEETING FREQUENCY AND ATTENDANCE LEVEL OF BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners holds a meeting at least 1 (one) time in 2 (two) months as stipulated in the Work Code of Conduct. Board of Commissioners' meetings are held through joint meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors. In its implementation, Board of Commissioners may hold a meeting at any time if deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners at a written request of Board of Directors or at the request of 1 (one) or more shareholders who jointly own 1/10 (one tenth) or more. of the total shares issued by the Company with valid voting rights.

The Board of Commissioners has organized joint meetings between Board of Commissioners and Board of Directors 7 times throughout 2020 with an attendance level of each member and discussion agenda listed in the following table.

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Total Meeting*	Jumlah Kehadiran *Total Attendance*	% Kehadiran *% Attendance*
Bambang Rianto*	Komisaris Utama/*President Commissioner*	2	2	100%
Bane Raja Manalu**	Komisaris/*Commissioner*	2	2	100%
Sukmawati Sukarno	Komisaris/*Commissioner*	7	6	86%
Wiranto	Komisaris/*Commissioner*	7	7	100%

Keterangan: *) Menjabat sebagai Komisaris Utama sejak 29 September 2020;
**) Diangkat sejak 29 September 2020.

*Information: *) Served as President Commissioner since September 29, 2020;*
***) Appointed since 29 September 2020.*

AGENDA RAPAT DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS MEETING AGENDA

No.	Tanggal Pelaksanaan *Implementation Date*	Agenda *Agenda*
1	27/01/2020	1. Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya 2. Inisiasi Proyek Baru Bulan Desember 2019 3. Evaluasi Kinerja Keuangan Bulan Desember 2019 4. Evaluasi Kinerja Penjualan Bulan Desember 2019 *1. To follow-up previous joint meeting* *2. To initiate New Projects in December 2019* *3. To evaluate Financial Performance as of December 2019* *4. To evaluate Sales Performance as of December 2019*

No.	Tanggal Pelaksanaan *Implementation Date*	Agenda *Agenda*
2	17/02/2020	1. Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya 2. Inisiasi Proyek Baru Bulan Januari 2020 3. Evaluasi Kinerja Keuangan Bulan Januari 2020 4. Evaluasi Kinerja Penjualan Bulan Januari 2020 *1. To follow-up previous joint meeting* *2. To initiate New Projects in January 2020* *3. To evaluate Financial Performance as of January 2020* *4. To evaluate Sales Performance as of January 2020*
3	29/04/2020	1. Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya 2. Evaluasi Kinerja Operasional Bulan Maret 2020 3. Isu Strategis *1. Follow-up previous joint meeting* *2. Operational Performance Evaluation for March 2020* *3. Strategic Issues*
4	11/06/2020	1. Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya 2. Evaluasi Kinerja Operasional Bulan April dan Mei 2020 3. Isu Strategis *1. Follow-up previous joint meeting* *2. Operational Performance Evaluation for April and May 2020* *3. Strategic Issues*
5	23/07/2020	1. Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya 2. Isu Strategis 3. Evaluasi Kinerja Operasional Bulan Juni 2020 *1. Follow-up previous joint meeting* *2. Strategic Issues* *3. Operational Performance Evaluation for June 2020*
6	29/09/2020	1. Perkenalan Commissioner Baru 2. Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya 3. Isu Strategis 4. Evaluasi Kinerja Operasional Bulan Juli & Agustus 2020 *1. Introduction of a New Commissioner* *2. Follow Up previous joint meeting* *3. Strategic Issues* *4. Evaluation of Operational Performance in July & August 2020*
7	06/11/2020	1. Tindak Lanjut Radirkom Sebelumnya 2. Evaluasi Kinerja Operasional Bulan September & Oktober 2020 3. Isu Strategis *1. Follow-up previous joint meeting* *2. Operational Performance Evaluation for September & Oktober 2020* *3. Strategic Issues*

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS

Perseroan melaksanakan penilaian kinerja Dewan Komisaris secara berkala melalui mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagai upaya dalam menjalankan komitmen Perseroan dalam menjaga efektivitas pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris.

Sistem evaluasi kinerja Dewan Komisaris disampaikan secara terbuka dengan mempertimbangkan pencapaian dan pemenuhan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan *Key Performance Indicator* (KPI) serta Anggaran Dasar Perseroan yang telah disepakati. Pertimbangan tersebut mencakup kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat-rapat kontribusi, proses pengambilan keputusan, keterlibatan dalam penugasan tertentu, dan komitmen dalam memajukan kepentingan Perseroan.

Hasil evaluasi kinerja Dewan Komisaris menjadi salah satu aspek pertimbangan bagi RUPS untuk menunjuk kembali anggota Dewan Komisaris dalam periode jabatan berikutnya dan penentuan sistem remunerasi bagi Dewan Komisaris.

PERFORMANCE APPRAISAL OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company conducts periodic performance reviews of Board of Commissioners through a General Meeting of Shareholders (GMS) mechanism as an effort to conduct the Company's commitment to maintaining the effectiveness of the duties and functions implementation of Board of Commissioners.

The performance evaluation system for Board of Commissioners is conveyed openly by considering the achievement and fulfillment of its duties and responsibilities in accordance with Key Performance Indicators (KPI) and the Company's Articles of Association. These considerations include the attendance of members of Board of Commissioners in terms of meetings contribution, decision-making processes, involvement in certain assignments, and commitment to advancing the interests of the Company.

The results of performance evaluation of Board of Commissioners are one of aspects of consideration for the GMS to reappoint members of Board of Commissioners in the next term of office and determine the remuneration system for the Board of Commissioners.

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

Direksi bertugas dan bertanggung jawab dalam menjalankan fungsi pengelolaan dan kepengurusan Perseroan sesuai dengan koridor pencapaian target dan rencana usaha Perseroan. Direksi juga berhak mewakili Perseroan di mata hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan sebagaimana yang diatur dalam Anggaran Dasar. Direksi mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada RUPS dan turut mendukung penerapan GCG dalam menjalankan fungsi pengelolaannya sebagai perwujudan akuntabilitas dan transparansi pengelolaan Perseroan,

The Board of Directors is responsible for conducting the function of management in accordance with the corridors of the Company's target achievement and business plans. Board of Directors also has the right to represent the Company in the eyes of the law, either inside or outside the court as stipulated in the Articles of Association. The Board of Directors is accountable for the implementation of its duties to GMS and supports the GCG implementation in implementing its management functions as an embodiment of accountability and transparency in the Company's management.

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.

The mechanism for appointment and dismissal of Board of Directors is carried out through GMS based on the guidelines stated in the SOE Ministry Regulation No. Per-3/MBU/2012 concerning Guidelines for the Appointment of Members of Board of Directors and Board of Commissioners for SOE's Subsidiaries.

PIAGAM ATAU PEDOMAN TATA TERTIB KERJA DIREKSI

Direksi mengacu kepada Prosedur Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi dan Prosedur Tata Kelola Perusahan 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. Keberadaan pedoman tata kelola perusahaan ini diharapkan mampu menciptakan standar yang tinggi yang selaras dengan prinsip-prinsip GCG.

CHARTER OR CODE OF CONDUCT OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors refers to Work Relationship Procedure of Board of Commissioners and Board of Directors as well as Corporate Governance Procedures in conducting their duties and responsibilities. The guidelines contain guidelines for the work procedures of 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 implemented consistently to realize the Company's vision and mission. The existence of this corporate governance guideline is expected to be able to create a high standard that are in line with GCG principles.

Pedoman Tata Kelola Perusahaan disusun berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham, serta *best practices* prinsip-prinsip GCG.

The Guidelines of Corporate Governance are prepared based on principles of corporate law, Articles of Association, prevailing laws and regulations, Shareholders' directions, as well as the best practices of GCG principles.

KOMPOSISI DIREKSI

Direksi memiliki anggota yang berjumlah 5 (lima) orang, terdiri dari 1 (satu) orang Direktur Utama, 1 (satu) orang Finance & Human Capital Director, 1 (satu) orang Technical & Operation Director, 1 (satu) orang Business Development Director, dan 1 (satu) orang Marketing & Sales Director. Komposisi Direksi dan periode jabatan per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

COMPOSITION OF BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors has 5 (five) members comprising of 1 (one) President Director, 1 (one) Finance & Human Capital Director, 1 (one) Technical & Operation Director, 1 (one) Business Development Director , and 1 (one) Marketing & Sales Director. The composition of Board of Directors and term of office as of December 31, 2020 are as follows:

No.	Nama *Name*	Jabatan *Position*	Dasar Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Tanggal Pengangkatan Oleh RUPS *Appointment Date by GMS*	Periode Jabatan *Term of Office*
1	Luki Theta Handayani	President Director	Akta notaris No. 12 tanggal 20 April 2020 dibuat dihadapan notaris Ariani L. Rachim, S.H., yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0198530 tanggal 24 April 2020. *Notary deed No. 12 dated 20 April 2020 made before Notary Ariani L. Rachim, S.H. who received a notification of the Company data changes Number AHU-AH.01.03-0198530 dated 24 April 2020.*	20 April 2020	5 Tahun/*Years*
2	Dimas Ricky Wahyu Adityo	Finance & Human Capital Director	Akta notaris No. 12 tanggal 20 April 2020 dibuat dihadapan notaris Ariani L. Rachim, S.H., yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0198530 tanggal 24 April 2020. *Notary deed No. 12 dated 20 April 2020 made before Notary Ariani L. Rachim, S.H. who received a notification of the Company data changes Number AHU-AH.01.03-0198530 dated 24 April 2020.*	20 April 2020	5 Tahun/*Years*
3	Ignatius Joko Herwanto	Technical & Operation Director	Akta notaris No. 60 tanggal 15 April 2019 dibuat dihadapan notaris Ariani L. Rachim, S.H., yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0215564 tanggal 23 April 2019. *Notary deed No. 60 dated 20 April 2020 made before Notary Ariani L. Rachim, S.H. who received a notification of the Company data changes Number AHU-AH.01.03-0198530 dated 24 April 2020.*	15 April 2019	5 Tahun/*Years*
4	Tri Hartanto	Business Development Director	Akta notaris No. 41 tanggal 30 Maret 2017 dibuat dihadapan notaris Maria Gunarti S.H., M.Kn.,., yang mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0126964 tanggal 13 April 2017. *Notary deed No. 41 dated 30 March 2017 made before Maria Gunarti S.H., M.Kn., who received a notification of the Company data changes Number AHU-AH.01.03-0126964 dated 13 April 2020.*	13 April 2017	5 Tahun/*Years*
5	Anak Agung Gede Oka	Marketing & Sales Director	Akta notaris No. 12 tanggal 20 April 2020 dibuat dihadapan notaris Ariani L. Rachim, S.H., yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan Nomor. AHU-AH.01.03-0198530 tanggal 24 April 2020. *Notary deed No. 12 dated 20 April 2020 made before Ariani L. Rachim, S.H., who received a notification of the Company data changes Number AHU-AH.01.03-0126964 dated 13 April 2020.*	20 April 2020	5 Tahun/*Years*

PEMBAGIAN TUGAS DIREKSI

Dalam melaksanakan tugas dan fungsi pengurusan Perseroan, Direksi bertindak untuk kepentingan dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sebagai amanat dari Pemegang Saham yang telah ditetapkan dalam RUPS. Pembagian Tugas Direksi, sebagai berikut:

PEMBAGIAN TUGAS DIREKSI

In conducting the duties and functions of management of the Company, Board of Directors acts for interests and objectives of the Company and represents the Company either inside or outside the court as a mandate from the Shareholders as stipulated in the GMS. The division of duties of Board of Directors is as follows:

No.	Jabatan *Position*	Keputusan *Resolution*
1	President Director	Membantu Pemegang Saham dan Dewan Komisaris dalam perencanaan, pengelolaan, pengembangan dan pemantauan bisnis perusahaan sehingga dapat meningkatkan nilai bagi shareholder dalam mencapai visi dan misi perusahaan. *To assist Shareholders and Board of Commissioners in planning, managing, developing and monitoring the company's business so as to increase shareholder value in achieving the company's vision and mission.*
2	Finance & Human Capital Director	1. Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi perusahaan. *Together with the Board of Directors, determine the direction of company policies and strategies.* 2. Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan perusahaan (RJPP). *Together with Board of Directors, prepare a work plan, target and annual budget for the company (RJPP).* 3. 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 sumber pendapatan serta pembelanjaan dan kekayaan perusahaan. *To implement planning, management and development of company resources in the fields of Corporate Finance, Finance, Accounting, Taxes, Budgeting, Cost Control, Capital Management and Planning, Control and Development of sources of income as well as company expenditures and assets.* 4. Melakukan pengawasan terhadap kegiatan, *cost control*, *budgeting*, pencatatan aset, pengelolaan *working capital* dan evaluasi investasi perusahaan. *To supervise activities, cost control, budgeting, recording assets, managing working capital and evaluating company investments.* 5. Melakukan kegiatan yang terkait dengan Laporan Keuangan Perusahaan. *To conduct activities related to the Company's Financial Statements.* 6. Mengawasi dan mengelola bidang pengembangan sumber daya perusahaan di bidang Human Capital (HC), mulai dari proses perencanaan (*manpower planning*), perekrutan, pengembangan, penyusunan *talent pool*, perencanaan karir, pengembangan standar pendidikan & pelatihan HC, dan pengelolaan HC yang mencakup pemetaan HC dan desain kompensasi & tunjangan serta pelaksanaan administrasi pegawai. *To supervise and manage the Company's human resource development or Human Capital (HC), starting from the a planning process (manpower planning), recruitment, development, compilation of the talent pool, career planning, development of HC education & training standards, and HC management which includes mapping of HC and design of compensation & benefits as well as implementation of employee administration* 7. Melakukan pengembangan sistem dan inovasi Teknologi Informasi Perusahaan, serta mengkaji penggunaan teknologi sesuai kebutuhan perusahaan. *To conduct system development and innovation in the Company's Information Technology, as well as reviewing the use of technology according to the Company needs.* 8. Membuat rencana pengembangan TI (Teknologi Informasi) dalam bentuk roadmap bebrapa tahun ke depan tentang teknologi dan aplikasi di bidang TI serta membuat tahapan pengembangannya sesuai rencana jangka pendek dan panjang perusahaan. *To create an IT (Information Technology) development plan or a roadmap for the next few years regarding technology and applications in the IT field as well as to make development stages according to the cCompany's short and long-term plans.* 9. Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada dibawahnya. *To provide guidance and make a performance appraisal of working units under it.* 10. Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama. *Perform other tasks assigned by the President Director.*

No.	Jabatan *Position*	Keputusan *Resolution*
3	Technical & Operation Director	1. Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi perusahaan. *Together with the Board of Directors, determine the direction of the Company's policies and strategies.* 2. Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan perusahaan (RJPP). *Together with the Board of Directors, prepare a work plan, target and annual budget for the company (RJPP).* 3. Bersama Direksi menyetujui rencana anggaran proyek yang diusulkan Project Director dan Vice President terkait. *Together with the Board of Directors, approve the project budget plan proposed by the related Project Director and Vice President.* 4. Memberikan usulan terhadap rencana kerja, target dan anggaran perusahaan terutama terkait dengan operasional. *To provide suggestions for work plans, targets and company budgets, especially those related to operations.* 5. Memantau perencanaan/jadwal pra-konstruksi dan konstruksi. *To monitor pre-construction and construction planning/ schedules.* 6. Memantau pembuatan konsep desain, estimasi biaya proyek dan dokumen tender. *To monitor the drafting of design concepts, estimate project costs and tender documents.* 7. Memantau persiapan, proses dan penyelesaian tender vendor, kontraktor/ konsultan. *To monitor the preparation, process and tender completion of the vendor, contractor/ consultant.* 8. Memantau penyelesaian dokumen kontrak untuk Pemenang tender. *To monitor the completion of contract documents for tender winners* 9. Memantau pelaksanaan konstruksi dan memberikan input untuk arahan/ koordinasi agar pelaksanaan pekerjaan berjalan sesuai rencana, biaya mutu dan waktu. *To monitor construction implementation and provide input for direction/coordination so that work implementation goes according to plan, quality costs and time.* 10. Melakukan validasi terhadap kelayakan usulan perubahan pekerjaan/desain dan dampak terhadap mutu, waktu dan biaya proyek. *To validate the feasibility of proposed changes to work/ design and the impact on the quality, time and cost of the project.* 11. Memantau dan memastikan penyelesaian permasalahan konstruksi proyek hingga tuntas. *To monitor and ensure the completion of project construction problems to completion.* 12. Menganalisa kinerja kontraktor/*supplier* sesuai dengan kontrak manajemen. *To analyze the performance of contractors/suppliers in accordance with management contracts.* 13. Memantau dan mengevaluasi kinerja Project Director dari segi operasional. *To monitor and evaluate the performance of Project Director from an operational perspective.* 14. Melaporkan kinerja Project Director dalam rapat Direksi. *To report the performance of the roject Director in the Board of Directors meeting.* 15. Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada dibawahnya. *To conduct coaching and providing performance appraisal of the work units under it.* 16. Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama. *To p .erform other tasks assigned by the President Director.*

No.	Jabatan *Position*	Keputusan *Resolution*
4	Business Development Director	1. Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi perusahaan. *Together with the Board of Directors, determine the direction of the Company's policies and strategies.* 2. Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan perusahaan (RJPP). *Together with the Board of Directors, prepare a work plan, target and annual budget for the company (RJPP).* 3. Bersama Direksi membuat strategi dan budget rencana pengembangan bisnis terhadap lahan kerjasama/yang dibeli. 4. Bersama Direksi dan Tim Conceptual Planning menyusun conceptual planning (perencanaan konseptual) pengembangan bisnis. *Together with Board of Directors and Conceptual Planning Team, prepare a business development conceptual planning.* 5. Mencari lahan, menerima tawaran/usulan lahan yang dapat dikembangkan dari berbagai pihak baik dari internal maupun eksternal. *To look for land, accept offers/proposals for land that can be developed from various parties, either internal or external.* 6. Mengevaluasi prospek lahan yang diusulkan dan melakukan prioritas analisa awal terhadap potensi pengembangan lahan. *To evaluate the proposed land prospect and prioritize the initial analysis of potential land development.* 7. Meninjau dan menganalisa hasil FS serta potensi pengembangan bisnis dari berbagai aspek. *To review and analyze the FS results and the potential for business development from various aspects.* 8. Melakukan koordinasi pembentukan Strategi Bisnis Usaha (SBU) baru. *To coordinate the formation of a new Business Strategy (SBU).* 9. Membentuk dan mengkoordinasi proses penunjukan Tim Tender Konsultan Perencana. *To establish and coordinate the appointment process for the Tender Planning Consultant Team.* 10. Bersama Tim Conceptual Planning mengevaluasi dokumen teknis dan penawaran. *Together with the Conceptual Planning Team, evaluate the technical documents and bids.* 11. Mengevaluasi rencana perbaikan, tindak lanjut perbaikan dan efektivitasnya terhadap *stakeholder* eksternal. *To evaluate the improvement plans, follow-up improvements and their effectiveness to external stakeholders.* 12. Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada dibawahnya. *Conduct guidance and provide performance appraisal of work units under it.* 13. Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama. *To perform other tasks assigned by the President Director.*

No.	Jabatan *Position*	Keputusan *Resolution*
5	Marketing & Sales Director	1. Bersama Direksi menetapkan arah kebijakan dan strategi perusahaan. *Together with the Board of Directors, determine the direction of the Company's policies and strategies.* 2. Bersama Direksi menyusun rencana kerja, target dan anggaran tahunan perusahaan (RJPP). *Together with the Board of Directors, prepare a work plan, target and annual budget for the company (RJPP).* 3. Mengevaluasi hasil kegiatan riset pasar terhadap kondisi pasar dan trend produk dari VP Marketing, VP Sales dan Konsultan. *To evaluate the results of market research activities on market conditions and product trends from VP Marketing, VP Sales and Consultants.* 4. Bersama Direksi membahas strategi marketing & sales berdasarkan hasil riset pasar. *Together with the Board of Directors, discuss marketing & sales strategies based on the results of market research* 5. Mengevaluasi strategi harga (*pricing strategy*) dan saluran distribusi (*distribution channel*) yang diajukan oleh bagian Marketing & Sales serta keselarasannya berdasarkan hasil riset pasar. *To evaluate the pricing strategy and distribution channel proposed by the Marketing & Sales department and its alignment based on the results of market research.* 6. Meninjau strategi, budget dan rencana kegiatan promosi baik *above the line* (ATL) melalui media *broadcasting*/radio/ *public advertising/ digital marketing/* lainnya maupun *below the line* (BTL) melalui media promosi langsung ke konsumen seperti brosur/ *flyer/ telemarketing/ sales promotion*/lainnya yang diajukan oleh Tim Marketing & Sales *To review strategies, budgets and plans for promotional activities both above the line (ATL) through broadcasting/ radio/public advertising/digital marketing/other media as well as below the line (BTL) through direct promotional media to consumers such as brochures/ flyers/telemarketing/ sales promotion/others submitted by the Marketing & Sales Team* 7. Mengevaluasi calon vendor promosi yang diajukan Tim Marketing & Sales. *To evaluate prospective promotional vendors submitted by the Marketing & Sales Team.* 8. Mengevaluasi realisasi program dan pengeluaran budget serta efektivitas hasil kegiatan promosi yang berhubungan langsung dengan penjualan maupun yang tidak langsung. *To evaluate the realization of programs and budget expenditures and the effectiveness of promotional activities results that are directly or indirectly related to sales.* 9. Memantau dan mengevaluasi penerapan strategi di SBU. *To monitor and evaluate the implementation of strategies in the SBU.* 10. Melakukan pembinaan dan memberikan penilaian kinerja Unit Kerja yang ada dibawahnya. *To conduct coaching and provide performance appraisal of the work units under it.* 11. Melakukan tugas-tugas lain yang diberikan Direktur Utama. *To perform other tasks assigned by the President Director.*

RAPAT DIREKSI

FREKUENSI PERTEMUAN DAN TINGKAT KEHADIRAN 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. Direksi telah melaksanakan rapat sebanyak 12 kali* di sepanjang tahun 2020 dengan rekapitulasi tingkat kehadiran setiap anggota sebagai berikut:

BOARD OF DIRECTORS MEETING

MEETING FREQUENCY AND ATTENDANCE LEVEL OF DIRECTORS' MEETINGS

Directors' meetings are organized to discuss matters related to the implementation of strategic duties and responsibilities and require immediate decisions. The Board of Directors' Meeting is 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. The Board of Directors held 12 meetings throughout 2020 with a recapitulation of the attendance level of each member as follows:*

No	Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Rapat *Number of Meetings*	Jumlah Kehadiran *Attendance Level*	% Kehadiran *% Attendance*
1	Luki Theta Handayani *	*President Director*	12	12	100%
2	Dimas Ricky Wahyu Adityo *	*Finance & Human Capital Director*	12	12	100%
3	Ignatius Joko Herwanto *	*Technical & Operation Director*	12	12	100%
4	Tri Hartanto*	*Business Development Director*	12	12	100%
5	Anak Agung Gede Oka*	*Marketing & Sales Director*	12	12	100%

*) periode setelah RUPS 15 April 2020 dan SK Pengangkatan Direksi 20 April 2020
the period after GMS dated 15 April 2020 and the Decree of Appointment of the Board of Directors dated 20 April 2020

AGENDA RAPAT DIREKSI *
DIRECTORS' MEETING AGENDA

No.	Tanggal Pelaksanaan *Implementation Date*	Agenda *Agenda*
1	Kamis, 23 April 2020 *Thursday, 23 April 2020*	1. Evaluasi kinerja April 2020 2. Progres proyek sampai dengan April 2020 3. Inisiasi Proyek Baru sampai dengan April 2020 *1. Performance Evaluation as of April 2020* *2. Project progress as of April 2020* *3. Initiation of New Projects until April 2020*
2	Rabu, 6 Mei 2020 *Wednesday, May 6, 2020*	1. Evaluasi kinerja Mei 2020 2. Progres proyek sampai dengan Mei 2020 3. Inisiasi Proyek Baru sampai dengan Mei 2020 *1. Performance Evaluation as of May 2020* *2. Project progress as of May 2020* *3. Initiation of New Projects until May 2020*
3	Senin, 11 Mei 2020 *Monday, 11 May 2020*	1. Evaluasi kinerja mingguan Mei 2020 2. Progres proyek sampai dengan Mei 2020 3. Inisiasi Proyek Mei 2020 *1. Evaluation of weekly performance in May 2020* *2. Project progress until May 2020* *3. Project Initiation in May 2020*
4	Rabu, 20 Mei 2020 *Wednesday, 20 May 2020*	1. Evaluasi kinerja mingguan Mei 2020 2. Progres proyek sampai dengan Mei 2020 3. Inisiasi Proyek Mei 2020 *1. Evaluation of weekly performance in May 2020* *2. Project progress until May 2020* *3. Project Initiation in May 2020*
5	Kamis, 4 Juni 2020 *Thursday, 4 June 2020*	1. Evaluasi kinerja Juni 2020 2. Progres proyek sampai dengan Juni 2020 3. Inisiasi Proyek Baru sampai dengan Juni 2020 *1. Performance evaluation in June 2020* *2. Project progress until June 2020* *3. Initiation of New Projects until June 2020*
6	Senin, 8 Juni 2020 dan Rabu, 10 Juni 2020 *Monday, 8 June 2020 and Wednesday, 10 June 2020*	1. Evaluasi kinerja mingguan Juni 2020 2. Progres proyek sampai dengan Juni 2020 3. Inisiasi Proyek Juni 2020 *1. Evaluation of weekly performance in June 2020* *2. Project progress until June 2020* *3. Project Initiation June 2020*
7	Selasa, 14 Juli 2020 *Tuesday, 14 July 2020*	1. Evaluasi kinerja mingguan Juli 2020 *1. Evaluation of the weekly performance of July 2020*

No.	Tanggal Pelaksanaan *Implementation Date*	Agenda *Agenda*
8	Senin, 27 Juli 2020 *Monday, 27 July 2020*	1. Evaluasi kinerja Agustus 2020 2. Progres proyek sampai dengan Agustus 2020 3. Inisiasi Proyek Baru sampai dengan Agustus 2020 *1. Performance evaluation for August 2020* *2. Project progress until August 2020* *3. Initiation of New Projects until August 2020*
9	Senin, 31 Agustus 2020 *Monday, 31 August 2020*	1. Evaluasi kinerja September 2020 2. Progres proyek sampai dengan September 2020 3. Inisiasi Proyek Baru sampai dengan September 2020 4. Rapat Tinjauan Management *1. Evaluation of September 2020 performance* *2. Project progress until September 2020* *3. Initiation of New Projects until September 2020* *4. Management Review Meeting*
10	Rabu, 30 September – 01 Oktober 2020 *Wednesday, 30 September – 01 October 2020*	1. Evaluasi kinerja Oktober 2020 2. Progres proyek sampai dengan Oktober 2020 3. Rapat Tinjauan Management *1. Evaluation of October 2020 performance* *2. Project progress until October 2020* *3. Management Review Meeting*
11	Senin, 09 November & 10 November 2020 *Monday, 09 November & 10 November 2020*	1. Evaluasi kinerja November 2020 2. Progres proyek sampai dengan November 2020 3. Rapat Tinjauan Management *1. Evaluation of November 2020 performance* *2. Project progress until November 2020* *3. Management Review Meeting*
12	Senin, 07 Desember 2020 *Monday, 7 December 2020*	1. Evaluasi kinerja Desember 2020 *1. Performance evaluation in December 2020*
13	Kamis, 17 Desember 2020 *Thursday, 17 December 2020*	1. Paparan VP Corporate Secretary 2. Paparan VP Internal Audit 3. Paparan VP Human Capital Management 4. Paparan VP Procurement 5. Paparan VP Legal *1. Presentation of VP Corporate Secretary* *2. Exposure to VP Internal Audit* *3. Exposure to VP Human Capital Management* *4. Exposure to VP Procurement* *5. VP Legal Exposure*

*) periode setelah RUPS 15 April 2020 dan SK Pengangkatan Direksi 20 April 2020
the period after GMS dated 15 April 2020 and the Decree of Appointment of the Board of Directors dated 20 April 2020

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Sebagai upaya untuk perbaikan kinerja di masa mendatang, Direksi melakukan penilaian efektivitas kinerja secara periodik melalui mekanisme RUPS. Pertimbangan yang dipergunakan dalam penilaian kinerja Direksi terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar Perseroan, serta penugasan yang diamanatkan oleh RUPS. Key Performance Indicator (KPI) yang telah ditetapkan menjadi pedoman penilaian kinerja Direksi dengan turut memperhitungkan kontribusi seluruh anggota Direksi dalam dalam proses pengambilan keputusan, keterlibatan dalam penugasan tertentu, serta komitmen nyata dalam memajukan kepentingan usaha Perseroan.

Adapun indikator penilaian kinerja Direksi turut memperhitungkan kontribusi seluruh anggota Direksi dalam proses pengambilan keputusan, keterlibatan dalam penugasan tertentu, serta komitmen nyata dalam memajukan kepentingan usaha Perseroan sebagaimana tercantum dalam Key Performance Indicator (KPI) yang telah disepakati.

PERFORMANCE APPRAISAL OF BOARD OF DIRECTORS

Board of Directors periodically assesses their performance effectiveness through the GMS mechanism in order to improve future performance. The considerations used in the performance evaluation of Board of Directors are related to the implementation of their duties and responsibilities as stipulated in the prevailing laws and regulations, the Company's Articles of Association, as well as the assignments mandated by the GMS. Key Performance Indicators (KPI) act as guidelines to evaluate Board of Directors' performance by considering the contribution of Board of Directors' members in the decision-making process, involvement in certain assignments, and real commitment to advance the Company's business interests.

The performance appraisal indicators for Board of Directors also take into account the contribution of Board of Directors' members in the decision-making process, involvement in certain assignments, as well as real commitment to advancing the Company's business interests as stated in the Key Performance Indicator (KPI).

PELATIHAN DAN/ATAU PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Pengembangan kompetensi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi bertujuan untuk memperbarui pengetahuan dan isu-isu terkini terkait pengembangan bisnis yang dijalankan Perseroan di tahun 2020. Perseroan memberikan fasilitas program pengembangan kompetensi baik yang diselenggarakan secara internal maupun eksternal kepada Dewan Komisaris dan Direksi. Hal ini dilakukan untuk mewujudkan komitmen Perseroan dalam menciptakan Sumber Daya Manusia (SDM) yang unggul dan berdaya saing tinggi. Disamping itu, Perseroan juga telah merancang program untuk memberikan wawasan baru bagi Direksi dan Dewan Komisaris untuk meningkatkan kapasitas Perseroan ditengah persaingan yang semakin kompetitif serta memberikan kesempatan untuk memperluas hubungan kerja demi tercapainya tujuan Perseroan.

Program pelatihan dan pengembangan kompetensi yang diberikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris di sepanjang tahun 2020 adalah sebagai berikut:

TRAINING AND/OR COMPETENCY DEVELOPMENT FOR BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

The competency development provided to the Board of Commissioners and Board of Directors aims to update knowledge and recent issues related to business development carried out by the Company in 2020. The Company provides competency development program facilities both internally and externally to the Board of Commissioners and Directors. It is done to realize the Company's commitment to creating superior and highly competitive Human Resources (HR). In addition, the Company has also designed a program to provide new insights for Board of Directors and Board of Commissioners to increase the Company's capacity in the midst of increasingly competitive competition and provide opportunities to expand working relationships to achieve the Company's goals.

The training and competency development programs provided to Board of Directors and Board of Commissioners throughout 2020 are as follows:

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI
COMPETENCY DEVELOPMENT OF BOARD OF DIRECTORS

Jabatan Position		Tema Pelatihan Training Theme	Provider	Waktu Pelaksanaan Training Date
President Director	1.	Webinar Dampak Sektor Properti di Musim Pandemi	Kadin DKI Jakarta	19 Mei 2020/*19 May 2020*
	2.	Webinar Industry Rountable Surviving The COVID-19, Preparing The Post - Property Industry Perspective	Markplus, inc	29 Mei 2020/*29 May 2020*
	3.	Webinar Facing Post COVID-19 Business World	Mahir Academy	30 Mei 2020/*30 May 2020*
	4.	Webinar Leader as a Coach	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	14 Juli 2020/*14 July 2020*
	5.	Webinar Peningkatan Mutu Pekerjaan Proyek Bangunan Gedung dan Proyek Infrastruktur	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	20 September 2020
	6.	Waskita CORPU Webinar Series "Integrity - Can You Measure It?"	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	24 September 2020
	7.	Executive Education Program for BOD-1 - Leading Digital	Vanaya Indonesia	10 November 2020 - 2 Maret 2021/*2 March 2021*
Finance & Human Capital Director	1.	Virtual Class Directorship Program	IICD	12-14 Mei 2020/*12-14 May 2020*
	2.	Webinar Dampak Sektor Properti di Musim Pandemi/ *Webinar: Impact of the Property Sector in the Pandemic Season*	Kadin DKI Jakarta	19 Mei 2020/*19 May 2020*
	3.	Webinar Industry Rountable Surviving The COVID-19, Preparing The Post - Property Industry Perspective	Markplus, inc	29 Mei 2020/*29 May 2020*
Finance & Human Capital Director	4.	Webinar Facing Post COVID-19 Business World	Mahir Academy	30 Mei 2020/*30 May 2020*
	5.	Webinar Leader as a Coach	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	14 Juli 2020/*14 July 2020*
	6.	Global Business Excellence Conversation	Forumekselen BUMN	24 Juli 2020/*24 July 2020*
	7.	Webinar Peningkatan Mutu Pekerjaan Proyek Bangunan Gedung dan Proyek Infrastruktur *Webinar on Quality Improvement on Building and Infrastructure Projects*	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	20 September 2020
	8.	Waskita CORPU Webinar Series "Integrity - Can You Measure It?"	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	24 September 2020
	9.	Webinar Quality & HSE Talk Waskita Series 2: Peningkatan Mutu Pekerjaan Proyek Bendungan dan EPC – PLTU *Webinar Quality & HSE Talk Waskita Series 2: Quality Improvement of Dam and EPC-PLTU Projects*	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	7 Oktober 2020/*7 October 2020*
	10.	Executive End User Training SAP ERP WISARD PT Waskita Karya Realty	PT Waskita Karya Realty	23 September 2020
	11.	Executive Education Program for BOD-1 - Leading Digital	Vanaya Indonesia	10 November 2020 - 2 Maret 2021/*10 November 2020 - 2 March 2021*
Technical & Operation Director	1.	Virtual Class Directorship Program	IICD	12-14 Mei 2020/*12-14 May 2020*
	2.	Webinar Dampak Sektor Properti di Musim Pandemi	Kadin DKI Jakarta	19 Mei 2020/*19 May 2020*
	3.	Webinar Industry Rountable Surviving The COVID-19, Preparing The Post - Property Industry Perspective	Markplus, inc	29 Mei 2020/*29 May 2020*

Jabatan Position		Tema Pelatihan Training Theme	Provider	Waktu Pelaksanaan Training Date
	4.	Webinar Facing Post COVID-19 Business World	Mahir Academy	30 Mei 2020/30 *May 2020*
	5.	Global Business Excellence Conversation	Forumekselen BUMN	24 Juli 2020/*24 July 2020*
	6.	Webinar Leader as a Coach	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	14 Juli 2020/*14 July 2020*
	7.	Webinar Peningkatan Mutu Pekerjaan Proyek Bangunan Gedung dan Proyek Infrastruktur	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	20 September 2020
	8.	Waskita CORPU Webinar Series "Integrity - Can You Measure It?"	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	24 September 2020
Technical & Operation Director	9.	Webinar Quality & HSE Talk Waskita Series 2: Peningkatan Mutu Pekerjaan Proyek Bendungan dan EPC - PLTU	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	7 Oktober 2020//*7 October 2020*
	10.	Executive End User Training SAP ERP WISARD PT Waskita Karya Realty	PT Waskita Karya Realty	23 September 2020
	11.	Executive Education Program for BOD-1 - Leading Digital	Vanaya Indonesia	10 November 2020 - 2 Maret 2021
Business Development Director	1.	Webinar Dampak Sektor Properti di Musim Pandemi	Kadin DKI Jakarta	19 Mei 2020
	2.	Webinar Industry Rountable Surviving The COVID-19, Preparing The Post - Property Industry Perspective	Markplus, inc	29 Mei 2020
	3.	Webinar Facing Post COVID-19 Business World	Mahir Academy	30 Mei 2020
	4.	Webinar Peningkatan Mutu Pekerjaan Proyek Bangunan Gedung dan Proyek Infrastruktur	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	20 September 2020
	5.	Waskita CORPU Webinar Series "Integrity - Can You Measure It?"	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	24 September 2020
	6.	Webinar Quality & HSE Talk Waskita Series 2: Peningkatan Mutu Pekerjaan Proyek Bendungan dan EPC - PLTU	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	7 Oktober 2020
	7.	Executive End User Training SAP ERP WISARD PT Waskita Karya Realty	PT Waskita Karya Realty	23 September 2020
Marketing & Sales Director	1.	Webinar Dampak Sektor Properti di Musim Pandemi	Kadin DKI Jakarta	19 Mei 2020
	2.	Webinar Industry Rountable Surviving The COVID-19, Preparing The Post - Property Industry Perspective	Markplus, inc	29 Mei 2020
	3.	Webinar Facing Post COVID-19 Business World	Mahir Academy	30 Mei 2020
	4.	Global Business Excellence Conversation	Forumekselen BUMN	24 Juli 2020
Marketing & Sales Director	5.	Webinar Peningkatan Mutu Pekerjaan Proyek Bangunan Gedung dan Proyek Infrastruktur	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	20 September 2020
	6.	Waskita CORPU Webinar Series "Integrity - Can You Measure It?"	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	24 September 2020
	7.	Webinar Quality & HSE Talk Waskita Series 2: Peningkatan Mutu Pekerjaan Proyek Bendungan dan EPC - PLTU	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.	7 Oktober 2020
	8.	Executive End User Training SAP ERP WISARD PT Waskita Karya Realty	PT Waskita Karya Realty	23 September 2020
	9.	Executive Education Program for BOD-1 - Leading Digital	Vanaya Indonesia	10 November 2020 - 2 Maret 2021/*10 November 2020 - 2 March 2021*

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

Perseroan menyediakan program pengembangan kompetensi diberikan melalui pemberian dan pengikutsertaan dalam program seminar, pelatihan (training), workshop, dan konferensi baik yang diselenggarakan secara internal maupun eksternal. Program pengembangan kompetensi Dewan Komisaris ini bertujuan untuk mengoptimalisasi efektivitas pengawasan dan pemberian nasihat yang dijalankan Dewan Komisaris.

KEBIJAKAN PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI

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 PENETAPAN REMUNERASI

Prosedur penetapan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi di tahun 2020 adalah sebagai berikut:

1. Usulan Kenaikan Gaji dari Direktur Utama PT Waskita Karya Realty ke Dewan Komisaris sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 111/RHS/WKR/DIR/2020 tanggal 19 Oktober 2020 perihal Usulan Penghasilan Direksi & Komisaris PT Waskita Karya Realty Tahun 2020.

2. Usulan Remunerasi Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty ke Direktur Utama PT Waskita Karya (Persero) Tbk selaku Pemegang Saham sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 04/RHS/WKR/DK/2020 tanggal 20 Oktober 2020 perihal Usulan Penghasilan Direksi dan Komisaris PT Waskita Karya Realty Tahun 2020.

COMPETENCY DEVELOPMENT FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company provides competency development programs provided by giving and participating in seminars, training programs, workshops and conferences both internally and externally. This competency development program for the Board of Commissioners aims to optimize the effectiveness of the supervision and advice that is carried out by the Board of Commissioners.

REMUNERATION DETERMINATION PROCEDURE POLICY

REMUNERATION POLICY

The legal basis for determining the remuneration policy for Board of Commissioners and Directors is SOE Ministry Regulation and Remuneration Guidelines for PT Waskita Karya (Persero) Tbk as the holding company. The GMS determines the remuneration of Board of Commissioners and Directors yearly by considering a joint evaluation of the remuneration system in the Company and performance results of Board of Commissioners and Directors with a pay-for-performance orientation as a form of appreciation for the achievements and performance of the Company's management.

REMUNERATION DETERMINATION PROCEDURE

The procedures to determine remuneration for Board of Commissioners and Board of Directors in 2020 are as follows:

1. *Salary Appraisal Proposal from the President Director of PT Waskita Karya Realty to the Board of Commissioners as stated in Letter Number 0058/RHS/WKR DIR/2019 dated July 26, 2019 regarding Proposal for the Remuneration of the Board of Directors & Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty in 2019.*
2. *Proposal of Remuneration for the Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty to the President Director of PT Waskita Karya (Persero) Tbk as the Shareholder as stated in Letter Number 005/RHS/WKR/DK/2019 dated July 30, 2019 regarding Proposal for Remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty in 2019.*

3. Persetujuan penetapan gaji dari Pemegang Saham disampaikan kepada Dewan Komisaris sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 2148/WK/DIR/2020 tanggal 26 Oktober 2020 perihal Penetapan Gaji/ Honorarium, Tunjangan dan Fasilitas untuk Tahun 2020 atas Kinerja Tahun Buku 2019.
4. Jawaban Usulan Kenaikan Gaji dari Komisaris Utama PT Waskita Karya Realty kepada Direktur Utama PT Waskita Karya Realty sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 05/RHS/WKR/DK/2020 tanggal 29 Oktober 2020 perihal Penetapan Gaji/Honorarium, Tunjangan dan Fasilitas untuk Tahun 2020 atas Kinerja Tahun Buku 2019).
5. Terbit Surat Keputusan Direksi tentang Honorarium dan Gaji Dewan Komisaris & Direksi sebagaimana ditetapkan dalam Surat Nomor 15/SK/WKR/2020 tanggal 02 November 2020 tentang Penetapan Penghasilan, Honorarium, dan Tunjangan Fasilitas Direksi dan Dewan Komisaris Tahun 2020 PT Waskita Karya Realty.

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. Ketetapan 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 PER-04/MBU/2014 Tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi, Dewan Komisaris, dan Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara.

3. Approval of salary stipulation from the Shareholders submitted to the Board of Commissioners as stated in Letter Number 2213.6.1/WK/DIR/2019 dated August 12, 2018 regarding Determination of Salary/ Honorarium, Allowances and Facilities in 2019 for Performance in 2019 Fiscal Year.
4. Answer to Proposal of Salary Appraisal from the President Commissioner of PT Waskita Karya Realty to the President Director of PT Waskita Karya Realty as stated in Letter Number 006/RHS/WKR/DK/2019 dated August 14, 2019 regarding Determination of Salary/ Honorarium, Allowances and Facilities in 2019 for Performance in 2018 Fiscal Year.
5. Publication of Decree of the Board of Directors regarding Honorarium and Salary of the Board of Commissioners & Board of Directors as stated in Letter Number 08/SK/WKR/2019 dated August 19, 2019 regarding Determination of Salary, Honorarium, and Facility Allowances for the Board of Directors and Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty in 2019.

INDICATORS FOR DETERMINING THE REMUNERATION OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Remuneration for Board of Commissioners and Directors comprises of basic salary, honorarium, allowances, facilities. Determination of management adjustments is based on a number of calculations, including:

1. Achievements based on KPI;
2. Net Income;
3. Provisions as stipulated in Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises of the Republic of Indonesia PER-06/MBU/06/2018 dated June 4, 2018 regarding Third Amendment to Regulation of the Minister of State- Owned Enterprises Number PER-04/MBU/2014 regarding Guidelines for Determination of Salary for the Board of Directors, Board of Commissioners, and Board of Supervisors of State-Owned Enterprises.

STRUKTUR REMUNERASI DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS REMUNERATION STRUCTU

No.	Jenis Penghasilan *Remuneration Type*	Keterangan *Remarks*
1	Honorarium (Per Bulan) *Salary (monthly)*	
	Komisaris Utama *President Commissioner*	45% dari Direktur Utama/ *45% of President Director*
	Komisaris *Commissioner*	90% dari Komisaris Utama/ *90% of President Commissioner*
2	Tunjangan/ *Allowance*	
	Tunjangan Hari Raya Keagamaan (per-tahun) *Religious Day Allowance (annual)*	1x Honorarium *1 month salary*
	Tunjangan Transport (per-bulan)/ *Transport Allowance (monthly)*	20% x Honorarium, dibayarkan bersama-sama honorarium/*20% x salary, paid altogether with salary* a. Komisaris Utama : Rp 7.335.000/ *President Commissioner: Rp 7,335,000* b. Komisaris : Rp 6.601.500/ *Commissioner: Rp. 6,601,500* *Penyesuaian Bulan Oktober s.d Desember 2020 : ** Adjustments for October to December 2020:* a. Komisaris Utama : Rp 4.767.750 *President Commissioner: Rp4,767,750* b. Komisaris : Rp 4.290.975 *Commissioner: Rp4,290,975*
	Asuransi Purna Jabatan (per-tahun) *Post-employment insurance (annual)*	Diberikan selama menjabat, maks. 25% honorarium setahun, termasuk premi asuransi kecelakaan dan kematian. *Paid during the terms of office, max. 25% of annual salary, including accident and annual insurance premium.*
3	Fasilitas *Facilities*	
	Kesehatan *Health*	Penggantian Biaya (*Re-imburse*) Rawat Jalan & Obat maks. 3 bulan dari tanggal berobat. *Medicine reimbursement, outpatient & medicine max. 3 months from the treatment date*
	Bantuan Hukum *Legal Assistance*	Sebesar pemakaian *(at cost)*

STRUKTUR REMUNERASI DIREKSI

No.	Jenis Penghasilan *Remuneration Type*	Keterangan *Remarks*
1	Gaji (per-bulan) *Salary (monthly)*	
	Direktur Utama *President Director*	100%
	Direktur *Director*	85% dari Direktur Utama
2	Tunjangan *Allowance*	
	Tunjangan Hari Raya Keagamaan (per-tahun) *Religious holiday allowance (per year)*	1x gaji
	Tunjangan Perumahan, termasuk biaya utilitas (per-bulan) *Housing Allowance, including utility allowance (monthly)*	a. 40% x gaji, dengan ketentuan maksimal Rp10.000.000 dibayarkan besama-sama gaji *40% of salary, maximum Rp10,000,000 paid altogether with salary* b. * Penyesuaian Bulan Oktober s.d Desember 2020 : Rp 7.000.000 ** Adjustment for October to December 2020: Rp 7,000,000*
	Asuransi Purna Jabatan (per-tahun) *Post-employment insurance (annual)*	Diberikan selama menjabat. Maks. 25% gaji setahun, termasuk premi asuransi kecelakaan dan kematian. *Paid during the terms of office, max. 25% of annual salary, including accident and annual insurance premium.*
3	Fasilitas/ *Facilities*	
	Kendaraan/*Vehicle*	a. 1 (satu) unit kendaraan dinas dan biaya operasional Rp10.000.000/ bulan. *1 (one) unit of official vehicle and operational costs Rp.10,000,000 / month.* b. *Penyesuaian Bulan Oktober s.d Desember 2020 : Rp 7.000.000 ** Adjustment for October to December 2020: Rp7,000,000* Spesifikasi dan jenis kendaraan diatur oleh Dewan Komisaris, biaya operasional dibayarkan bersama-sama gaji. *The specifications and types of vehicles are determined by Board of Commissioners, and operating costs are paid together with salaries.*
	Kesehatan/ *Health*	Penggantian Biaya (*Re-imburse*) Rawat Jalan & Obat maks. 3 bulan dari tanggal berobat. *Medicine reimbursement, outpatient & medicine max. 3 months from the treatment date*
	Bantuan Hukum	Sebesar pemakaian *(at cost)*

HUBUNGAN AFILIASI ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS DENGAN PEMEGANG SAHAM UTAMA

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi Waskita Realty tidak memiliki hubungan afiliasi maupun hubungan kekeluargaan dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham. Hal ini dilakukan terutama untuk menjaga independensi dan kebebasan dari campur tangan pihak lain.

AFFILIATION RELATIONSHIP OF MEMBERS OF BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS WITH THE MAJORITY SHAREHOLDERS

In accordance with the Company's Articles of Association, Board of Commissioners and Directors of Waskita Realty have no affiliation or family relationship with other members of Board of Directors, Board of Commissioners, and Shareholders. It is complied with them primarily to maintain independence and freedom from interference from other parties.

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Dengan Dewan Komisaris *With Board of Commissioners*		Dengan Direksi *With Board of Directors*		Dengan Pemegang Saham *With Shareholders*	
		Keuangan *Financial*	Keluarga *Family*	Keuangan *Financial*	Keluarga *Family*	Keuangan *Financial*	Keluarga *Family*
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*							
Bambang Rianto	Komisaris Utama *President Commissioner*	X	X	X	X	X	X
Bane Raja Manalu	Komisaris *Commissioner*	X	X	X	X	X	X
Sukmawati Sukarno	Komisaris *Commissioner*	X	X	X	X	X	X
Wiranto	Komisaris *Commissioner*	X	X	X	X	X	X
Direksi *Board of Directors*							
Luki Theta Handayani	*President Director*	X	X	X	X	X	X
Dimas Ricky Wahyu Adityo	*Finance & Human Capital Director*	X	X	X	X	X	X
Ignatius Joko Herwanto	*Technical & Operation Director*	X	X	X	X	X	X
Tri Hartanto	*Business Development Director*	X	X	X	X	X	X
Anak Agung Gede Oka	*Marketing & Sales Director*	X	X	X	X	X	X

KEBIJAKAN KEBERAGAMAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi beragam dilihat dari berbagai aspek seperti latar belakang pendidikan, pengalaman pekerjaan, hingga usia. Keberagaman profil Dewan Komisaris dan Direksi ini bertujuan untuk mengantisipasi kebutuhan serta memberikan solusi yang alternatif dalam menangani tantangan dan kesulitan yang dihadapi Perseroan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi telah memenuhi kriteria serta lulus *Fit & Proper Test* dengan standar yang ditentukan oleh *Holding Company* yaitu PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebagai upaya dalam meningkatkan kompetensi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

DIVERSITY POLICY FOR BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

The composition of Board of Commissioners and Directors varies from various aspects such as educational background, work experience, and age. The diversity of Board of Commissioners and Board of Directors' profiles aims to anticipate needs and provide alternative solutions in dealing with the challenges and difficulties faced by the Company. All members of Board of Commissioners and Directors have met the criteria and passed the Fit & Proper Test with the standards set by the Holding Company, namely PT Waskita Karya (Persero) Tbk as an effort to improve the competence of all members of Board of Commissioners and Directors.

Nama *Name*	Jenis Kelamin *Gender*	Usia per 31 Desember 2020 *Age per Dec 31, 2020*	Tingkat Pendidikan Terakhir *Latest Level of Education*		Keahlian *Expertise*		
			S1	S2	Teknik *Technique*	Ekonomi *Economy*	Sosial dan Politik *Social and Political*
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*							
Bambang Rianto	Laki-laki *Male*	48	✓		✓		
Sukmawati Sukarno	Perempuan *Female*	69	✓				✓
Wiranto	Laki-laki *Male*	62	✓			✓	
Bane Raja Manalu	Laki-laki *Male*	39	✓	✓			✓
Direksi *Board of Directors*							
Luki Theta Handayani	Perempuan *Female*	51	✓		✓		
Dimas Ricky Wahyu Adityo	Laki-laki *Male*	36	✓			✓	
Anak Agung Gede Oka	Laki-laki *Male*	54	✓		✓		
Ignatius Joko Herwanto	Laki-laki *Male*	53	✓		✓		

ORGAN PENDUKUNG **DEWAN KOMISARIS**

Supporting Organts of Board of Commissioners

SEKRETARIS DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris memperkuat fungsi organ pendukung Dewan Komisaris sehingga proses pengawasan mampu memenuhi dan mengakomodir seluruh standar implementasi tata kelola perusahaan. Salah satunya adalah Sekretaris Dewan Komisaris yang turut berperan dalam mendukung fungsi pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi.

BOARD OF COMMISSIONERS' SECRETARY

The Board of Commissioners strengthens the supporting organs function of Board of Commissioners so that the supervisory process is able to meet and accommodate all standards for implementing corporate governance. One of them is Board of Commissioners' Secretary playing a role in supporting the supervisory function and providing advice to the Board of Directors.

PROFIL SEKRETARIS DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS' SECRETARY PROFILE

Lien Herlina
Sekretaris Dewan Komisaris
Secretary to Board of Commissioners

Usia /*Age*	58 tahun / *years old*
Kewarganegaraan/*Nationality*	Indonesia
Pendidikan/*Education*	S1 Ekonomi dari Universitas Padjadjaran (1986) *Bachelor of Economics from Padjadjaran University (1986)*
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty No. 001/SK/WKR/DK/2016 tentang Pengangkatan dan Penetapan Sekretaris Dewan Komisaris PT Waskita Karya Realty *Decree of Board of Commissioners of PT Waskita Karya Realty No. 001/SK/ WKR/DK/2016 concerning The Appointment and Assignment of Board of Commissioners' Secretary of PT Waskita Karya Realty*
Pengalaman Kerja *Working Experience*	Bergabung dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk sejak tahun 2007 sebagai konsultan Ahli Human Capital Management Division. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Senior Expert Human Capital Management PT Waskita Karya (Persero) Tbk sejak tahun 2020. *Joined PT Waskita Karya (Persero) Tbk since 2007 as an Expert Consultant on Human Capital Management Division. Currently she also serves as Senior Expert on Human Capital Management of PT Waskita Karya (Persero) Tbk since 2020.*
Rangkap Jabatan *Concurrent Position*	Tidak memiliki jabatan rangkap *Tidak memiliki jabatan rangkap*

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;

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE SECRETARY OF BOARD OF COMMISSIONERS

The Secretary of Board of Commissioners has the following functions and duties:

1. *Liaison between Board of Commissioners and Boards of Directors;*
2. *Prepare outgoing and documenting letters;*
3. *Prepare minutes of meeting of Board of Commissioners;*
4. *Provide Support in preparing summary of the management report;*
5. *Prepare materials for Board of Commissioners meeting;*

6. Mengumpulkan bahan dan informasi yang relevan dengan pelaksanaan tugas Dewan Komisaris;
7. Melakukan koordinasi dengan Sekretaris Perusahaan terkait hal-hal yang berkait dengan Dewan Komisaris dan Direksi.

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS DEWAN KOMISARIS TAHUN 2020

Beragam kegiatan telah dijalankan oleh Sekretaris Dewan Komisaris di sepanjang tahun 2020 diantaranya adalah:

1. Mempersiapkan rapat rutin Dewan Komisaris;
2. Membuat risalah rapat Dewan Komisaris sesuai dengan ketetuan Anggaran Dasar Perusahaan;
3. Mengadministrasikan dokumen Dewan Komisaris, baik surat masuk, surat keluar, risalah rapat maupun dokumen lainnya;
4. Menyusun Rancangan Rencana Kerja dan Anggaran Dewan Komisaris;
5. Melaksanakan tugas lain dari Dewan Komisaris;
6. Memastikan bahwa Dewan Komisaris mematuhi peraturan perundang-undangan serta menerapkan prinsip-prinsip GCG;
7. Memberikan informasi yang dibutuhkan oleh BoC;
8. Bertindak sebagai penghubung Komisaris dengan pihak lain.

KOMITE AUDIT

Perseroan belum membentuk Komite Audit untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. Fungsi Komite Audit masih dilaksanakan oleh Internal Audit (Satuan Pengawas Intern).

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Perseroan juga belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sampai dengan 31 Desember 2020. 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.

6. Collect relevant materials and information related to the implementation of duties of Board of Commissioners;
7. Coordinate with the Corporate Secretary regarding any matters related to Board of Commissioners and Board of Directors.

IMPLEMENTATION ON THE DUTIES OF BOARD OF COMMISSIONERS' SECRETARY IN 2020

Various activities have been carried out by Board of Commissioners' Secretary throughout 2020, including:

1. Preparing Board of Commissioners' routine meetings;
2. Preparing Board of Commissioners' minutes of meeting in accordance with the Company's Articles of Association;
3. Administering Board of Commissioners documents, both incoming, outgoing, meeting minutes and other documents;
4. Preparing the Draft of Work Plan and Budget for Board of Commissioners;
5. Carry out other duties of Board of Commissioners;
6. Ensure that Board of Commissioners complies with laws and regulations and applies GCG principles;
7. Provide information required by BOC;
8. Acting as a liaison between the Commissioners and other parties.

AUDIT COMMITTEE

The Company has not yet formed an Audit Committee for the period ended on 31 December 2020. The function of Audit Committee is still handled by Internal Audit (Internal Audit Unit).

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

The Company also has not established a Nomination and Remuneration Committee as of 31 December 2020. The Company's nomination and remuneration functions still follow procedures set by PT Waskita Karya (Persero) Tbk. as its Holding Company and Shareholders as well as through a correspondence with PT Waskita Karya Realty's Board of Commissioners. Therefore, the policy of remuneration and honorarium for the Board of Commissioners and Directors' assignment is well managed and in accordance with applicable regulations.

ORGAN PENDUKUNG

DIREKSI

Supporting Organts of 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 PT Waskita Karya Realty Nomor : 11/SK/WKR/PEN/2020 tanggal 18 September 2020 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Pejabat Struktural di Lingkungan PT Waskita Karya Realty.

CORPORATE SECRETARY

The Corporate Secretary has a duty as a liaison officer between the Company's organs and its relationship with shareholders and stakeholders. In the Company's organizational structure, Corporate Secretary is a working unit that is one level below Board of Directors. The Corporate Secretary is directly responsible to Board of Directors and is appointed and dismissed based on the Decree of Board of Directors through the Company's internal mechanism with an approval from Board of Commissioners.

Wirandoni Herlambang has been appointed as the Corporate Secretary since 18 September 2020 based on the Decree of Board of Directors of PT Waskita Karya Realty Number: 11/SK/WKR/PEN/2020 dated 18 September 2020 concerning Dismissal and Appointment of Structural Officials within PT Waskita Karya Realty.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN
PROFILE OF CORPORATE SECRETARY

Wirandoni Herlambang
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Usia /*Age*	28 tahun / *years old*
Kewarganegaraan/*Nationality*	Indonesia
Pendidikan/*Education*	Sarjana Ekonomi dari Universitas Gadjah Mada *Bachelor of Economics from Gadjah Mada University*
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Surat Keputusan Direksi PT Waskita Karya Realty Nomor : 11/SK/WKR/PEN/2020 tanggal 18 September 2020 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Pejabat Struktural di Lingkungan PT Waskita Karya Realty *Board of Directors of PT Waskita Karya Realty's Decree Number: 11/SK/WKR/PEN/2020 dated 18 September 2020 concerning Dismissal and Appointment of Structural Officials within PT Waskita Karya Realty*
Pengalaman Kerja *Working Experience*	Bergabung dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk sejak tahun 2016 sebagai Consolidation Reporting Officer. Sebelum menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan beliau menjabat sebagai Accounting Junior Expert PT Waskita Karya (Persero) Tbk pada tahun 2020. *Joined PT Waskita Karya (Persero) Tbk since 2016 as Consolidation Reporting Officer. Prior to serving as Corporate Secretary, he served as Junior Accounting Expert of PT Waskita Karya (Persero) Tbk in 2020.*
Rangkap Jabatan *Concurrent Position*	Tidak memiliki jabatan rangkap *Tidak memiliki jabatan rangkap*

Beliau dapat dihubungi pada alamat berikut ini:
His contact is as follows:

PT Waskita Karya Realty

Alamat/*address*	: Gedung Waskita Rajawali Tower, Lt. 6 Jl. MT. Haryono Kav. 12, RT.004/RW.011, Bidara Cina, Jatinegara, Jakarta 13330, Indonesia
Telepon/ *Phone*	: 021 80600 880
Email	: Corsec@waskitarealty.co.id
Web	: www.waskitarealty.co.id

TUGAS DAN WEWENANG CORPORATE SECRETARY

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.

DUTIES AND AUTHORITIES OF CORPORATE SECRETARY

1. *To assist Board of Directors in maintaining compliance with the Company's activities in realizing Good Corporate Governance;*
2. *To foster relationships with stakeholders and related agencies;*
3. *To provide information required by the management of the Company and related agencies;*
4. *To deliver the Company's reports to related parties;*
5. *To regulate the implementation of corporate agendas, including the GMS, work meetings, coordination meetings, joint meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors, management review meetings, ceremonies and handover of positions;*
6. *To organize and prepare materials/materials for publication/ exhibition purposes that the Company participates in;*
7. *To organize the Company's publication activities to internal and external parties, and*
8. *To update information on the Company's website and company profile.*

KEGIATAN SEKRETARIS PERUSAHAAN TAHUN 2020

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 mematui peraturan mengenai persyaratan keterbukaan informasi yang

ACTIVITIES OF THE CORPORATE SECRETARY IN 2020

The existence of Corporate Secretary has an important role as Liaison Officer (Corporate Communication), Compliance Officer, Investor Relations, to document administration and minutes of meeting documentation to meet the good corporate governance requirements. The Corporate Secretary is also tasked with ensuring that the Company complies with the regulations regarding the requirements for information

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.

disclosure that are in line with the application of the GCG principles, ensures that the Company's annual report includes GCG implementation within the Company, and coordinates the GMS implementation and list of shareholders management.

Adapun kegiatan yang telah dilaksanakan Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2020 adalah sebagai berikut:

1. Berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya;
2. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang meliputi:
   a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web;
   b. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
   c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
   d. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
3. Berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya;
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.

Corporate Secretary's activities throughout 2020 are as follows:

1. *Acting as a liaison between the Company and shareholders as well as other stakeholders;*
2. *Assisting Board of Directors and Board of Commissioners to implement good corporate governance comprising of:*
   a. *Information disclosure to the public, including the availability of information on the website;*
   b. *Organizing and documenting the General Meeting of Shareholders;*
   c. *Organizing and documenting the meetings of Board of Directors and/or Board of Commissioners; and*
   d. *Implementation of corporate orientation programs for Board of Directors and/ or Board of Commissioners.*
3. *Acting as a liaison between the Company and Shareholders and other stakeholders;*
4. *Contributing to safeguarding confidential documents, data and information except in fulfilling obligations in accordance with statutory regulations or otherwise stipulated in statutory regulations.*

PROGRAM PENGEMBANGAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN TAHUN 2020

Dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan kompetensi Sekretaris Perusahaan, Perseroan memberikan hak kepada Sekretaris Perusahaan untuk mengikuti pelatihan/seminar/workshop baik yang diselenggarakan secara internal maupun eksternal. Adapun program pelatihan dan pengembangan kompetensi yang diikuti Sekretaris Perusahaan pada tahun buku antara lain sebagai berikut.

CORPORATE SECRETARY COMPETENCY DEVELOPMENT PROGRAM IN 2020

In order to increase the Corporate Secretary's knowledge and competence, the Company provides Corporate Secretary a right to attend training/seminars/workshops either internally or externally. The training and competency development programs participated by Corporate Secretary in the fiscal year are as follows.

No.	Nama Name	Jabatan Position	Pelatihan Training	Penyelenggara Organizer	Tanggal Pelaksanaan Date of Implementation
1	Wirandoni Herlambang	VP Corporate Secretary	Webinar Strategi Komunikasi *Webinar:Communication Strategy*	FH BUMN	26 Oktober 2020 *October 26, 2020*

INTERNAL AUDIT (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 Surat Keputusan Direksi No. 08/SK/WKR/2020 tanggal 23 Juli 2020 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 (INTERNAL SUPERVISORY UNIT)

Internal Audit is formed as a working unit to conduct audit activities independently on the Company's operations both in the operational and financial scope. The Internal Audit establishment has been stipulated in the Board of Directors' Decree No. 08/SK/WKR/2020 dated 23 July 2020 concerning Changes in the Organizational Structure of PT Waskita Karya Realty.

The Board of Directors of the Company appoints the Head and members of Internal Audit. In 2019, the Company's President Director appointed Sunu Hartanto as Head of Internal Audit based on Board of Directors' Decree Number: 016/SK/WKR/PEN/2019 dated 02 December 2019 concerning the Assignment of Employees in PT Waskita Karya Realty.

PROFIL KEPALA SATUAN PENGAWAS INTERN (SPI)
PROFIL KEPALA SATUAN PENGAWAS INTERN (SPI)

Sunu Hartanto
Satuan Pengawas Intern
Internal Audit

Usia /*Age*	52 tahun /*years*
Kewarganegaraan/*Nationality*	Indonesia
Pendidikan/*Education*	Beliau menyelesaikan pendidikan di jurusan Teknik Sipil dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember Surabaya pada tahun 1993 *Bachelor of Civil Engineering from Sepuluh Nopember Institute of Technology Surabaya (1993)*
Dasar Hukum Pengangkatan *Legal Basis of Appointment*	Keputusan Direksi Nomor 017/SK/ WKR/ PEN/2018 tanggal 22 Oktober 2018 tentang Pengangkatan Pejabat di Lingkungan PT Waskita Karya Realty. *Board of Directors' Decree Number: 016/SK/WKR/PEN/2019 dated 02 December 2019 concerning the Assignment of Employees in PT Waskita Karya Realty.*
Pengalaman Kerja *Working Experience*	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 (19962000), 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).

	He started his career at PT Waskita Karya (Persero) Tbk. as Engineering Staff at Pondok Ngawi Reservoirs Project (1994-1996), Executive Head of Civil Division at Surabaya V Regional Office (1996-2000), Adkon Engineering at Balikpapan IPAL Project (2000-2001), Head of Adkin Section at Juanda Airport Project (2001 – 2004), Head of Adkon Section at Ambarrukmo Plaza Yogyakarta Project (2005-2006), Head of Adkon Section at RS. Sardjito Yogyakarta Project (2006), Officer at UMY Yogyakarta Subsidized Flat Project (2007), Head of Kupang Subsidized Flat Project (2008), Head of Timor Tengah Utara Municipal DPRD Building Construction Project (2008-2009), Head of West Lombok TPA Project (2009-2010), Head of Mataram Clean Water Pipeline Project (2010), Head of East Lombok Clean Water Pipeline Project (2010), Head of Irrigation Project in West Sumbawa Regency (2010-2011), Head of Pandanduri DAM Project Lombok Timur (2011), Budget Office Vi Division Surabaya (2012), Head of RSUD Tuban Project (2012), Operational Auditor at Internal Audit Unit Head Office of PT Waskita Karya (2012 – 2019), and Head of Internal Audit Unit at PT Waskita Karya Realty (2019)
Rangkap Jabatan *Concurrent Position*	Tidak memiliki jabatan rangkap *Tidak memiliki jabatan rangkap*

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 obyektif 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 lingkunjgan 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 perundang-undangan dan kebijakan Perseroan.
- Meningkatkan kompetensi sehingga menjadi Audit Internal yang profesional dan berkompetensi tinggi di bidangnya.
- Membangun sistem pencegahan terhadap peluang terjadinya penyalahgunaan dan kecurangan (fraud).

VISION, MISSION AND OBJECTIVES OF THE INTERNAL AUDIT

The Internal Audit has vision, mission, and objectives in carrying out its duties and responsibilities. The Vision, Mission and Objectives are aimed at creating integrity and independence to realize good corporate governance.

Vision

To become a strategic partner for the management, with integrity, independence and objectivity in carrying out its duties.

Mission

- *Encouraging the realization of good corporate governance so as to increase the Company's competitiveness, efficiency, effectiveness, and productivity, so as to obtain high quality and environmentally friendly property products and high investment value for customers.*
- *Conducting internal control activities in the fields of finance, operations, human resources, information technology and other activities by implementing risk-based supervision and 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 competence 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).

Tujuan

Memberikan nilai tambah bagi Perusahaan 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. 19/SK/WKR/2019 tentang Prosedur Waskita Karya Realty Bidang Audit Internal (Internal Audit Charter) per tanggal 16 Desember 2019. 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 INTERNAL AUDIT

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 Board of Commissioner.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan.
- Melakukan pemeriksaan keuangan, operasional, dan kinerja di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, umum, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- Memastikan keakuratandata keuangan dan akuntansi serta tercapainya efektifitas 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 Perusahaan.

Objectives

Providing added value for the Company through increased effectiveness, efficiency, economy and compliance with regulations.

INTERNAL AUDIT CHARTER

The Company has compiled an Internal Audit Charter as outlined in the Board of Directors' Decree No. 19/SK/WKR/2019 concerning Waskita Karya Realty Procedures for Internal Audit (Internal Audit Charter) as of 16 December 2019. It is in line with the Decree of the Chairman of the Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency No. KEP-496/BL/2008 dated 28 November 2008 concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of an Internal Audit Charter. The Internal Audit Charter contains the structure and position, functions, duties and responsibilities, scope, authority, Internal Audit's role on Risk Management, work relations, applied audit standards, as well as the Internal Audit code of ethics.

DUTIES, RESPONSIBILITIES, AND AUTHORITY OF INTERNAL AUDIT

As stipulated in the Internal Audit Charter, the duties and responsibilities of Internal Audit include:

- *Prepare the Annual Supervision Work Program with supervision and risk-based audit methodology, convey the implementation of internal audit and submit it to the President Director and the Board of Commissioners;*
- *Examine and evaluate the implementation of internal audit and risk management system in accordance with the Company's policy;*
- *Conduct financial, operational, compliance and performance audits in Finance, Accounting, Operations, Human Resources, General Affairs, Information Technology and other activities;*
- *Ensure accuracy of both financial and accounting data as well as the operation's effectiveness and efficiency;*
- *Evaluate the adequacy of the Standard Operating Procedure (SOP), guidelines and technical instructions as manuals for activity implementation, supporting application and application control;*
- *Conduct an inspection upon indications of fraud and take precautionary measures against activities that may harm the Company's assets.*

- Menyampaikan hasil pemeriksaan atas penyimpangan kepada Direktur Utama
- Melakukan supervisi pada seluruh Division Kantor Pusat dan Proyek, sebagai upaya atau tindakan pencegahan terhadap penyalahgunaan dan kecurangan *(fraud)*;
- Menyampaikan rekomendasi kepada bagian Kantor Pusat dan Proyekberdasarkan 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.

Adapun wewenang Internal Audit (Satuan Pengawas Intern) adalah sebagai berikut:

- 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 posedur dan lingkup audit;
- Mengakses semua dokumen, pencatatan, personal dan fisik, informasi atas obyek audit yan dilaksanakannya untuk mendapatkan data serta informasi yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya;
- Melakukan verifikasi dan uji kehandalan 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 memiliki kewenangan pelaksanaan dan tanggung jawab atas aktivitas yang diaudit, tetapi tanggung jawab Internal Audit adalah pada penilaian dan analisa atas aktivitas tersebut; dan
- Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi dan Dewan Komisaris.

- *Deliver the examination results on irregularities to the President Director in no later than 2x24 hours;*
- *Supervise all sections and units of the Company's activities in the Work and Production Unit as an effort or preventive action against abuse and fraud;*
- *Deliver recommendations to the sections andunits based on the results of supervision and audits and monitor the implementation of follow-up actions on recommendations;*
- *Engage in communication and coordination with the external auditors on the implemented audit and follow up on suggestions submitted to the related section and unit heads;*
- *Supervise and develop HR's competence and performance based on its respective fields; and*
- *Submit the Supervision Implementation Report to the President Director and the Board of Commissioners*

The authorities of Internal Audit are as follows:

- *Prepare and develop the system, guidelines, supervision and audit work programs in accordance with applicable Standards and Code of Conducts;*
- *Prepare and implement internal audit policy, including determining the audit procedure and scope.*
- *Access all documents, recording, both personally and physically, and information on the implemented audit object to acquire both data and information related to the duty implementation;*
- *Verify and test the reliability of the information obtained based on the effectiveness assessment of the audited system;*
- *Request an explanation to the management section or work unit to follow up on a finding or problem;*
- *Internal Audit does not have the authority to carry out and responsibility for audited activities, but the responsibility of the Internal Audit is on the assessment and analysis of these activities; and*
- *Communicate directly with the Board of Directors and the Board of Commissioners.*

KEGIATAN INTERNAL AUDIT TAHUN 2020

Internal Audit telah melaksanakan beberapa kegiatan audit yang dilakukan di dalam lingkup internal maupun eksternal di sepanjang tahun 2020 dengan rincian kegiatan audit sebagai berikut:

INTERNAL AUDIT ACTIVITIES IN 2020

Internal Audit has conducted several audit activities either internally or externally throughout 2020 with details of the audit activities as follows:

a. Audit Internal
Internal Audit

Objek Audit *Audit Object*	Rencana *Plan*	Realisasi *Realization*	% Pencapaian *% Achievement*
Proyek *Project*	10	4	40%
Proyek KSO *KSO Project*	2	2	100%
Kantor Pusat *Head Office*	4	11	275%
TOTAL	**16**	**17**	**106%**

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 2020 meliputi:

a. Audit (Surveillance) ISO 9001:2015 & QSC -1633 dilakukan oleh Sucofindo pada tanggal 03-04 Desember 2020
b. Audit (Surveillance) ISO 14001:2015 & EMS 00305 dilakukan oleh Sucofindo pada 03-04 Desember 2020
c. Audit ISO 45001:2018 & OHS 00083 dilakukan oleh Sucofindo pada tanggal 03-04 Desember 2020

b. External Audit

The Company's external audit activities are conducted by an external auditor in order to obtain certification and quality management under Internal Audit (SPI) supervision. The external audit activities carried out throughout 2020 include:

a. Audit (Surveillance) ISO 9001: 2015 & QSC -1633 was conducted by Sucofindo on 03-04 December 2020
b. Audit (Surveillance) ISO 14001: 2015 & EMS 00305 was conducted by Sucofindo on 03-04 December 2020
c. The ISO 45001: 2018 & OHS 00083 audit was conducted by Sucofindo on 03-04 December 2020

PENGEMBANGAN KOMPETENSI AUDITOR TAHUN 2020

Perseroan senantiasa memberikan hak kepada seluruh anggota Internal Audit untuk meningkatkan dan mengembangkan kompetensi melalui program pelatihan/sertifikasi/workshop baik yang diseleggarakan secara internal maupun eksternal. Program pengembangan kompetensi yang diikuti anggota Internal Audit sepanjang tahun 2020 adalah sebagai berikut:

AUDITOR COMPETENCY DEVELOPMENT IN 2020

The Company always grants rights to all members of Internal Audit to improve and develop competencies through training/certification/workshop programs either internally or externally. The competency development programs participated by Internal Audit members throughout 2020 are as follows:

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Judul Pelatihan	Tanggal dan Tempat Pelatihan	Lembaga Penyelenggara
Sunu Hartanto	Kepala Internal Audit/*Head of Internal Audit*	Webinar Dampak Sektor Properti di Musim Pandemi/ *Webinar: Impact of the Property Sector in the Pandemic Season*	Jakarta, 19 Mei 2020/*19 May 2020*	Kadin DKI Jakarta
		Webinar Perspektif dan Implementasi GRC dalam menyikapi Fenomena New Normal Pandemi COVID-22 *Webinar Perspectives and GRC Implementation in Addressing the New Normal Phenomenon of the COVID-22 Pandemic*	Jakarta, 20 Mei 2020/*20 May 2020*	PT Sinergi Daya Prima
		Webinar Industry Rountable Surviving The COVID-19, Preparing The Post - Property Industry Perspective	Jakarta, 29 Mei 2020/*29 May 2020*	Markplus, inc
		Webinar Wellness Program sebagai Tindak Lanjut Medical Check Up Batch 5 *Webinar Wellness Program as a Follow-up to Medical Check Up Batch 5*	Jakarta, 11 November 2020	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.
		Webinar QHSE Talk Series #3	Jakarta, 22 Desember 2020/*22 December 2020*	PT Waskita Karya (Persero) Tbk.
		Webinar Kebangkitan Industri Properti Nasional 2020	Jakarta, 22 Desember 2020/*22 December 2020*	Warta Ekonomi
Rahardian	Anggota Internal Audit/ *Member of Internal Audit*	Sertifikasi Qualified Internal Audit - Tingkat Dasar	Jakarta, 20 Januari – 01 Februari 2020/20 January – 01 February 2020	Yayasan Pendidikan Internal Audit (YPIA)
		Property Development Program - Batch 1	Jakarta, 11 - 13 Maret 2020/*11 - 13 March 2020*	Fermartian Investama Korpora
		Webinar Education Financial	Jakarta, 16 Juli 2020/*16 July 2020*	Bank BTN
Rinthania Rosa	Anggota Internal Audit/ *Member of Internal Audit*	Webinar Quality of Audit Reporting	Jakarta, 23 Juli 2020/*23 July 2020*	IIA Indonesia

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 2020 sebagai berikut :

AUDIT FINDINGS AND FOLLOW-UP FORMS

Internal Audit has found a number of audit findings and implemented follow-up forms according to the types of findings throughout 2020 as follows:

No.	Temuan Audit *Audit Finding*	Bentuk Tindak Lanjut
1	**Manajemen Kas/***Cash Management* Pada saat pengujian, kas fisik dengan saldo pencatatan terdapat selisih. Manajemen Proyek juga sudah melakukan cash opname setiap minggu, namun menimbang *inherent risk* yang tinggi pada kas dibutuhkan dokumentasi pemeriksaan fisik kas yang lebih rutin dan konsisten yang tidak hanya mencocokkan saldo namun ditujukan untuk eksistensi fisik kas sesuai dengan saldo dan didokumentasikan secara aktual berdasarkan jumlah pecahan yang ada. Kami juga menemukan sejumlah cek dengan nilai yang sudah dituliskan nominal dan juga sudah ditandatangani namun diletakkan di atas meja bukan diletakkan pada brankas yang sudah ada.	a. Melakukan Cash Opname secara aktual dengan mendokumentasikannya sesuai dengan eksistensi nilai pecahan yang ada, dan ditandatangani kasir dan Supervisor atau petugas lain sebagai pendamping. Dilakukan rutin (harian, minimal mingguan). *Do actual Cash Opname by documenting it in accordance with the existing fraction value, and signed by the cashier and the Supervisor or other officer as a companion. Performed routinely (daily, at least weekly).* b. Meletakkan petty cash, cek dan surat surat berharga lainnya di brankas. *Put petty cash, checks and other securities in the safe box.*

No.	Temuan Audit *Audit Finding*	Bentuk Tindak Lanjut
	At the testing time, there is a difference between physical cash and recording balance. Project Management has also conducted cash-taking every week, but considering the high inherent risk of cash, it requires more routine and consistent physical check documentation that does not only match balances but is intended for the physical existence of cash in accordance with the balance and is actually documented based on the number of fractions. We also found a number of checks with a nominal written value and also signed but placed on the table instead of being placed in an existing safe.	
2	**Kerapihan Kerja (5R)/***Work Tidiness (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. *During a visit to the Project site, the 5R conditions in the field were not optimal, there were still scattered materials and waste from workers. And there are still workers who smoke in the project environment.*	a. Melakukan kegiatan housekeeping setiap hari atau minimal 2 kali dalam seminggu, dan menambah tempat sampah. *Perform housekeeping activities every day or at least 2 times a week, and add to the trash.* b. Selalu mengawasi pekerjaan dengan cara menempatkan personil yang kompeten pada saat pekerjaan berlangsung. *Always supervise work by placing competent personnel during work.*
3	**Review Prosedur/***Procedure Review* Terdapat 29 macam SOP yang ada di WKR di 2020. Dari 29 SOP tersebut terdapat 9 buah SOP yang sudah waktunya untuk direview. Review SOP bertujuan untuk mengevaluasi apakah SOP yang ada saat ini masih sesuai dengan proses kegiatan dan peraturan terkait di Pemilik Prosedur. Dapat direvisi antara lain dengan perubahan, penambahan atau pengurangan proses, revisi nomenklatur, revisi nama Divisi pemilik Prosedur, dll. *There are 29 kinds of SOPs in WKR in 2020. Of the 29 SOPs, there are 9 SOPs which are due for review.* *SOP review aims to evaluate whether the current SOP is still in line with the process of activities and related regulations in the Procedure Owner. It can be revised, among others by changing, adding or subtracting processes, revision of nomenclature, revision of the name of the Division of Procedure owner, etc.*	Koordinasi dengan Divisi-divisi terkait dan mengingatkan agar para VP Pemilik Proses ikut control terhadap SOP di bidang masing-masing dan segera mereview SOP yang sudah waktunya review bertujuan untuk mengevaluasi apakah SOP yang dibuat oleh Pemilik Prosedur masih sesuai dengan kegiatan yang ada dan peraturan terkait. *Coordinating with related divisions and reminding VPs of Process Owners to take control of SOPs in their respective fields and immediately reviewing SOPs, which are due for review, aims to evaluate whether the SOPs made by Procedure Owners are still in accordance with existing activities and related regulations.*
4	**Evaluasi Biaya Marketing s/d Maret 2020/***Evaluation of Marketing Costs until March 2020* Biaya realisasi Marketing sampai dengan Maret 2020 untuk beberapa project tidak proporsional dengan revenue atau jumlah unit yang terjual. *Marketing realization costs until March 2020 for several projects are not proportional to revenue or the number of units sold.* Evaluasi biaya Marketing sampai dengan periode Maret 2020 sebagai berikut : 1. Vasaka Solterra Realisasi revenue : 32,86% dari MAPP Realisasi Biaya Marcomm-Promotion:58,19% dari MAPP *Revenue realization: 32.86% from MAPP* *Marcomm-Promotion Fee Realization: 58.19% of MAPP* 2. Vasaka Bali Realisasi revenue : 7,13% dari MAPP Realisasi Biaya Marcomm-Promotion:22,16% dari MAPP *Revenue realization: 7.13% from MAPP* *Marcomm-Promotion Fee Realization: 22.16% of MAPP* 3. Vasaka Nines Realisasi revenue : 18,69% dari MAPP Realisasi Biaya Marcomm-Promotion:44,04% dari MAPP *Revenue realization: 18.69% from MAPP* *Marcomm-Promotion Fee Realization: 44.04% of MAPP* 4. The Reiz Condo Realisasi revenue : 64,30% dari MAPP Realisasi Biaya Marcomm-Promotion:86,41% dari MAPP *Revenue realization: 64.30% from MAPP* *Marcomm-Promotion Fee Realization: 86.41% of MAPP*	a. Evaluasi terhadap strategi marketing yang sudah ada. *Evaluation of existing marketing strategies.* b. Mengatur Strategi Marketing untuk pengendalian terhadap biaya di sisa anggaran, sisa target waktu dan sisa unit yang dipasarkan. *Set up a Marketing Strategy to control costs in the remaining budget, remaining target time and remaining units marketed.*

No.	Temuan Audit *Audit Finding*	Bentuk Tindak Lanjut
5	**Kinerja Penjualan/***Sales Performance* Kinerja pemasaran dan penjualan di proyek 3 bulan terakhir Januari s/d Maret menunjukkan tren yang turun, tidak ada proyek yang dapat mencapai target RKAP TW I 2020 dan juga terdapat beberapa proyek yang tidak ada penjualan sama sekali dari bulan Januari s/d Maret 2020. *The marketing and sales performance of the projects in the last 3 months from January to March showed a downward trend, there were no projects that could achieve the RKAP target for Q1 2020 and there were also several projects that had no sales at all from January to March 2020.*	1. Meningkatkan kinerja sales agent di lapangan. *Improve the performance of sales agents in the field.* 2. Berkoordinasi dengan Divisi Marketing untuk mengatur strategi permasaran dan penjualan. *Coordinate with Marketing Division to set marketing and sales strategies.* 3. Mempercepat adanya in-house sales untuk mendukung dan menigkatkan kinerja penjualan. *Accelerate in-house sales to support and improve sales performance.*
6	**Keluhan Pelanggan dan Survey Kepuasan Pelanggan/***Customer Complaints and Customer Satisfaction Survey* Dari hasil pemeriksaan atas data Keluhan Pelanggan dan Survey Kepuasan Pelanggan, terdapat Keluhan yang dirasakan oleh pelanggan, namun dari data tersebut belum terdapat tanggapan serta penyelesaian masalah yang menjelaskan tindak lanjut yang akan dilakukan oleh pihak manajemen, terutama manajemen Proyek. *From the examination results of the Customer Complaints data and Customer Satisfaction Survey, there are complaints from customers, but from these data there has been no response and problem solving that explains the follow-up to be conducted by management, especially Project management.*	1. Membuat mekanisme yang jelas untuk penanganan keluhan pelanggan, menindak lanjuti keluhan pelanggan dan mengadakan pemantauan jika ada perbaikan atas keluhan tersebut di atas. *Establish a clear mechanism for handling customer complaints, following up customer complaints and monitoring if there are improvements to the aforementioned complaints.* 2. Membuat metoda untuk melakukan survey kepuasan pelanggan dan melakukan kompilasi hasil survey, sehingga membuat rencana berdasarkan survey tersebut untuk perbaikan ke depannya. *Creating a method for conducting customer satisfaction surveys and compiling survey results, thus making plans based on these surveys for future improvement.*
7	**Pelaksanaan Implementasi QHSE dilapangan/***QHSE implementation in the field* 1. Pekerja yang bekerja di atas ketinggian >1,8 m sudah menggunakan full body harness namun tidak dikaitkan dan tidak menggunakan helm. *Workers working above a height of> 1.8 m already use the full body harness but are not attached and are not wearing a helmet* 2. Kurangnya rambu yang berada di dalam proyek *Lack of signs inside the project* 3. Terdapat lubang di area kolam renang yang sekelilingnya tidak di proteksi menggunakan railing dan tidak dilengkapi rambu peringatan *There is a hole in the swimming pool area where the surroundings are not protected using railings and are not equipped with warning signs.* Pada saat pekerjaan las, tidak menggunakan sarung tangan dan tidak dilengkapi dengan APAR pada saat pelaksanaan. *At the time of welding work, workers do not use gloves and are not equipped with an APAR at the time of implementation*	1. Selalu mengawasi pekerjaan yang berada di ketinggian dengan cara menempatkan personil yang kompeten pada saat bekerjaan tersebut berlangsung *Supervise work at a height by placing competent personnel when the work takes place* 2. Memasang rambu-rambu tanda bahaya maupun arah evakuasi di tempat yang strategis dan mudah dibaca orang *Install danger signs and evacuation directions in strategic places that are easy to read by people* 3. Melakukan proteksi dan pemasangan rambu di area lubang dan void *Protect and install signs in the holes and voids* 4. Melengkapi APD yang sesuai dengan jenis pekerjaan yang akan dikerjakan. *Complete PPE according to the type of work to be done.*
8		

AUDITOR **EKSTERNAL**

External Auditor

PENUNJUKAN AKUNTAN PUBLIK SEBAGAI AUDITOR EKSTERNAL

Persero menunjuk Kantor Akuntan Publik sebagai auditor eksternal untuk menjaga independensi dan keakurasian laporan keuangan kepada pemegang saham. Dalam hal ini Auditor Eksteral mengaudit Laporan Keuangan Perusahaan Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2020. Auditor eksternal tidak diperkenankan memiliki benturan kepentingan dan wajib menyampaikan opini dalam audit Laporan Keuangan dengan mengacu kepada Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku sebagimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 17/PMK.01/2008 Pasal 3 ayat (1) tentang Jasa Akuntan Publik.

Sebagaimana diatur dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Waskita Realty yang diselenggarakan pada 15 April 2019, RUPS memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik (KAP) sebagai auditor eksternal. Dewan Komisaris menetapkan KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan sebagai pihak yang melakukan Audit atas Laporan Keuangan Perseroan berikut anak-anak perusahaannya berdasarkan Surat Dewan komisaris Nomor 08.1/WKR/DK/2019 tanggal 11 Juli 2019 perihal Penetapan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik sebagai Auditor.

APPOINTMENT OF A PUBLIC ACCOUNTANT AS EXTERNAL AUDITOR

The Company appointed a Public Accounting Firm as an external auditor to maintain the independence and accuracy of the financial statements to shareholders. External Auditor audits the Company's Financial Statements for the Financial Year ending on 31 December 2020. External auditors are not allowed to have a conflict of interest and are required to submit an opinion in the Financial Statement audit with a reference to the applicable Financial Accounting Standards as stipulated in the Minister of Finance Regulation Number 17/PMK.01/2008 Article 3 paragraph (1) concerning Public Accountant Services.

As stipulated in the Waskita Realty General Meeting of Shareholders (GMS) which was held on 15 April 2019, GMS granted power and authority to the Company's Board of Commissioners to establish a Public Accounting Firm (KAP) as an external auditor. Board of Commissioners appointed KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan as a party auditing the Company's Financial Statements and its subsidiaries based on the Board of Commissioners Letter Number 08.1/WKR/DK/2019 dated 11 July 2019 regarding the Appointment of Public Accountants and Accounting Firms Public as Auditor.

RUANG LINGKUP PEKERJAAN AKUNTAN PUBLIK

Ruang lingkup pekerjaan Akuntan Publik meliputi pelaksanaan Audit Umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Waskita Karya Realty untuk Tahun Buku 2020 dengan menerapkan prinsip-prinsip Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) di Indonesia. Kantor Akuntan Publik tidak memberikan jasa lain kepada Perseroan selain yang telah disebutkan di atas.

SCOPE OF WORK OF PUBLIC ACCOUNTANTS

The scope of work of Public Accountant includes the implementation of a General Audit of the Consolidated Financial Statements of PT Waskita Karya Realty for the 2020 Financial Year by applying Financial Accounting Standards (PSAK) principles in Indonesia. The Public Accounting Firm does not provide other services to the Company other than those mentioned above.

JUMLAH PERIODE AKUNTAN DAN AUDIT KAP TELAH MENGAUDIT LAPORAN KEUANGAN TAHUNAN

Berikut adalah Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk untuk melakukan Audit Perseroan dalam 3 (tiga) tahun berakhir

NUMBER OF ACCOUNTANT'S PERIOD AND AUDIT FIRM HAVE AUDITED ANNUAL FINANCIAL STATEMENTS

The following table is Public Accounting Firms appointed to conduct the Company Audit for the three consecutive years ended

Tahun *Tahun*	Kantor Akuntan Publik (KAP) *Public accounting firm*	Jasa Audit *Audit Service*
2020	KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2020 *Audit on the Consolidated Financial Statements for the 2020 Fiscal Year*
2019	KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2019 *Audit on the Consolidated Financial Statements for the 2019 Fiscal Year*
2018	KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2018 *Audit on the Consolidated Financial Statements for the 2018 Fiscal Year*
2017	KAP Satrio Bing Eny & Rekan	Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2017 *Audit on the Consolidated Financial Statements for the 2017 Fiscal Year*

SISTEM PENGENDALIAN **INTERNAL**

Internal Control System

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

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 kontrol 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 pendeketan 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.

INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Internal Control System (ICS) is a mechanism carried out by the Company comprising of an organizational structure, methods and steps to protect and direct the company's business in accordance with the Company's objectives and programs. ICS also has a role to encourage efficiency and compliance with the management policy. ICS aims to avoid any deviation in the procedure, ensure the composition of trustworthy financial statements produced by the Company and the Company's activities in line with the applicable rules and regulations. The Internal Audit as the party responsible for ensuring the effectiveness of the ICS has applied the COSO - Internal Control Framework approach through 5 (five) main pillars, such as:

1. *Control environment;*
2. *Risk measuring;*
3. *Control activity;*
4. *Information and communication; and*
5. *Monitoring.*

The Company implements Internal Control System in the operational and financial activities with an approach suitable to the needs of the Company's review and supervision. In terms of finance, the Company refers to Risk-Based Audit by relying on the three lines of defense, namely Finance Control, Accounting Control, and Tax Control. In this case, Internal Audit plays a role in ensuring that program and monetary policy in the Company Work Plan and Budget have been running as expected by the Company and ensuring that its implementation is in accordance with the rules and regulations in the field of Accounting and Finance to maintain the reporting's reliability.

Internal Audit Unit also ensures that the program in the Operational field as stated in the Company Work Plan and Budget have been implemented according to plan to achieve effectiveness and efficiency in all of the Company's operational activities, including continuous business relationship with the relevant Division at PT Waskita Karya (Persero) Tbk. as the parent company.

MANAJEMEN **RISIKO**

RISK MANAGEMENT

Perseroan menyadari bahwa aktivitas usaha Perseroan tidak terlepas dari eksposur risiko. Perseroan menyusun kebijakan manajamen risiko untuk menjaga keberlangsungan usaha Perseroan dan mengantisipasi serta meminimalisir dampak negatif yang ditimbulkan dari risiko tersebut. Perseroan membentuk manajemen risiko sebagai bagian penting dalam struktur tata kelola perusahaan yang baik. Pengelolaan risiko Perseroan dilaksanakan secara terpadu, optimal, dan berkesinambungan sehingga kemampuan Perseroan untuk menghasilkan laba optimal dapat terjaga pada batas toleransi yang ditetapkan.

The Company realizes that the Company's business activities are inseparable from risk exposure. In order to anticipate and minimize the negative impacts arising from these risks, the Company prepares a risk management policy so that the Company's business continuity can be maintained. The Company forms risk management as an important part of good corporate governance structure. The Company's risk management is conducted in an integrated, optimal and sustainable manner so that the Company's ability to generate optimal profits can be maintained at the established tolerance limits.

Selain menjaga keberlangsungan usaha dari eksposur risiko, keberadaan kebijakan manajemen risiko bertujuan guna memberikan nilai tambah bagi Pemegang Saham dan pemangku kepentingan sekaligus memberikan gambaran mengenai potensi peluang maupun kerugian. Dengan demikian, pembuat keputusan dan pembuat kebijakan internal dapat mempertimbangkan peluang dan potensi kerugian tersebut guna menbuat keputusan yang lebih matang.

Besides maintaining business continuity from risk exposure, risk management policy aims to provide added value to the Shareholders and stakeholders while providing an overview of potential opportunities and losses. Thus, decision makers and internal policy makers may consider these opportunities and potential loss to generate well-developed decisions.

Perseroan meyakini bahwa pengelolaan risiko yang baik merupakan salah satu aspek penentu keberhasilan usaha. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan manajemen risiko tidak terbatas pada manajemen puncak, tetapi juga seluruh organ di seluruh aktivitas usaha. Perseroan senantiasa memberikan sosialisasi dan pelatihan manajemen risiko secara berkala serta menerapkan audit berbasis risiko secara menyeluruh.

The Company believes that well-managed risk is one of key aspects for business success. Therefore, the Company is committed to implementing risk management which is not limited to top management, but also for all instruments in business activities. The Company always provides periodic socialization and training on risk management and implements thorough risk-based audits.

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.

RISK MANAGEMENT GOVERNANCE

The Company's risk management governance is established to anticipate uncertainty, technological advances, changes in regulations, laws and socio-politics causing dynamic changes in the external and internal environment of the Company.

The formulation and implementation of risk management governance considers risks to set strategies. In creating effective risk management, it requires leadership and commitment from all organs of the Company, direction from top management, a risk culture, and supervision from the Company's risk management as referred to in the International Professional Practice Framework, Practice Advisory 2110-2, and 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:

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 megacu 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 2020.

PROFIL RISIKO DAN UPAYA MITIGASI

Berikut adalah profil risiko yang dihadapi Perseroan dalam menjalankan aktivitas usaha Perseroan dan langkah mitigasi yang disiapkan secara terukur guna meminimalisir dampak negatif yang ditimbulkan.

RISIKO KEUANGAN

- Risiko Kredit
  Risiko kredit adalah risiko macetnya pembayaran oleh para konsumen, terutama dalam program Kredit Kepemilikan Apartemen (KPA) dan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR). Langkah mitigasi yang disusun antara lain pemberian subsidi bunga maupun diskon tambahan atas percepatan pembayaran yang dilakukan guna memastikan konsumen tetap memperoleh suku bunga yang kompetitif.
- Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga
  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.

As a subsidiary entity of State Owned Enterprises (SOE), the Company is committed to maintaining compliance with the prevailing laws and regulations. In line with SOE Ministry Regulation Number Per-01/MBU/2011 dated 1 August 2011 concerning the Implementation of Good Corporate Governance of Article 25, the Company applies the following principles:

a. Board of Directors is obliged to consider business risks in decision making/corporate actions
b. Board of Directors is required to build and implement an integrated risk management program as part of GCG implementation.
c. Risk management program implementation can be conducted by forming a separate working unit under Board of Directors, or assigning existing and relevant work units to carry out risk management functions.

In implementing risk management policies, the Company refers to the ISO 31000: 2018 and COSO ERM 2017 framework as well as three lines of defense principle as the Company's risk management. Management and implementation of risk management are still conducted in parallel by Internal Audit Division which is under the supervision of President Director throughout 2020.

RISK PROFILE AND MITIGATION PLAN

The following are the risk profiles faced by the Company in managing the Company's business activities and mitigation measures that are prepared in a measurable manner to minimize the negative impacts.

FINANCIAL RISK

- *Credit Risk*
  Credit risk is the risk of default payments by consumers, especially in the Apartment Ownership Loan and Home Ownership Loan programs. The arranged mitigation steps are, among others, the provision of interest subsidy and additional discounts on the acquisition of payments made to ensure that consumers continue to receive competitive interest rates.
- *Interest Rate Risk*
  The policy implemented by the management in anticipating interest rate risk is by periodically evaluating the ratio of fixed interest rates to floating interest rates in line with changes in relevant interest rates on the market.

- Risiko Likuiditas
  Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang mencukupi untuk operasi normal dan secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.
- Risiko Pendanaan
  Risiko ini timbul apabila Perseroan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana untuk memenuhi komitmennya dalam menjaga instrumen keuangan. Upaya agar terhindar dari risiko ini dilakukan dengan menjaga rasio kecukupan kas dan setara kas serta memonitor secara berkala atas perkiraan arus kas dan arus kas aktual serta menyesuaikan profil jatuh tempo dari aset-aset keuangan yang dimiliki Perseroan.

- *Liquidity Risk*
  Perseroan mengelola risikoThe Company manages liquidity risk by maintaining sufficient cash and cash equivalents for normal operations and routinely evaluates cash flow projections and actual cash flows, as well as schedules of maturity dates of financial assets and liabilities.
- *Financing Risk*
  This risk occurs if the Company experiences difficulty in obtaining funds to fulfill its commitments in maintaining financial instruments. Efforts to avoid these risks are carried out by maintaining an adequate cash and cash equivalence ratio and periodically monitoring the estimated cash flows and actual cash flows and adjusting the maturity profile of the Company's financial assets.

RISIKO USAHA

A. RISIKO USAHA YANG BERHUBUNGAN DENGAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN

- Risiko Daya Serap Pasar
  Pasar properti memiliki siklus dimana pasar properti lesu atau daya serap pasar yang rendah yang diakibatkan oleh faktor internal maupun eksternal. Guna merespon risiko tersebut, Perseroan sudah berupaya melakukan beberapa cara seperti melakukan survey kompetitor dan selera pembeli, memberi promosi yang menarik, menjaga hubungan dengan para pembeli, dan melakukan inovasi dengan membangun properti yang dapat memberikan nilai tambah untuk pembeli.
- Risiko Pengakuan Pendapatan Usaha
  Perseroan memiliki risiko dalam mengakui pendapatannya apabila terdapat beberapa kondisi yang dapat mempengaruhi kriteria yang harus dipenuhi seperti jangka waktu pembayaran yang panjang dan progress perizinan yang menyita waktu sehingga progres konstruksi tidak mencapai target. Upaya yang dilakukan Perseroan agar pendapatan dapat diakui secara optimal adalah bekerja sama dengan lembaga pembiayaan dengan menawarkan kredit ringan bagi pembeli yang pembayarannya belum mencapai 20%, serta memonitor progress perizinan dan progres konstruksi agar tetap terjaga sesuai jadwal yang direncanakan.

BUSINESS RISK

A. BUSINESS RISK RELATED TO THE COMPANY'S BUSINESS ACTIVITIES

- *Market Absorption Rate Risk*
  The property market has a cycle where the property market is sluggish or low market absorption is due to internal and external factors. In order to respond to these risks, the Company has tried to do several ways such as conducting a survey of competitors and tastes of buyers, providing attractive promotions, maintaining relationships with buyers, and innovating by building properties that can provide added value to buyers.

- *Revenue Recognition Risk*
  The Company has an income recognition risk if there are several conditions affecting the criteria that must be met, such as a long payment period and time-consuming licensing progress, so that the construction progress target cannot be fulfilled. The efforts made by the Company in order for revenues to be approved optimally are working with financial institutions by offering light loans to buyers whose payments have not reached 20%, as well as monitoring the progress of licensing and construction progress so that they are maintained according to the planned schedule.

- Risiko Publikasi Negatif
  Sebagai Perusahaan yang baru dan sedang berkembang, Perseroan berkomitmen dalam meningkatkan dan menjaga reputasinya. Dalam menjaga reputasi, peristiwa yang dapat dihadapi Perseroan adalah adanya publikasi negatif. Perseroan mengantisipasi risiko tersebut dengan berupaya menyelaraskan proses bisnis agar dapat memenuhi kebutuhan para stakeholders, menjaga kepatuhan terhadap peraturan dan kebijakan yang berlaku, serta memberikan sosialisasi kepada para insan organ Perseroan mengenai sikap dan tata cara pelaporan insiden atau bentuk aktivitas yang terjadi di lingkungan Perseroan.
- Risiko Pembayaran oleh Pembeli
  Risiko ini terkait dengan risiko tersendatnya pembayaran oleh pembeli dan penunggakan tagihan pembayaran pembeli dalam jangka waktu yang cukup panjang. Dalam memitigasi risiko tersebut, Perseroan membuat kebijakan dan prosedur pada bagian collection dalam melakukan follow up dan memonitor terkait pembayaran pembeli agar tidak terjadi tunggakan yang panjang sehingga proyeksi arus kas masuk tetap terjaga.
- Risiko Keterbatasan Lahan
  Perseroan merespon risiko tersebut dengan aktif melakukan penelitian dan survei lahan, serta memperluas koneksi yang kemungkinan dapat memberikan informasi atas lahan yang potensial untuk dikembangkan.
- Risiko Hasil Kajian
  Terdapat risiko di mana hasil kajian terhadap pengembangan proyek baru, akuisisi, dan kerja sama yang dilakukan buruk sehingga berdampak kekeliruan pada pengambilan keputusan. Perseroan memitigasi risiko tersebut dengan melibatkan tenaga ahli/konsultan untuk memberikan jasa asistensi agar dapat memperoleh hasil kajian yang reliable pada proses kajian seperti feasibility study, market study, legal due diligence dan kajian relevan lainnya.

- *Negative Publication Risk*
  As a new and developing company, the Company is committed to improving and maintaining its reputation. In maintaining reputation, events that can be faced by the Company are negative publications. The Company anticipates these risks by trying to harmonize business processes in order to meet the needs of stakeholders, maintain compliance with applicable regulations and policies, and provide information to the Company's instruments regarding the attitudes and procedures for reporting incidents or forms of activities that occur within the Company.
- *Customer Payment Risk*
  This risk is related to the risk of hindrance in payments by buyers and delinquent bills of buyer payments in a fairly long period of time. In mitigating these risks, the Company makes policies and procedures in the collection department to follow up and monitor the payment of buyers so that there is no long arrears so that the projected cash inflows are maintained.
- *Land Limitation Risk*
  The Company responds to these risks by actively conducting land research and surveys, and expanding connections that are likely to be able to provide information on potential land to be developed.
- *Review Result Risk*
  There is a risk where the results of the study of the development of new projects, acquisitions, and cooperation are carried out poorly, resulting in a mistake in decision making. The Company mitigates these risks by involving experts/consultants to provide assistance services in order to obtain reliable results of studies in the review process such as the feasibility study, market study, legal due diligence and other relevant studies.

- Risiko Pemanfaatan Lahan
  Perseroan memiliki risiko tidak dapat memanfaatkan lahan yang dimiliki secara optimal. Risiko tersebut dimitigasi dengan melakukan due diligence atas legalitas tanah yang akan diakuisisi, dan memastikan peruntukan lahan yang ingin dikembangkan agar dapat mengetahui tipe pengembangan apa saja yang diperbolehkan sesuai dengan peraturan dan kebijakan yang berlaku.
- Risiko Perubahan Regulasi
  Risiko ini terkait dengan ketidakpastian regulais yang dapat berubah dan berdampak signifikan terhadap aktivitas usaha Perseroan. Perseroan mengantisipasi risiko tersebut dengan memantau regulasi yang berkaitan dengan bisnis Perseroan secara berkala dan melakukan sosialisasi apabila terdapat perubahan maupun penambahan regulasi yang relevan.
- Risiko Perizinan
  Perseroan menyiapkan upaya dalam merespon risiko perizinan dengan berkoordinasi dengan konsultan dan melakukan pendekatan yang tepat kepada pemerintah daerah setempat dalam memonitor progres perizinan.
- Risiko Kerjasama
  Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki bentuk kerjasama dengan pihak eksternal seperti pengadaan barang dan jasa hingga kerja sama operasi (KSO). Dari setiap bentuk kerja sama yang ada memungkinkan Perseroan menghadapi risiko terjadinya penyimpangan/wanprestasi dari mitra bisnis yang dapat menghambat operasional dan merugikan Perseroan. Perseroan merespon risiko tersebut dengan melakukan beberapa upaya seperti background due diligence baik dari sisi legalitas, finansial, reputasi, dan aspek penting lainnya serta melakukan beberapa kontrol yang dituangkan pada kontrak.

- *Land Usage Risk*
  The Company has the risk of not being able to utilize the land that is owned optimally. This risk is mitigated by carrying out due diligence on the legality of the land to be acquired, and ensuring that land is intended to be developed so that it can find out what types of development are allowed in accordance with applicable regulations and policies.

- *Regulation Amendment Risk*
  This risk is related to regulatory uncertainties that can change and have a significant impact on the Company's business activities. The Company anticipates these risks by periodically monitoring regulations related to the Company's business and conducting disseminations if there are changes or additions to the relevant regulations.
- *Licensing Risk*
  The Company prepares efforts in responding to licensing risks by coordinating with consultants and making appropriate approaches to local governments in monitoring licensing progress.
- *Cooperation Risk*
  In carrying out its business activities, the Company has a form of cooperation with external parties such as the procurement of goods and services to joint operations. From every form of cooperation that exists, the Company faces the risk of irregularities/ defaults from business partners that can hinder operations and harm the Company. The Company responds to these risks by making several efforts such as legal due diligence, both in terms of legality, finance, reputation, and other important aspects, as well as carrying out some controls as outlined in the contract.

B. RISIKO USAHA YANG BERHUBUNGAN DENGAN KONDISI DI INDONESIA

- Risiko Ketentuan Negara Lain
  Risiko ini berkenaan dengan perbedaan prinsip-prinsip hukum yang berlaku dalam yurisdiksi di luar Indonesia, salah satunya konsep fiduciary duty bagi pemegang saham minoritas.
- Risiko Perubahan Kebijakan
  Meskipun Perseroan berkeyakinan bahwa kegiatan usaha Perseroan telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku, pemenuhan kewajiban atas peraturan-peraturan baru atau perubahannya atau interpretasinya maupun pelaksanaannya, serta perubahan terhadap interpretasi atau pelaksanaan hukum dan peraturan perundang-undangan yang telah ada dapat berdampak material dan negatif terhadap kegiatan dan kinerja operasional Perseroan. Selain itu, apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi perdata, termasuk denda, hukuman atau penarikan produk serta sanksi-sanksi pidana lainnya.

B. BUSINESS RISK RELATED TO THE CONDITIONS IN INDONESIA

- *Foreign Country's Regulation Risk*
  This risk is related to differences in legal principles that apply in jurisdictions outside Indonesia, one of them is the concept of fiduciary duty for minority shareholders.

- *Policy Amendment Risk*
  Although the Company believes that the Company's business activities have complied with all applicable regulations, fulfilling obligations for new regulations or their changes or interpretations as well as their implementation, as well as changes to existing legal interpretations and regulations can have a material and negative impact on activities and operational performance of the Company. In addition, if the Company does not comply with the applicable laws and regulations, the Company may be subject to civil sanctions, including fines, penalties or product withdrawals and other criminal sanctions.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Dewan Komisaris dan Direksi dengan dibantu Satuan Pengawas Intern (SPI) bertanggung jawab atas efektivitas penerapan manajemen risiko dalam lingkup Perseroan. Dewan Komisaris dan Direksi memberikan arahan yang jelas, melakukan pengawasan, serta merumuskan langkah mitigasi yang efektif. Seluruh organ Perseroan senantiasa didorong untuk menerapkan budaya sadar risiko guna pengelolaan risiko dapat disosialisasikan dan diimplementasikan secara menyeluruh.

Dewan Komisaris dan Direksi yang didukung oleh Internal Audit telah meninjau pelaksanaan dan efektivitas Manajemen Risiko serta menerapkan langkah mitigasi yang telah direncanakan sebelumnya.

REVIEW ON THE EFFECTIVENESS OF RISK MANAGEMENT SYSTEM

Board of Commissioners and Board of Directors are responsible for the effectiveness of the risk management implementation within the scope of the Company assisted by the Internal Audit Unit (IAU). Periodically, Board of Commissioners and Board of Directors provide concise direction, conduct supervision, and formulate effective mitigation measures. All of the Company's instruments are always encouraged to implement a risk awareness culture for risk management that can be thoroughly socialized and implemented.

Boards of Commissioners and Directors supported by Internal Audit have reviewed the implementation and effectiveness of Risk Management and implemented mitigation measures that have been planned in advance.

PERMASALAHAN **HUKUM**

LEGAL CASES

Tidak terdapat perkara hukum material yang dihadapi oleh Perseroan, entitas anak, serta anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi yang menjabat pada periode laporan tahunan di sepanjang tahun 2020. Oleh karena itu, Perseroan tidak menyajikan informasi terkait pokok perkara/gugatan; status penyelesaian perkara/gugatan; risiko yang dihadapi perusahaan dan nilai nominal tuntutan/gugatan; dan sanksi administrasi yang dikenakan kepada perusahaan, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas terkait (pasar modal, perbankan dan lainnya) pada tahun buku terakhir (atau terdapat pernyataan bahwa tidak dikenakan sanksi administrasi).

There are no material legal cases faced by the Company, its subsidiaries, as well as members of Board of Commissioners and members of Board of Directors who served in the annual reporting period throughout 2020. Therefore, the Company does not present any information related to the subject matter/lawsuit; case/lawsuit settlement status; risks faced by the company and nominal value of claims/lawsuits; and administrative sanctions imposed on the company, members of Board of Commissioners and Directors, by the relevant authorities (capital market, banking and others) in the last fiscal year (or there is a statement that it is not subject to administrative sanctions).

SANKSI **ADMINISTRATIF**

ADMINISTRATIVE SANCTION

SANKSI ADMINISTRATIF

Perseroan tidak membukukan sanksi administratif di sepanjang tahun 2020 sehingga tidak informasi ini tidak relevan untuk diungkapkan.

SANKSI ADMINISTRATIF

There were no administrative sanctions charged to the Company in 2020 so that this information was not relevant to be disclosed.

AKSES INFORMASI DAN **DATA PERUSAHAAN**

ACCESS TO INFORMATION AND DATA OF THE COMPANY

Perseroan senantiasa menjaga konsistensi dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG secara menyeluruh termasuk dalam implementasi asas transparansi atau keterbukaan dalam menyediakan informasi yang tepat waktu dan relevan bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan. Untuk itu, Perseroan menyediakan beberapan saluran akses informasi sebagai wujud nyata Perseroan dalam menyediakan akses informasi yang jelas dan akurat dengan tidak mengurangi kewajiban untuk memenuhi ketentuan kerahasiaan informasi Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan hak-hak pribadi. Penyediaan akses informasi merupakan wujud nyata Perseroan dalam menerapkan Undang-Undang No.14 tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik.

The Company always maintains consistency in implementing GCG principles comprehensively including in the implementation of principles of transparency or openness in providing timely and relevant information to shareholders and stakeholders. For this reason, the Company provides several channels of information access as a tangible manifestation of the Company in providing clear and accurate access to information without reducing the obligation to fulfill the confidentiality provisions of the Company's information in accordance with laws and personal rights. Provision of information access is a tangible manifestation of the Company in implementing Law No. 14 of 2008 concerning Public Information Transparency.

Perseroan menyediakan website resmi guna memberikan kemudahan akses informasi yang dapat diakses pada alamat www.waskitarealty.co.id. Selain penyediaan website resmi yang diperbarui secara berkala, Perseroan juga memanfaatkan surat kabar nasional, company profile, brosur, dan buletin internal sebagai sarana penyampaian informasi kepada khalayak luas. Tabel berikut menjelaskan secara ringkas materi yang disajikan di website Perseroan.

The Company provides an official website to provide easy access to information that can be accessed at www.waskitarealty.co.id. In addition to providing official websites that are regularly updated, the Company also utilizes national newspapers, company profiles, brochures, and internal bulletins as a means of delivering information to a broad audience.

Beranda *Home*	Tentang Perusahaan *About Us*	Proyek *Projects*	Pusat Berita *News & Events*	Karier *Career*	Hubungi Kami *Contact Us*
· Tentang Kami/ *About Us* · Sejarah Perusahaan/ *Company History* · Nilai-Nilai/*Our Values* · Berita Terkini/ *Latest News* · Artikel Terkini/ *Latest Article*	· Visi, Misi & Nilai/ *Vision, Mission & Values* · Sejarah/*History* · Manajemen/ *Management* · Struktur Organisasi/ *Organizational Structure* · Tata Kelola Perusahaan/ *Corporate Governance* · Laporan Tahunan/ *Annual Report*	· Denah Proyek/ *Project Map* · Portofolio Proyek/ *Project Portfolio*	· Berita/*News* · Artikel/*Article*	· Peluang Karir/*Career Opportunity*	· Alamat Lengkap Beserta No Telepon, Facsimile, Email, Website, Jam Operasional *Complete Address Along With Telephone Number, Facsimile, Email, Website, Operating Hours* · Isian Yang Bisa Diisi Pengunjung/ *Fields That Can Be Filled In By Visitors*

Penjelasan lebih lanjut terkait materi tata kelola yang disajikan di website berisikan sebagai berikut:

Further explanation regarding the governance material presented on the website is as follows:

Materi *About*	Keterangan *Description*
Informasi pemegang saham sampai dengan pemilik akhir individu/*Shareholder information up to individual owners*	Belum disajikan di bagian Tentang Perusahaan karena Perseroan bukan sebuah perusahaan publik *Not yet presented in the About Company section because the Company is not a public listed company*
Kode Etik/*Code of Ethics*	Disajikan sub bagian Tata Kelola Perusahaan berisikan penjelasan ringkas tentang standar etika beserta Perumusan budaya perusahaan tercermin dalam nilai (values) yang dianut beserta soft copy pedoman perilaku yang bisa di-download. *A sub-section of Corporate Governance is presented containing a brief explanation of ethical standards along with the formulation of corporate culture reflected in the values adopted along with a downloadable soft copy of the code of conduct.*
Informasi Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) paling kurang meliputi bahan mata acara yang dibahas dalam RUPS, ringkasan risalah RUPS, dan informasi tanggal penting yaitu tanggal pengumuman RUPS, tanggal pemanggilan RUPS, tanggal RUPS, tanggal ringkasan risalah RUPS diumumkan; *Information on the General Meeting of Shareholders (GMS) at least includes the material for the agenda discussed in the GMS, summary of the minutes of the GMS, and important date information, namely the date of the announcement of the GMS, the date of the summons for the GMS, the date of the GMS, the date the summary of the minutes of the GMS was announced;*	Belum disajikan informasi terkait RUPS karena Perseroan bukan sebuah perusahaan publik *Information related to the GMS has not been presented because the Company is not a public company*
Laporan keuangan tahunan terpisah (5 tahun terakhir); *Annual financial reports (last 5 years) presented separately;*	Belum disajikan informasi terkait laporan keuangan tahunan audit secara terpisah untuk periode 5 (lima) tahun terakhir karena Perseroan bukan sebuah perusahaan publik *Information related to the annual audit financial report has not been presented separately for the last 5 (five) years because the Company is not a public company*
Laporan Tahunan terpisah (5 tahun terakhir)/ *Separate Annual Report (last 5 years);*	Belum disajikan informasi terkait laporan tahunan untuk periode 5 (lima) tahun terakhir karena Perseroan bukan sebuah perusahaan publik *Information related to the annual report for the last 5 (five) years has not been presented because the Company is not a public company*
Profil Dewan Komisaris dan Direksi; *Profile of the Board of Commissioners and Directors;*	Disajikan hanya nama-nama anggota Dewan Komisaris dan Direksi tanpa ada profil ringkas *Presented only the names of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors without any brief profiles*
Piagam/Charter Dewan Komisaris, Direksi, Komite-komite, dan Unit Audit Internal. *Charter of Board of Commissioners, Board of Directors, Committees, and the Internal Audit Unit.*	Disajikan piagam/charter : *Present charter / charter:* a. Pedoman Tata Kelola Perusahaan (Good Corporate Governance Code) *Good Corporate Governance Code* b. Pedoman Perilaku (Code of Conduct) *Code of Conduct* c. Piagam Audit Internal (Internal Audit Charter) *Internal Audit Charter* d. Kebijakan Manajemen Risiko *Risk Management Policy*

STANDAR **ETIKA PERUSAHAAN**

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.

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 AKHLAK
   Amanah
   Integritas, Terpercaya, Bertanggung Jawab, Komitmen, Akuntabilitas, Jujur dan Disiplin
   - Memenuhi janji dan komitmen.
   - Bertanggung jawab atas tugas, keputusan dan tindakan yang dilakukan.
   - Berpegang teguh kepada nilai moral dan etika.

   Kompeten
   Profesional, Fokus Pelanggan, Pelayanan Memuaskan, Unggul, Excellence, SMART
   - Meningkatkan kompetensi diri untuk menjawab tantangan yang selalu berubah.
   - Membantu orang lain belajar.
   - Menyelesaikan tugas dengan kualitas terbaik.

As a business entity committed to carrying out sound corporate principles, the Company realizes the importance of a guideline that regulates ethics and behavior for all Company people in carrying out the Company's business activities. In order to integrate these commitments, the Company has developed a Code of Conduct that applies to all Company people at all levels of the organization without exception. The existence of the code of conduct encourages the creation of an orderly work climate and complies with applicable regulations while avoiding conflicts of interest in the Company's instruments.

CODE OF CONDUCT PRINCIPLES

The Company's code of conduct is a set of commitments consisting of business ethics and employee work ethics that are structured to shape and achieve behavioral suitability with culture and the achievement of the Company's Vision and Mission. The Company's business ethics and work ethics contain a number of norms, values, and rules that are the ideal standard for all Company people in carrying out business activities.

The principles of the Company's code of conduct are as follows.

1. *Company Culture AKHLAK*
   Amanah (Trustworthy)
   Integrity, Trustworthiness, Responsibility, Commitment, Accountability, Honesty and Discipline
   - *Keep promises and commitments.*
   - *Responsible for the tasks, decisions and actions carried out.*
   - *Stick to moral and ethical values.*

   Kompeten (Competent)
   Professional, Customer Focus, Excellent Service, Excellence, Excellence, SMART
   - *Improve self-competence to answer ever-changing challenges.*
   - *Help others learn.*
   - *Complete tasks of the highest quality.*

Harmonis

Peduli (*Caring*), Keberagaman (*Diversity*)

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

Loyal

Komitmen, Dedikasi (Rela Berkorban), Kontribusi

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

Adaptif

Inovatif, Agile, Adaptif

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

Kolaboratif

Kerja Sama, Sinergi

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

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

Harmonis (Harmonious)

Caring, Diversity

- *Respect everyone regardless of their background.*
- *Likes to help others.*
- *Build a conducive work environment.*

Loyal

Commitment, Dedication (Willing To Sacrifice), Contribution

- *Maintain the good name of fellow employees, leaders, SOEs, and the country.*
- *Willing to sacrifice to achieve a greater goal.*
- *Obey the leaders as long as it is not against the law and ethics.*

Adaptif (Adaptive)

Innovative, Agile, Adaptive

- *Quickly adjust to be better.*
- *Continuously making improvements following technological developments.*
- *Be proactive.*

Kolaboratif (Collaborative)

Cooperation, Synergy

- *Provide opportunities for various parties to contribute.*
- *Be open in working together to generate added value.*
- *Mobilizing the use of various resources for common goals.*

2. *Business Ethic*
   a. *Relationship with Employees*
   b. *Relationship with Service Users*
   c. *Relationship with the Public*
   d. *Relationship with Government Officials*
   e. *Relationship with Bondholders*
   f. *Relationship with the Shareholders*
   g. *Commitment to the Environment*

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 Bwahannya 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 2020.

JUMLAH PELANGGARAN KODE ETIK TAHUN 2020

Perseroan tidak menerima dan menemukan laporan adanya pelanggaran kode etik di lingkungan Perseroan di sepanjang tahun 2020. Perseroan akan senantiasa memperkuat pengawasan serta penerapan implementasi kode etik guna meminimalisir kecenderungan terjadinya pelanggaran kode etik.

3. Ethic and Behavior of the Board of Commissioners
4. Ethic and Behavior of the Board of Directors
5. Ethic and Behavior of the Employee;
   a. Employee in the Company;
   b. Employee with his/her Positions in the Company;
   c. Employee with the Supervisors and Subordinates in the Company;
   d. Employee with Fellow Employees
6. Accounting and Financial Policy
7. Information Transparency and Disclosure
8. Gratification
9. Implementation and Violation of Conflict of Interest

CODE OF CONDUCT DISSEMINATION

In order to create a comprehensive code of conduct implementation, the Company periodically provides information and dissemination of the code of conduct to all the Company's people. In 2019, the dissemination and dissemination of the Company's code of conduct was carried out through email blast (distribution via email) and direct assembly of all employees.

NUMBER OF CODE OF CONDUCT VIOLATIONS IN 2020

The Company did not receive and find reports of violations of the code of conduct within the Company in 2020. The Company will always strengthen supervision and implementation of the implementation of the code of conduct to minimize any violation potential.

SISTEM **PELAPORAN PELANGGARAN**

WHISTLEBLOWING SYSTEM

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Dalam rangka memperkokoh fondasi penerapan GCG, Perseroan menyusun sistem pelaporan pelanggaran (*Whistleblowing System*/WBS) sebagai wadah bagi seluruh insan Perseroan guna melaporkan indikasi adanya kecurangan dan perilaku pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan. Keberadaan WBS tidak hanya berperan sebagai wujud kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, tetapi juga berperan sebagai upaya nyata Perseroan dalam mendorong budaya kejujuran, kepatuhan, serta penerapan iklim kerja yang sehat. Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*) telah tertuang dalam Surat Keputusan Direksi No. 07.1/SK/WKR/2011 tentang Prosedur Etika & Perilaku (*Code of Conduct*) PT Waskita Karya Realty.

WHISTLEBLOWING SYSTEM

In order to strengthen the foundation of GCG implementation, the Company has compiled a Whistleblowing System as a forum for all Company people to report indications of fraud and violations that occur within the Company. The existence of the WBS not only acts as a form of compliance with laws and regulations, but also acts as a real effort of the Company in promoting a culture of honesty, compliance, and the application of a healthy work climate. The Whistleblowing System has been stated in the Directors Decree No. 07.1/ SK/ WKR/2011 concerning the Ethics & Conduct Procedure (Code of Conduct) of PT Waskita Karya Realty.

MEKANISME PELAPORAN PELANGGARAN

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.

WHISTLEBLOWING MECHANISM

The Company encourages all members of the Company to report allegations of fraud in the Company through the following procedures:

1. *Employee is required to report violations of the Ethics and Behavior Procedure in the Human Resources & Systems section.*
2. *Employee who reports on suspected ethical violations must clearly reveal his identity.*
3. *The confidentiality of the whistleblower's identity must be maintained, except if needed in the follow-up of the report in accordance with Company policy.*
4. *There is no penalty imposed upon the whistleblower when the violation actually occurs, except if the person involved is also involved in the violation and/or the report is incorrect.*
5. *The Human Resources & Systems Department must process the report according to the limits of its authority.*
6. *The Human Resources & Systems Section must report to the Board of Directors for action in accordance with Company Policy.*

PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Perseroan menjamin kerahasiaan identitas pelapor guna menghindari terjadinya kecenderungan terjadinya indikasi balas dendam antara pelapor dan terlapor.

PROTECTION TO THE WHISTLEBLOWER

The Company guarantees the confidentiality of the whistleblower's identity in order to avoid the tendency of indications of revenge between the whistleblower and the reported party.

JUMLAH PELANGGARAN YANG DITEMUKAN PADA TAHUN 2020

Di sepanjang tahun 2020 Perseroan tidak menemukan maupun mendapatkan laporan terjadinya pelanggaran di lingkungan Perseroan pada tahun 2020.

TOTAL VIOLATION CASE IN 2020

The Company did not find or obtain reports of violations in the Company's circumstances throughout 2020.

PENGADAAN **BARANG DAN JASA**

PROCUREMENT OF GOODS AND SERVICES

Sebagai wujud kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundan-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.

As an embodiment of the Company's compliance with the legislation that is integrated in the GCG implementation, the Company has a policy regulating work relations with third parties, especially in the procurement of goods and services, considering that the Company's business activities cannot be separated from assistance and cooperation with suppliers and vendors. In selecting and valuing colleagues, the Company takes into account its ability to supply products, both goods and services in accordance with the criteria that the Company has. New and old Partner Assessments are conducted periodically to meet the specified requirements. The policy for the procurement of goods and services within the scope of the Company has been stated in the Decree of the Directors of PT Waskita Karya Realty regarding the Goods and Services Procurement.

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 (PR)

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 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.

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).

PROCESS MANAGEMENT

Procurement of goods and services is an effort to fulfill the Company's material needs in the form of goods or services that 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 prepares a Business Process policy as described below.

PRODUCT REALIZATION (PR) PROCESS

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 demand to delivery of products to customers. The product realization process that applies in the Company's environment includes:

- *Business Development Process, including Planning (Business Research), Business Analyst, and Development of Pilot Projects (Business Development);*
- *Marketing and CRM processes, including Marketing Planning, Marketing Execution and Evaluation and Customer Care.*
- *Sales Process, including Sales Planning, Sales Execution Billing Handling (A/R Management).*
- *Unit Handover*
- *Technical and Engineering Processes, including Design Planning and Strategy Details of Project Implementation (Project Planning).*
- *Production and Construction Processes, including Business Control Units (Project Monitoring), Project Execution, Project Delivery Processes, Change Order (Project Review).*
- *Temporary Property Management Process, including Property Pre-Management Pilot Plant.*

SUPPORTING BUSINESS PROCESS

The Company's Business Support Process includes processes carried out at the Management and Division levels consisting of Management Process (MP) and Supporting Process (SP).

- 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;
  - Ketidaksesuaian,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).
- Proses Pendukung (PD)
  Proses Pendukung memiliki fungsi sebagai penunjang proses realisasi produk atau proses untuk menjalankan peraturan Perusahaan yang meliputi:
  - 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 PPATK.
  - 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.

- *Management Process (MP)*
  The management process functions to plan, identify, review, and improve the Quality & HSE management system. This process includes:
  - *Danger Identification, Risk Assessment & Control Determination;*
  - *Identification of HSE Rules and Regulations and other rules;*
  - *Measurement and Review of K3L Performance;*
  - *Discrepancy, Improvement, and Prevention;*
  - *Internal Audit (ICS, Quality and HSE);*
  - *Management Review;*
  - *Customer's Satisfaction;*
  - *Risk Management;*
  - *Corporate Planning (Company Long-Term Plan and Company Work Plan and Budget);*
  - *Change Management.*
- *Supporting Process (SP)*
  The Supporting Process has the function of supporting the process of product or process realization to carry out Company regulations which include:
  - *HR, General and System process, such as HR Management, payroll and office maintenance;*
  - *Quality System and HSE process, such as ICT Management, Communication, HSE Consultation & Participation, Document Control, Record/Note Control (Quality & HSE, Incident Reporting and Investigation, Quick Response Preparedness.*
  - *The Financial and Accounting Management Process, among others, Submission of Money Expenditures, Transaction Recording and Reporting, Tax Calculation and Reporting, Partner Bill Payment (A/P Management), Corporate Funding, Project Fund Management, Corporate Reporting and Evaluation, Service User Recognition and Reporting to INTRAC.*
  - *Procurement and Partner Control processes, including Goods and Services Procurement, Selection of Main Contractors, Control of Providers of External Goods and Services.*
  - *Corporate Secretary process, including Secretary Management, Company Meeting Management, Public Relation & Website Content Management.*

PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA **BAGI EMITEN YANG MENERBITKAN EFEK BERSIFAT EKUITAS ATAU PERUSAHAAN PUBLIK**

GUIDELINES OF CORPORATE GOVERNANCE FOR EMITENTS OFFERING STOCK SECURITIES OR PUBLIC COMPANIES

Walaupun Perseroan bukan sebuah perusahaan publik, Perseroan memiliki komitmen melaksanakan pedoman tata kelola perusahaan yang telah ditetapkan di internal Perusahaan. Penerapan tata kelola perusahaan ini diwujudkan melalui organ-organ perusahaan beserta organ pendukung Dewan Komisaris dan Direksi. Perseroan melakukan evaluasi atas penerapan tata kelola di internal perusahaan dengan diperkuat dengan rapat gabungan antara Dewan Komisaris dan Direksi di mana Dewan Komisaris menjalankan fungsi pengawasan dan memberikan saran atas penerapan tata kelola perusahaan. Penjelasan lengkap penerapan tata kelola perusahaan telah disajikan secara lengkap di bab ini.

Although the Company is not a public listed company, the Company is committed to implementing the corporate governance guidelines that have been set internally. The implementation of corporate governance is manifested through the company's organs and supporting organs of Board of Commissioners and Directors. The Company evaluates the implementation of internal corporate governance strengthened by a joint meeting between Board of Commissioners and Board of Directors where Board of Commissioners conduct its supervisory function and provides advice on the corporate governance implementation. A complete description of the implementation of corporate governance has been presented completely in this chapter

TANGGUNG JAWAB **SOSIAL PERUSAHAAN**

Corporate Social Responsibility

TANGGUNG JAWAB **SOSIAL PERUSAHAAN**

Corporate Social Responsibility

Perseroan senantiasa mengedepankan nilai-nilai keberlanjutan yang bersandar pada prinsip 3P yakni People (masyarakat), Profit (keuntungan bisnis), dan Planet (lingkungan) dalam menjalankan aktivitas usahanya. Hal ini tidak terlepas dari kesadaran Waskita Realty bahwa pengelolaan dan pencapaian profit Perseroan perlu diimbangi dengan kesejahteraan masyarakat terutama yang berlokasi dekat dengan wilayah operasional perusahaan. Sasaran yang hendak dicapai Perseroan bukan hanya profit semata tetapi juga memberikan kontribusi yang positif terhadap perkembangan taraf hidup masyarakat sekitar.

The Company constantly prioritizes sustainability values that are based on the 3P principles, namely People (society), Profit (business profit), and Planet (environment) in performing its business activities. It is inseparable from Waskita Realty's awareness that the Company's management and achievement of profits need to be balanced with the community's welfare, especially those who live close to the Company's operational areas. The Company's target is not only profit but also to provide positive contributions to the development of the living standard of the surrounding communities.

Implementasi atas komitmen tersebut diwujudkan oleh Waskita Realty dengan melakukan berbagai kegiatan sosial yang dijalankan selaras dengan target pertumbuhan untuk tahun 2020. Dalam perkembangannya, cakupan kegiatan sosial yang dilaksanakan semakin beragam yang sejalan dengan peningkatan kinerja bisnis dan eksistensi Perseroan serta dinamika yang terjadi di sekitar wilayah operasional Perseroan.

The implementation of this commitment is realized by Waskita Realty by conducting various social activities that are carried out in line with the growth target for the year of 2020. In its development, the scope of social activities that are carried out are increasingly diverse in line with the improvement in business performance and the Company's existence as well as the dynamics that occur around the Company's operational areas.

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

The Company conducts its social responsibility commitment by considering several main bases as follows:

- *Corporate Social Responsibility is a part of good corporate governance implementation;*
- *Demands on well-managed and accurate CSR implementation;*
- *Increasing public attentions to accountability and ethics of business conduct*

Penerapan tanggung jawab sosial perusahaan yang dilakukan secara berkelanjutan diharapkan mampu memenuhi filosofi perusahaan untuk dapat berkontribusi secara optimal sesuai dengan tuntutan situasi dan kebutuhan masyarakat luas sebagai pemangku kepentingan. Oleh sebab itulah, Perseroan berusaha untuk membangun kemitraan yang tulus dan saling menguntungkan

The corporate social responsibility implementation is conducted in a sustainable manner that is expected to be able to fulfill the company's philosophy to contribute optimally in accordance with the demands of situation and wider communities' needs as stakeholders. For this reason, the Company strives to build a sincere and mutually beneficial partnership with

dengan masyarakat sehingga target utama Perseroan untuk menggapai taraf kehidupan yang lebih berkualitas bagi lingkungan, pegawai, sosial kemasyarakatan, serta konsumen dapat tercapai.

communities so that the Company's main target to achieve a higher quality of life for the environment, employees, social community, and consumers is achievable.

LANDASAN PENERAPAN CSR PERUSAHAAN

Berbagai peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar pelaksanaan CSR Perseroan adalah sebagai berikut:

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

BASIS OF CSR IMPLEMENTATION

There are various laws and regulations as the basis for the Company's CSR implementation are as follows:

1. *Law No. 01 Year 1970 concerning Occupational Safety*
2. *Law No. 13 Year 2003 concerning Manpower*
3. *Law No. 18 Year 2008 concerning Waste Management*
4. *Law No. 32 of 2009 concerning Environmental Protection and Management*
5. *Government Regulation No. 41 Year 1999 concerning Air Pollution Control*
6. *Government Regulation No.82 Year 2001 concerning Management of Water Quality and Water Pollution Control*

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

Waskita Realty 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.

7. *Government Regulation No. 70 Year 2009 concerning Energy Conservation*
8. *Government Regulation No. 27 Year 2012 concerning Environmental Permits*
9. *Government Regulation No. 50 Year 2012 concerning Occupational Safety and Health Management System*
10. *Government Regulation No.101 of 2014 concerning Management of Hazardous and Toxic Materials*
11. *Presidential Decree No.22 of 1993 concerning Emerging Diseases due to Employment Relations*
12. *Minister of Environment Regulation No.13 Year 2012 regarding Reduce, Reuse, Recycle*
13. *Minister of Environment Regulation No.68 Year 2016 concerning Domestic Wastewater Quality Standards*
14. *Minister of Health Regulation No.48 Year 2016 concerning Office K3 Standards*
15. *ISO 14001; 2015 Environmental Management System*
16. *ISO 9001: 2015 Quality Management System*
17. *ISO 45001: 2018 on K3 and OH&S*

Waskita Realty focuses on sustainable development and provides social, environmental and consumer benefits for either for short-term or long-term in implementing corporate social responsibility.

REALISASI PENYALURAN DANA
CSR REALIZATION OF CSR FUNDS DISTRIBUTION

Di sepanjang tahun 2020, Perseroan merealisasikan dana CSR senilai Rp295,37 juta di tengah kondisi pandemi Covid-19 yang terjadi tidak hanya di Indonesia tetapi berskala global. Realisasi ini lebih tinggi dari dana CSR di tahun 2019 sebesar Rp278,25 juta.

Throughout 2020, the Company realized CSR funds worth Rp295.37 million amidst the Covid-19 pandemic that occurred not only in Indonesia but on a global scale. The realization of this CSR fund is higher than in 2019's position of Rp278.25 million.

TANGGUNG JAWAB **SOSIAL PERUSAHAAN** TERHADAP **LINGKUNGAN**

Corporate Social Responsibility to The Environment

Waskita Realty memiliki komitmen yang kuat untuk melakukan upaya pelestarian lingkungan, termasuk pencegahan pencemaran, pemanfaatan sumber daya secara berkesinambungan, mitigasi dan adaptasi perubahan iklim, serta perlindungan terhadap keanekaragaman hayati dalam menjalankan usahanya sebagai pengembang properti. Hal ini berdasarkan pertimbangan atas dampak lingkungan yang ditimbulkan oleh aktivitas bisnis Perseroan baik lingkungan yang berada di area operasional proyek maupun di Head Office.

Komitmen Perseroan terhadap lingkungan juga diwujudkan dengan penerapan standar tinggi dalam proses bisnis yang telah dijalankan dengan memperhatikan aspek-aspek pemeliharaan terhadap lingkungan sekitar. Perseroan juga memandang CSR sebagai suatu investasi untuk mendukung pertumbuhan berkelanjutan. Oleh karenanya, upaya untuk meningkatkan dampak positif dan mengurangi dampak negatif dari aktivitas bisnis ini terus menjadi fokus utama Perseroan. Salah satu bentuk tanggung jawab Perseroan terhadap kelestarian lingkungan adalah dengan melakukan upaya pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup.

Waskita Realty has a strong commitment to environmental conservation efforts, including prevention of pollution, sustainable use of resources, mitigation and adaptation to climate change, and protection of biodiversity in managing its business as a property developer. It is based on a consideration of environmental impacts caused by the Company's business activities, either in projects' operational area or at the Head Office.

The Company's commitment to the environment is also embodied by an application of high standards in business processes that have been implemented by considering aspects of surrounding environment maintenance. The Company also views CSR as an investment to support a sustainable growth. Therefore, any efforts to increase the positive impact and reduce the negative impact of these business activities become the Company's main focus. One form of the Company's responsibility towards environmental preservation is by making environmental management and monitoring efforts.

KEBIJAKAN PERSEROAN TERKAIT PELESTARIAN LINGKUNGAN

Waskita Realty menitikberatkan pada berbagai upaya untuk meminimalkan dampak dari kegiatan usaha, termasuk mitigasi atas dampak perubahan iklim dan mengimplementasikan praktik-praktik terbaik untuk menciptakan produk properti yang ramah lingkungan, hemat energi, dan berkonsep hijau. Hal ini sejalan dengan sertifikasi Greenship Building yang dimiliki oleh Perseroan yang telah dilakukan penerapan atas konsep Green Building di beberapa proyeknya.

Selain itu, Perseroan juga berusaha untuk meminimalisasi penggunaan bahan-bahan berdampak negatif serta mendukung pengurangan produksi limbah yang tidak terurai. Kebijakan sistem manajemen lingkungan Perseroan terus diperbarui dan ditingkatkan demi tercapainya pembangunan berkelanjutan.

COMPANY POLICY REGARDING ENVIRONMENTAL CONSERVATION

Waskita Realty focuses on various efforts to minimize the impact of business activities, including mitigating the impacts of climate change and implementing best practices to create property products that are environmentally friendly, energy efficient and with a green concept. It is in line with the Greenship Building certification owned by the Company, of which the Green Building concept has been implemented in several projects.

In addition, the Company also strives to minimize the use of materials with negative impacts and support the reduction of the non-biodegradable waste production. The Company's environmental management system policies are continuously updated and improved in order to achieve sustainable development.

SERTIFIKASI DI BIDANG LINGKUNGAN

Perseroan senantiasa menerapkan standarisasi guna memperkuat upaya pemenuhan tanggung jawab perusahaan di bidang lingkungan. Dalam hal ini, Waskita Realty terus berupaya menyukseskan implementasi integrasi manajemen sistem mutu dengan berpedoman pada standar yang diatur oleh International Organization for Standardization (ISO). Integritas dan profesionalisme Perseroan berhasil membuahkan sertifikasi ISO 14001:2015 dan ISO 9001:2015.

Kedua sertifikasi tersebut menjadi acuan Perseroan secara berkelanjutan dalam memenuhi komitmennya terhadap lingkungan, terutama dalam upaya pemenuhan peraturan di bidang lingkungan, pencegahan pencemaran, dan komitmen dalam menciptakan perbaikan yang berkelanjutan.

ENVIRONMENTAL CERTIFICATION

The Company always implements standardization in order to strengthen efforts to fulfill corporate responsibility in the environmental sector. In this case, Waskita Realty continues to strive for the successful implementation of an integration of quality system management based on the standards set by the International Organization for Standardization (ISO). The Company's integrity and professionalism have resulted in achievement of ISO 14001: 2015 and ISO 9001: 2015 certifications.

Both certifications become the Company's reference sustainably in fulfilling its commitment to the environment, particularly in the effort to comply with environmental regulations, prevention of pollution, and commitment to creating sustainable improvements.

TANGGUNG JAWAB **SOSIAL PERUSAHAAN** TERHADAP **KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN, DAN KESELAMATAN KERJA**

Corporate Social Responsibility In Occupational, Health, Safety and Employment

Kenyamanan bekerja bagi para pegawainya adalah faktor penting yang menjadi salah satu perhatian utama Perseroan. Hal ini tidak dapat dilepaskan dari peran SDM dalam mempertahankan keberlangsungan dan keberlanjutan usaha Perseroan. Dalam hal ini, pihak Manajeman telah merumuskan kebijakan yang bertujuan untuk mendorong sikap profesionalisme para karyawan serta menciptakan kepastian jenjang karier melalui mekanisme penilaian kerja dan pemberian *reward* yang sesuai dalam industri properti. Peningkatan kompetensi dan profesionalisme para pegawai juga dilakukan melalui berbagai pelatihan dan pengembangan.

The comfort of working for its employees is an important factor as one of the main concerns of the Company. It cannot be separated from the role of HR in maintaining the sustainability of the Company's business. In this case, the Management has formulated policies aimed at encouraging employees' professionalism and creating career path certainty through job appraisal mechanisms and provision of appropriate rewards in the property industry. Employees' competence and professionalism is enhanced through various trainings and developments.

Perseroan mewujudkan tanggung jawab terhadap kesehatan, keselamatan dan keamanan kerja karyawan melalui pemberlakuan jam kerja sesuai dengan UU Ketenagakerjaan, penerapan cuti karyawan, pemberian asuransi kesehatan serta skema imbal jasa yang berkeadilan kepada seluruh karyawan.

The Company realizes its responsibility towards employees' health, safety and security by enforcing working hours in accordance with the Manpower Law, implementing employee leave, providing health insurance and a fair payment scheme for all employees.

KETENAGAKERJAAN DAN PENGELOLAAN SUMBER DAYA MANUSIA

MANPOWER AND HUMAN RESOURCE MANAGEMENT

Pemenuhan hak-hak para pegawai sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan juga menjadi prioritas bagi Perseroan. Waskita Realty memperhatikan pendayagunaan sumber daya manusia secara optimal melalui pengembangan dan peningkatan kualitas segenap insan perusahaan untuk mencapai misi yang telah ditetapkan.

Fulfillment of employees' rights as regulated in Law No. 13 Year 2003 concerning Manpower becomes the Company's priority. Waskita Realty pays attention to the optimal utilization of human resources through development and quality improvement of all company personnel to achieve the Company's mission.

Untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, Perseroan memiliki 197 karyawan yang terbagi ke dalam jenjang pendidikan dan status kompetensi. Penjelasan lebih lengkap terkait komposisi karyawan pada tahun 2020 dijabarkan dalam Bab Tinjauan Pendukung, Sub-Bab Sumber Daya Manusia.

For the period ended December 31, 2020, the Company has 197 employees who are divided into educational levels and competency status. A more complete explanation regarding the composition of employees in 2020 is described in the Supporting Review Chapter, Human Resources Sub-Chapter.

Perseroan memastikan bahwa karyawan tetap Perseroan memiliki pengalaman dan keahlian yang telah mumpuni di pengembang properti. Dalam hal kebijakan penggajian dan remunerasi, Perseroan telah sepenuhnya mengikuti dan mematuhi ketentuan tentang Upah Minimum Kabupaten/Kota ("UMK") yang berlaku.

The Company ensures that the Company's permanent employees have qualified experience and expertise in property development. In terms of payroll and remuneration policies, the Company has fully followed and complied with the applicable Regency / City Minimum Wage ("UMK").

Perseroan juga memiliki beragam program yang dapat meningkatkan kapabilitas dan kompetensi karyawan disamping fasilitas dan kesejahteraan karyawan sebagai berikut:

- Fasilitas dan Paket Kesejahteraan

  Perseroan memberikan fasilitas remunerasi dan kesejahteraan karyawan guna memenuhi rasa aman dan tenteram bagi karyawan dan keluarganya selama karyawan menjalankan tugas dan kewajibannya. Fasilitas remunerasi dan kesejahteraan yang kompetitif mampu mempertahankan SDM yang kompeten dan berkualitas. Komponen fasilitas dan kesejahteraan karyawan terdiri dari:

  - Tunjangan Keahlian *);
  - Tunjangan keterampilan *);
  - Tunjangan Hari Raya Keagamaan;
  - Jasa produksi
  - Tunjangan jabatan;
  - Perawatan kesehatan;
  - Tunjangan cuti tahunan/besar;
  - Pembayaran Badan Pelaksana Jaminan Sosial (BPJS) untuk kesehatan dan ketenagakerjaan;
  - Pembayaran kerja lembur;
  - Medical Check Up;
  - Keselamatan & Kesehatan Kerja dan Lingkungan (K3L);
  - Pakaian seragam kerja;
  - Kegiatan sosial dan olahraga;
  - Imbalan jasa penulis makalah dan instruktur/ pengajar;
  - Bantuan makan siang;
  - Kacamata, lensa lunak, dan alat bantu pendengaran;
  - Bantuan bagi karyawan/keluarga pada saat meninggal dunia;
  - Perjalanan dinas;
  - Bantuan Uang Menikah

  Catatan:

  *) Tunjangan keahlian adalah suatu penghargaan berupa uang yang diberikan kepada karyawan atas keahlian profesi yang dimiliki, dengan menunjukkan kepemilikan Sertifikat Keahlian (SKA) yang dikeluarkan oleh Asosiasi Profesi Terakreditasi, atau adanya pengakuan atas keahlian khusus yang dimiliki karyawan oleh Perseroan.

  *) Tunjangan keterampilan adalah suatu penghargaan berupa uang yang diberikan kepada karyawan atas keterampilan profesi yang dimiliki secara bulanan, dengan menunjukkan kepemilikan Sertifikat

The Company also has a variety of programs that can improve employee capabilities and competencies in addition to employee benefits and facilities as follows:

- *Welfare Packages and Facilities*

  The Company provides remuneration and employee welfare facilities to fulfill a sense of security and security for employees and their families as long as employees carry out their duties and obligations. Competitive remuneration and welfare facilities are able to maintain competent and quality human resources.

  The components of facilities and employee welfare consist of:

  - *Expertise allowance *);*
  - *Skill allowance*
  - *Religious holiday allowance;*
  - *Production service*
  - *Positional allowance;*
  - *Health care;*
  - *Annual leave allowance / large;*
  - *Payment of Social Health Insurance Provider (BPJS Kesehatan) dan Workers' Social Security Provider*
  - *Pay for overtime work;*
  - *Medical Check Up;*
  - *Occupational Health & Safety and Environment (OHS);*
  - *Work uniform*
  - *Social and sport activities*
  - *Service fees for paper writers and instructor*
  - *Lunch allowance*
  - *Glasses, soft lenses, and hearing aids*
  - *Assistance for deceased employee/family*
  - *Official travel*
  - *Financial Assistance for Marriage*

  Notes:

  *) *Expertise allowance is a reward in the form of money provided to the employees for their professional expertise by showing proof of Expertise Certification (SKA) issued by Accredited Professional Association or acknowledgement of certain expertise of the employee by the Company.*

  *) *Skills allowance is a reward in the form of money provided to the employees for their professional skills in a monthly term by showing proof of Skills Certification (SKT) issued by Accredited Professional Association or*

Keterampilan (SKT) yang dikeluarkan oleh Asosiasi Profesi Terakreditasi, atau adanya pengakuan atas keahlian khusus yang dimiliki karyawan oleh Perseroan.

acknowledgement of certain skills of the employee by the Company.

Bidang keahlian dan keterampilan yang memperoleh tunjangan serta besarnya tunjangan yang diberikan kepada karyawan diatur dalam keputusan Direksi yang membidangi Sumber Daya Manusia.

The expertise and skills that receive allowance as well as the amount of allowance provided to the employee are regulated in the Board of Directors' Decree managing Human Resources.

PROGRAM PENSIUN

PENSION PLAN

Bagi Perseroan, kesehatan, keselamatan, dan masa pensiun karyawan adalah hal utama demi kesejahteraan karyawan yang memiliki efek kepada kualitas kerja dan kompetensi karyawan. Perseroan mengadakan program-program tersebut dengan harapan dapat menjaga mutu dari karyawan itu sendiri.

The Company regards the health, safety, and retirement period of the employees as key for employee welfare affecting the quality of their performance and competence. The Company organizes such programs with an expectation to maintain the quality of the employees.

Dalam menjamin kesejahteraan pegawai yang memasuki masa pensiun, Perseroan menyediakan program pensiun melalui kerja sama dengan asuransi Jiwasraya dalam pengelolaan kesehatan karyawan dengan skema reimbursement. Selain asuransi Jiwasraya, Perseroan menyediakan fasilitas tunjangan BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan sebagai bagian dari pemenuhan tanggung jawab Perseroan terhadap kesejahteraan karyawan sekaligus kepatuhan terhadap peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.

In ensuring the employees' welfare who will enter retirement, the Company provides a pension program through cooperation with Jiwasraya insurance in managing the employees' health with a reimbursement scheme. In addition to Jiwasraya insurance, the Company also provides benefits facilities of BPJS Kesehatan and BPJS Ketenagakerjaan as part of the fulfillment of the Company's responsibility to employee welfare as well as compliance with the applicable manpower regulations.

- Rekrutmen dan Seleksi karyawan
  SDM memiliki peran vital dalam menjaga kelangsungan bisnis Perseroan. Untuk mendapatkan SDM yang sesuai kualifikasi, Perseroan mengaplikasikan sistem rekrutmen dan seleksi demi tercapainya target kualitas SDM. Proses rekrutmen dan seleksi sendiri mencakup proses analisis kebutuhan pegawai, pemasangan iklan lowongan pekerjaan, seleksi administrasi, serangkaian tes seperti psikotes, interview dengan user, Vice President Human Capital Perseroan, hingga *medical check up*. Dengan demikian, proses rekrutmen dapat berjalan secara komprehensif serta memenuhi kompetensi dan kualitas SDM yang dibutuhkan Perseroan.

  Adapun metode rekrutmen Perseroan meliputi 2 (dua) cara, yaitu melalui program Management Trainee dan alih daya tenaga kerja (*Outsourcing*). Sepanjang tahun 2020, Perseroan tidak melakukan proses rekrutmen melalui metode Management Trainee dengan pertimbangan yang disesuaikan dengan kebutuhan internal Perseroan.

- *Employee Recruitment and Selection*
  The Company realizes that HR has an important role to maintain business continuity. Thus, the Company applies recruitment and selection system to reach the HR quality target. The recruitment and selection process include the process of analyzing employee requirements, advertising job vacancy, administrative selection, a series of tests such as psychological test, interview with user, Vice President Human Capital of the Company, up to medical check up. Therefore, the recruitment process can run comprehensively and meet the HR competence and quality required by the Company.

  The Company's recruitment process comprises of 2 (two) methods, namely through Management Trainee program and Outsourcing. Throughout 2020, the Company did not conduct recruitment process through the Management Trainee method based on considerations adjusted to the internal needs of the Company.

- Program Pelatihan & Pengembangan SDM
  Perseroan memberikan program pelatihan dan pengembangan SDM secara berjenjang dan berkesinambungan sesuai dengan perubahan lingkungan bisnis Perseroan untuk mendapatkan *competitive advantage* yang mampu menjamin tercapainya target-target Perseroan. Realisasi program pengembangan SDM pada tahun 2020 dijabarkan dalam Bab Tinjauan Pendukung, Sub-Bab Sumber Daya Manusia.

- Fasilitas Pendidikan
  Merupakan kegiatan pembelajaran untuk meningkatkan kompetensi pegawai melalui pendidikan bergelar (S1, dan S2) di dalam maupun di luar negeri dengan beasiswa dari Perseroan, *sponsorship*, maupun biaya sendiri.

- Sertifikasi
  Standarisasi secara professional untuk pegawai yang kompeten dibidang pekerjaan masing-masing yang dikelola dan dibina oleh Perseroan (Sertifikasi Internal) dan Organisasi Profesi non-Pemerintah (Sertifikasi Eksternal) untuk memenuhi persyaratan kualitas profesional yang sudah ditetapkan.

- Pengelolaan Hubungan Industrial
  Dalam proses aktivitas bisnis, dibutuhkan hubungan yang baik antara karyawan dengan Perseroan, agar tercapainya situasi dan kondisi bisnis yang menguntungkan semua pihak. Untuk memenuhi hal ini, Perseroan menciptakan hubungan industrial yang baik dengan karyawan sesuai dengan aturan ketenagakerjaan yang berlaku. Adapun realisasi kebijakan hubungan industrial Perseroan diatur bersandar pada Peraturan Perusahaan yang telah disahkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Provinsi DKI Jakarta.

- Pengembangan dan Penerapan Sistem
  Perseroan terus menerus mengembangkan dan meningkatkan sistem pengelolaan manajemen SDM yang semakin baik dengan penerapan standar-standar yang bersifat internasional maupun regulasi baru, dengan mengadopsi Sistem Manajemen Mutu ISO 9001:2015 dan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja.

- *HR Training & Development Program*
  The Company provides gradual and continuous HR training and development program in accordance with the changing business environment to generate competitive advantage to ensure the achievement of the Company's target. Realization of HR development program in 2020 is disclosed in Supporting Review Chapter, Human Resources Sub-Chapter.

- *Education Facility*
  A learning activity to develop competency of the employees through domestic and international higher-degree education (Bachelor's and Master's) from the Company, sponsorship or self-funded.

- *Certifications*
  Professional standardization for competent employee in each work area that is managed and developed by the Company (Internal Certification) and Non-Government Professional Organization (External Certification) to fulfill the designated professional quality.

- *Industrial Relation Management*
  In the business activity process, it is needed a good relationship between employees and the Company to achieve beneficiary business situation and condition for everyone. To fulfill this purpose, the Company has created a good industrial relation amongst the employees according to prevailing employment regulation. A realization of industrial relation in the Company has been regulated and referred to Corporate Regulation that has been authorized by Manpower and Transmigration Office of DKI Jakarta Province.

- *System Development and Implementation*
  The Company continuously develops and enhances better HR management system through the implementation of international standards and new regulations, by adopting Quality Management System ISO 9001:2015 and Occupational Health and Safety Management System. With various experiences, this standard implementation

Dengan berbagi pengalaman dalam praktek implementasi standar ini telah memperkaya wawasan dan meningkatkan semangat "inovasi" yaitu untuk terus menerus melakukan perbaikan secara berkesinambungan.

practice has enriched knowledge and raise the "innovation" spirit to perform continuous improvement.

TINGKAT TURNOVER KARYAWAN

Perseroan mampu mempertahankan tingkat perpindahan (*turnover*) yang rendah di sepanjang tahun 2020. Hal ini direfleksikan pada tabel komposisi karyawan pada bab Tinjauan Pendukung Bisnis dengan jumlah karyawan yang keluar jumlahnya masih jauh dibawah jumlah karyawan yang direkrut di tahun 2020 sejumlah 41 orang.

EMPLOYEE TURNOVER RATE

The Company is able to maintain low turnover rate throughout 2020. It is reflected on table of employee composition on chapter of Business Support Review, where the number of resigned employees is still far below the number of recruited employees in 2020, which is 41 people.

Berikut adalah rekapitulasi tingkat turnover Perseroan selama tahun 2020:

No	Keterangan *Description*	Jumlah *Total*
1	Karyawan Awal Tahun 2020 *Number of Employees in early 2020*	175
2	Karyawan Baru *New Employees*	41
3	Karyawan Pensiun *Retired Employees*	3
4	Karyawan Mengundurkan Diri *Resigned Employees*	13
5	Karyawan PHK *Terminated Employees*	0
6	Meninggal Dunia *Deceased*	0
7	Promosi *Promoted*	3
8	Berakhir Masa Kontrak *End of Contract Period*	3
9	Karyawan Akhir Tahun 2020 *Number of Employees at the end of 2020*	197

MEKANISME PENYELESAIAN DAN PENGADUAN KETENAGAKERJAAN

Perseroan melalui bagian *Human Capital Management Divison* (SDM) menyediakan sarana penyampaian pengaduan terkait masalah ketenagakerjaan. Segenap insan perusahaan dipersilahkan untuk menyampaikan pengaduan baik secara tertulis maupun lisan melalui Divisi terkait tersebut jika memang diperlukan.

SETTLEMENT MECHANISMS AND EMPLOYMENT COMPLAINTS

The Company through Human Capital Management Division (HR) provides a means of delivering complaints related to labor issues. Employees are welcome to submit complaints both written and verbal through the relevant Division.

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 diantaranya: 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. Perusahaan juga memberikan pedoman kerja dan mengupayakan agar persyaratan lingkungan kerja yang

OCCUPATIONAL HEALTH AND SAFETY STANDARDS

The Company constantly identifies HSE regulations and other mandatory requirements. In occupational health and safety aspects, the Company always facilitates every project with Personal Protective Equipment (PPE) and First Aid box at Head Office and every project unit of the Company. The Company has also appointed personnel who are responsible for maintaining and disseminating the applicable laws and other requirements related to the implementation of HSE. To ensure that the regulations are valid, all regulations are reviewed for compliance through:

1. *Audit procedures and implementation of procedures for identifying rules and regulations;*
2. *Following the journal or the ability of PT Waskita Karya Realty to access the official website of the Indonesian Regulations including: www. depnakertrans.go.id, www. hukumonline. com, www.bplhd.jakarta.go.id, www. disnakertransjakarta.go .id;*
3. *Arranging visits to the department or ministry related to HSE;*
4. *Review of updates at least every 2 years by the HSE team;*
5. *Monitoring the fulfillment of laws and other regulations related to the implementation of HSE in the workplace.*

The Company also continuously maintains and creates a good work environment, covering: lighting, noise, vibration, room temperature, and other work environment factors including social interaction between workers to achieve conformity with product requirements and minimize the risk of workplace accidents and support the smooth running of the production process. The company also provides work guidelines and sees that the work environment requirements as well as clear

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 perusahaan sehingga mengurangi risiko-risiko yang tidak diinginkan.

formats are met so as to create good, correct and timely work consistency in office maintenance and streamline the company's internal performance in order to reduce unexpected risks.

TANGGUNG JAWAB **SOSIAL PERUSAHAAN** TERHADAP **SOSIAL KEMASYARAKATAN**

Corporate Social Responsibility to Social Community

Waskita Realty dalam merealisasikan tanggung jawab sosial perusahaan terhadap sosial kemasyarakatan berfokus kepada tiga prom 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:

a. Program Pendidikan
   - Bantuan dana kelengkapan Peralatan Sekolah

b. Program Sosial
   - Bantuan Biaya Renovasi Rumah Mantan Pegawai Waskita
   - Bhakti Sosial, Sembako, dan Santunan Pendidikan
   - Santunan dan tunjangan Pengurus Yayasan Panti Asuhan

c. 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 proms comprising of the Education Program, the Social Program, and the Health Program.

POLICY AND PROGRAM

As a business entity engaged in the creation of both vertical and landed dwellings, the community as consumers is the Company's main focus in conducting business activities. For this reason, the company realizes that the existence of a prosperous society with guaranteed health conditions will affect the Company's business continuity. Therefore, the Company pays attention to the community by organizing several activities around the projects being carried out, including:

a. Education programs
   - *Cash donation for School Equipment*

b. Social Program
   Assistance for Home Renovation of Former Waskita Employees
   - *Social Service, Basic Food and Education Benefits*
   - *Compensation and allowances for the Management of the Foundation*

Religious Program
   - *Construction / Renovation of Houses of Worship*
   - *Waskita Employee Umrah Program Fee Assistance*

PROGRAM CSR BIDANG KEMASYARAKATAN TAHUN 2020

Perseroan juga merealisasikan kegiatan donasi untuk masyarakat dalam berbagai bidang selama tahun 2020, dengan rincian sebagai berikut:

CSR PROGRAM IN COMMUNITY ASPECT IN 2020

The Company also realizes donation for the society in various sectors throughout 2020, as follows:

No	Tanggal *Date*	Penerima Sumbangan *Recipient*	Alamat *Address*	Keterangan *Description*	Jumlah Bantuan *Total Donation*
Triwulan I | *Quarter I*					
1	15/01	Ketua RW IV Kelurahan Pradah Kalikendal Kec. Dukuh Pakis *Chairman of RW IV, Pradah Kalikendal Village, Dukuh Pakis Subdistrict*	RW IV Kelurahan Kalikendal Kecamatan Dukuh Pakis - Kota Surabaya	Renovasi Balai RW IV Kel. Pradah Kalikendal Kec. Dukuh Pakis *Renovation of Balai RW IV Kel. Pradah Kalikendal Kec. Hamlet Pakis*	25.000.000
	10/02	Masjid Babussalam *Babussalam Mosque*	Waskita Rajawali Tower - Jakarta	Bantuan Pembangunan Perluasan Masjid *Donation for Mosque Development*	25.000.000
	11/02	SMPN Sigumpar	Silayang Toba, Samosir Medan	Bantuan Partisipasi Kegiatan Nasional Inovatif Sains dan Entrepreneur *Donation for Participation in National Event for Innovative Science and Entrepreneurs*	20.000.000
	05/03	Majelis Ta'lim Solawat Syekh Abu Bakar	Bekasi	Acara Isra' Mi'raj & Santunan Anak Yatim *Isra 'Mi'raj & Donation for Orphans*	1.500.000
	09/03	Musholla An-Nur	Kampung Bojong Nangka Kota Bekasi	Pembangunan Mushola *Mushola construction*	5.000.000
2	09/03	Masjid Asy-Syuhada *Ash-Syuhada Mosque*	Blok S cluster Gladiol Vilanusa Indah Gn. Putri Bogor	Sumbangan Pembangunan Masjid *Donation for Mosque Construction*	5.000.000
3	24/03	Pemerintah Kota Tangerang Selatan *South Tangerang Municipal Government*	Tangerang Selatan	Bantuan Wastafel Portable *Portable Sink Donation*	80.437.500
Triwulan II | *Quarter II*					
4	23/04	Kaum Dhuafa, Fakir Miskin, Jompo, dan Penjual kaki lima *The Dhuafa, the poor, the elderly, and street vendors*	Cawang dan sekitarnya	Paket Sembako sebanyak 83 pax *Food packages for 83 pax*	9.960.000
5	24/04	Real Estate Indonesia DKI Jakarta	Jakarta	Paket Sembako dan Pemberian Santunan Anak Yatim dan Kaum Dhuafa *Food Packages and Donation for Orphans and Dhuafa*	2.000.000

No	Tanggal *Date*	Penerima Sumbangan *Recipient*	Alamat *Address*	Keterangan *Description*	Jumlah Bantuan *Total Donation*
6	29/04	Kantor Gubernur Bali *Governor's Office of Bali*	Jl. Basuki Rahmat No.1, Sumerta Kelod, Kec. Denpasar Tim., Kota Denpasar, Bali 80234	Sumbangan 1 set cuci tangan sebagai bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1 set of washing hands as an effort to prevent the spread of Covid-19*	3.562.500
7	29/04	Badan Pengelola Transportasi Darat Wilayah XII Provinsi Bali *Land Transportation Management Agency Region XII of Bali Province*	Jl. Raya Puputan, Sumerta Kelod, Denpasar Selatan, Denpasar City, Bali 80234	Sumbangan 1 set cuci tangan sebagai bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1 set of washing hands as an effort to prevent the spread of Covid-19*	3.562.500
8	29/04	Dinas Kehutanan dan Lingkungan Hidup Provinsi Bali *Bali Province Forestry and Environment Service*	Jl. D.I. Panjaitan, No. 1, Renon, Panjer, Kec. Denpasar Sel., Kota Denpasar, Bali 80234	Sumbangan 1 set cuci tangan sebagai bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1 set of washing hands as an effort to prevent the spread of Covid-19*	3.562.500
9	29/04	Kantor Camat Denpasar Timur *East Denpasar District Head Office*	Jl. WR Supratman No.183, Kesiman, Kec. Denpasar Tim., Kota Denpasar, Bali 80237	Sumbangan 1 set cuci tangan sebagai bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1 set of washing hands as an effort to prevent the spread of Covid-19*	3.562.500
10	29/04	Kantor Walikota Denpasar *Denpasar Mayor's Office*	Dauh Puri Kangin, Denpasar Barat, Kota Denpasar, Bali 80232	Sumbangan 1 set cuci tangan sebagai bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1 set of washing hands as an effort to prevent the spread of Covid-19*	3.562.500
11	29/04	Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kota Denpasar *Environmental and Sanitation Office for the City of Denpasar*	Jl. Majapahit No.6, Dauh Puri Kaja, Kec. Denpasar Utara, Kota Denpasar, Bali 80231	Sumbangan 1 set cuci tangan sebagai bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1 set of washing hands as an effort to prevent the spread of Covid-19*	3.562.500
12	29/04	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Denpasar *Public Works and Spatial Planning Office of Denpasar City*	Jl. Gatot Subroto VI No.J 22, Dauh Puri Kaja, Kec. Denpasar Utara, Kota Denpasar, Bali 80233	Sumbangan 1 set cuci tangan sebagai bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1 set of washing hands as an effort to prevent the spread of Covid-19*	3.562.500
13	29/04	Dinas Penanaman Modal Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Denpasar *One Stop Investment Service for the City of Denpasar*	Dauh Puri Kaja, Denpasar Utara, Kota Denpasar , Bali	Sumbangan 1 set cuci tangan sebagai bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1 set of washing hands as an effort to prevent the spread of Covid-19*	3.562.500

No	Tanggal *Date*	Penerima Sumbangan *Recipient*	Alamat *Address*	Keterangan *Description*	Jumlah Bantuan *Total Donation*
12	29/04	Kantor Pertanahan Nasional Kota Denpasar *Denpasar City National Land Office*	Jl. Pudak No.7, Dangin Puri Kangin, Kec. Denpasar Utara, Kota Denpasar, Bali 80236	Sumbangan 1 set cuci tangan sebagai bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1 set of washing hands as an effort to prevent the spread of Covid-19*	3.562.500
13	29/04	Kantor Bupati Gianyar *Gianyar Regent's Office*	Jalan Ngurah Rai No.5-7, Gianyar, Kecamatan Gianyar, Gianyar, Kec. Gianyar, Kabupaten Gianyar, Bali 80511	Sumbangan 1 set cuci tangan sebagai bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1 set of washing hands as an effort to prevent the spread of Covid-19*	3.562.500
14	29/04	Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Gianyar *Gianyar Regency National Land Office*	Komplek Civic Center, Jl. Sahadewa No.7, Gianyar, Bali 80511	Sumbangan 1 set cuci tangan sebagai bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1 set of washing hands as an effort to prevent the spread of Covid-19*	3.562.500
15	29/04	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Gianyar *Public Works and Spatial Planning Office of Gianyar Regency*	Jl. Raya Bona Gg. Mawar No.2, Bitera, Kec. Gianyar, Kabupaten Gianyar, Bali 80581	Sumbangan 1 set cuci tangan sebagai bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1 set of washing hands as an effort to prevent the spread of Covid-19*	3.562.500
16	29/04	Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Gianyar *Environmental Service of Gianyar Regency*	Jl. Astina Sel. No.1a, Bitera, Kec. Gianyar, Kabupaten Gianyar, Bali 80581	Sumbangan 1 set cuci tangan sebagai bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1 set of washing hands as an effort to prevent the spread of Covid-19*	3.562.500
17	29/04	Kantor Camat Sukawati *Sukawati sub-district office*	Jl. Raya Sukawati No.7, Sukawati, Kec. Sukawati, Kabupaten Gianyar, Bali 80582	Sumbangan 1 set cuci tangan sebagai bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1 set of washing hands as an effort to prevent the spread of Covid-19*	3.562.500
18	29/04	Kantor Kepala Desa Batubulan *Batubulan Village Head Office*	Jl. Raya Batubulan No.23, Batubulan, Kec. Sukawati, Kabupaten Gianyar, Bali 80237	Sumbangan 1 set cuci tangan sebagai bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1 set of washing hands as an effort to prevent the spread of Covid-19*	3.562.500
19	29/04	Kantor Kepala Desa Kesiman Kertalangu *Kesiman Kertalangu Village Head Office*	Jl. Bakung, Kesiman Kertalangu, Kec. Denpasar Tim., Kota Denpasar, Bali 80237	Sumbangan 1 set cuci tangan sebagai bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1 set of washing hands as an effort to prevent the spread of Covid-19*	3.562.500

No	Tanggal *Date*	Penerima Sumbangan *Recipient*	Alamat *Address*	Keterangan *Description*	Jumlah Bantuan *Total Donation*
20	29/04	Kantor Kepala Desa Penatih *Penatih Village Head Office*	Jl. Padma No.171, Penatih, Kec. Denpasar Tim., Kota Denpasar, Bali 80237	Sumbangan 1 set cuci tangan sebagai bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1 set of washing hands as an effort to prevent the spread of Covid-19*	3.562.500
21	29/04	Mako Brimob Polda Bali	Jl. WR Supratman No.1, Kesiman Kertalangu, Kec. Denpasar Tim., Kota Denpasar, Bali 80237	Sumbangan 1 set cuci tangan sebagai bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1 set of washing hands as an effort to prevent the spread of Covid-19*	3.562.500
22	20/05	Pengendara yang melewati jalan D.I. Panjaitan, masyrakat sekitar, serta kaum Duafa *Drivers passing the D.I. Panjaitan, the surrounding community, and the Duafa*	di Depan Teraskita Hotel Jakarta	Paket Nasi Kotak sebanyak 1,734 kotak (Dana terkumpul dari total 11 donatur terdiri dari 4 atas nama perusahaan, dan 7 orang personal) *Meal Packages of 1,734 boxes (Funds collected from a total of 11 donors consisting of 4 on behalf of the company, and 7 personal)*	43.350.000
23	17/06	DPRD Gianyar	Jl. Ngurah Rai-Gianyar No.7, Gianyar, Kec. Gianyar, Kabupaten Gianyar, Bali 80511	Sumbangan 1.000 pcs masker bentuk upaya pencegahan penyebaran Covid-19 *Donation of 1,000 masks is an effort to prevent the spread of Covid-19*	5.500.000
Triwulan III | *Quarter III*					
24	18/09	Yayasan Cahaya Alam	Blok BB 10 No.17, Komplek Kimia Farma, Jl. Laut Banda, RT.2/RW.11, Kelurahan Duren Sawit, Kec. Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13440	Donasi Anak Yatim *Donation for Orphans*	2.500.000
25	18/09	Yayasan Isra' Mi'raj Mulia	Jl. Raya Cikaret No.6, Harapan Jaya, Cibinong, Bogor, Jawa Barat 16914	Donasi Anak Yatim *Donation for Orphans*	2.500.000
26	18/09	Musholla Ar Rahman	Hijau Daun, Cawang	Donasi Anak Yatim *Donation for Orphans*	2.500.000
Triwulan IV | *Quarter IV*					
27	02/12	Majelis Ta'lim Baitul Ibadh	Ciracas	Acara Maulid Nabi Muhammad SAW & Santunan Anak Yatim *Prophet Muhammad SAW's Birthday Event & Donation for Orphans*	1.000.000
			GRAND TOTAL		295.372.500

TANGGUNG JAWAB **SOSIAL PERUSAHAAN** TERHADAP **KONSUMEN**

Corporate Social Responsibility to Social Community

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 customer satisfaction by providing the best service and in accordance with the wishes of the customers and the applicable government requirements in designing and building property products. The Company ensures that the requirements or wishes of the customer have been understood before starting a design/manufacturing activity including the following

- *Demands/customer needs regarding the product that will be made;*
- *Amount needed;*
- *Delivery and payment systems; and*
- *Other needs*

The Company is also committed to providing maximum consumer protection (product responsibility) which includes, among others: Consumer Complaint Center (Customer Care), Consumer Engagement Program, and Service Improvement Program.

KOMITMEN PERSEROAN TERHADAP LAYANAN PELANGGAN

Keluhan pelanggan akan ditangani dengan baik oleh Waskita Realty dalam rangka menjaga mutu produk, memperbaiki pelayanan dan menjaga citra perusahaan 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.

THE COMPANY'S COMMITMENT TO CUSTOMER SERVICE

Customer complaints will be handled properly by Waskita Realty in order to maintain product quality, improve service and maintain company image and satisfy customers. Furthermore, the Company also reviews non-conformities that occur and takes corrective action to eliminate the causes and avoid the occurrence of the same problem to ensure effective arrangements with customers regarding incoming complaints. This step was taken based on the consideration that customer satisfaction is always the main aspect that is maintained by the Company.

SURAT PERNYATAAN **DEWAN KOMISARIS** TENTANG **TANGGUNG JAWAB** ATAS **LAPORAN TAHUNAN 2020 PT WASKITA KARYA REALTY**

Statement of the Board of Commissioners on the Responsibility for Annual Report 2020 of PT Waskita Karya Realty

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Waskita Karya Realty Tahun 2020 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan ini.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Waskita Karya Realty for fiscal year 2020 is presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents in this Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, April 2021
Jakarta, April 2021

DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

BAMBANG RIANTO
Komisaris Utama
President Commissioner

BANE RAJA MANALU
Komisaris
Commissioner

SUKMAWATI SUKARNO
Komisaris
Commissioner

WIRANTO
Komisaris
Commissioner

SURAT PERNYATAAN **DIREKSI** TENTANG **TANGGUNG JAWAB** ATAS **LAPORAN TAHUNAN 2020 PT WASKITA KARYA REALTY**

Statement of the Board of Directors on the Responsibility for Annual Report 2020 of PT Waskita Karya Realty

Kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Waskita Karya Realty Tahun 2020 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perusahaan ini.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Waskita Karya Realty for fiscal year 2020 is presented in its entirety and we are fully responsible for the accuracy of the contents in this Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Jakarta, April 2021
Jakarta, April 2021

DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

LUKI THETA HANDAYANI
Direktur Utama
President Director

DIMAS RICKY WAHYU ADITYO
Direktur Keuangan & SDM
Finance & Human Capital Director

TRI HARTANTO
Direktur Pengembangan Usaha
Business Development Director

ANAK AGUNG GEDE OKA
Direktur Teknik & Operasional
Technical & Operations Director

IGNATIUS JOKO HERWANTO
Direktur Pemasaran & Penjualan
Marketing & Sales Director

PT WASKITA KARYA REALTY DAN ENTITAS ANAK

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020 DAN 2019

DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

PT WASKITA KARYA REALTY AND SUBSIDIARIES

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2020 AND 2019

AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

Daftar Isi | **Halaman/** ***Pages*** | ***Table of Contents***

Surat Pernyataan Direksi		***Director's Statement Letter***
Laporan Auditor Independen		***Independent Auditor's Report***
Laporan Keuangan Konsolidasian – Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019		***Consolidated Financial Statements – For the years ended December 31, 2020 and 2019***
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	*Consolidated Statements of Financial Position*
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	*Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	*Consolidated Statements of Changes in Equity*
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	*Consolidated Statements of Cash Flows*
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	*Notes to the Consolidated Financial Statements*

PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2020 DAN 2019 (DIAUDIT)
PT WASKITA KARYA REALTY dan ENTITAS ANAK/

BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2020 AND 2019 (AUDITED)
PT WASKITA KARYA REALTY and SUBSIDIARIES

Kami yang bertanda tangan dibawah ini/ *We, the undersigned*:

1. Nama/*Name* : Ir. Luki Theta Handayani
   Alamat kantor/*Office Address* : Waskita Rajawali Tower Lantai 6, Jl. Let. Jend. M.T. Haryono Kav. No.12-13, Cawang Jakarta 13330
   Alamat domisili sesuai KTP/ *Domicile as stated in ID Card* : Griya Shanta J-523 RT 003 RW 019 Kel. Mojolangu Kec. Lowokwaru Kota Malang Jawa Timur
   Nomor Telepon/*Phone Number* : 021 8508548
   Jabatan/*Position* : Direktur Utama/ *President Director*

2. Nama/ *Name* : Dimas Ricky Wahyu Adityo, S.E.
   Alamat kantor/*Office Address* : Waskita Rajawali Tower Lantai 6, Jl. Let. Jend. M.T. Haryono Kav. No.12-13, Cawang Jakarta 13330
   Alamat domisili sesuai KTP/ *Domicile as stated in ID Card* : Jl. Sarbini No. 21 RT 001 RW 004 Kel. Balekembang Kec. Kramat Jati Jakarta Timur – DKI Jakarta
   Nomor Telepon/ *Phone Number* : 021 8508548
   Jabatan/*Position* : Direktur Keuangan & SDM/ *Finance & HC Director*

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian;
2. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; dan;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

State that :

1. *We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;*
2. *The consolidated financial statements have been prepared and presented in conformity with the Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information in the consolidated financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. *The consolidated financial statements do not contain any misleading material information or facts, and do not omit material information or facts; and*
4. *We are responsible for internal control system within the Company.*

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 22 Maret 2021/ *March* 22, 2021

Direktur Utama/ *President Director*	Direktur Keuangan & SDM *Finance & HC Director*
Ir. Luki Theta Handayani	Dimas Ricky Wahyu Adityo, S.E.

METERAI TEMPEL 2F74CAHF926789764 6000 ENAM RIBU RUPIAH

METERAI TEMPEL 44059AHF926789765 6000 ENAM RIBU RUPIAH

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

RSM

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
Registered Public Accountants

RSM Indonesia
Plaza ASIA, Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

www.rsm.id

Nomor/*Number* : 00173/2.1030/AU.1/03/0572-3/1/III/2021

Laporan Auditor Independen/
Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors

PT Waskita Karya Realty

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Waskita Karya Realty dan entitas anaknya terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Waskita Karya Realty and its subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2020, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Tanggung jawab manajemen atas 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.

Management's responsibility for the consolidated financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such 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.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standard on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan is a member of the RSM network. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Licence: KMK No.477/KM.1/2015
Registered at the Indonesia Financial Services Authority (OJK)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the consolidated financial statements 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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opini

Menurut opini kami, 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 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Waskita Karya Realty and its subsidiaries as of December 31, 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Rusli

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.0572/
Public Accountant License Number: AP.0572

Jakarta, 22 Maret/*March 22,* 2021

PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2020 and 2019
(In Full Rupiah)

	Catatan/ *Notes*	2020 Rp	2019 Rp	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan Setara Kas	5	92.471.221.659	207.028.814.250	*Cash and Cash Equivalents*
Dana cadangan untuk				*Fund for Replacement of Hotel's*
penggantian perabotan dan perlengkapan hotel	5,19	2.475.455.059	2.044.679.425	*Furniture and Fixtures*
Piutang Usaha	6	25.293.528.369	138.786.018.441	*Accounts Receivable*
Piutang Lain-lain	7	478.054.409.608	465.945.423.812	*Other Receivable*
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	8	8.476.818.229	6.353.208.617	*Advances and Prepayments*
Pajak Dibayar di Muka	9	132.610.400.605	168.668.725.747	*Prepaid Taxes*
Persediaan Aset Real Estat	11	2.485.293.822.403	2.123.980.847.613	*Real Estate Assets Inventories*
Persediaan Hotel		2.660.888.272	2.709.124.885	*Hotel Inventories*
JUMLAH ASET LANCAR		**3.227.336.544.204**	**3.115.516.842.790**	***TOTAL CURRENT ASSETS***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Investasi Pada Ventura Bersama	10	802.409.023.621	802.539.270.446	*Investment in Joint Ventures*
Persediaan Real Estat dalam Pengembangan	11	361.114.247.588	351.004.411.122	*Real Estate Assets Inventories for Development*
Investasi Pada Entitas Asosiasi	12	15.873.138.272	15.718.902.431	*Investment in Associate*
Aset Hak Guna Usaha - Setelah Dikurangi				*Right of Used Assets - Net of Accumulated*
Akumulasi Sebesar Rp7.064.508.397, dan Nihil				*Rp7,064,508,397 and Nil*
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019		4.223.717.452	--	*As at December 31, 2020 and 2019*
Aset Tetap - Setelah Dikurangi Akumulasi				*Property and Equipment - Net of Accumulated*
Sebesar Rp20.468.391.618 dan Rp15.207.306.490				*Rp20,468,391,618, Rp15,207,306,490*
Pada Tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	13	233.851.451.997	226.926.474.219	*As at December 31, 2020 and 2019*
Uang Muka Pembelian Tanah	14	145.816.000.000	121.651.125.000	*Advances for Purchase of Land*
Properti Investasi	15	486.111.735.860	402.173.216.114	*Investment Properties*
Aset Lain-lain		14.789.634.663	14.796.758.863	*Other Assets*
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		**2.064.188.949.453**	**1.934.810.158.195**	***TOTAL NON-CURRENT ASSETS***
JUMLAH ASET		**5.291.525.493.657**	**5.050.327.000.985**	***TOTAL ASSETS***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as whole

	Catatan/ *Notes*	2020 Rp	2019 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang Pajak	9	22.377.555.484	21.245.379.632	*Taxes Payable*
Surat Utang Jangka Menengah	24	300.000.000.000	--	*Medium Term Notes*
Utang Usaha	16	785.622.024.103	896.958.632.918	*Accounts Payable*
Utang Lain-lain	17	15.403.740.086	16.708.758.024	*Other Payable*
Utang Kepada Pemegang Saham	18	15.746.514.022	41.332.650.017	*Loan From Shareholder*
Cadangan Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	19	2.475.455.059	2.044.679.425	*Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Fixtures*
Uang Muka dari Pelanggan dan Pendapatan Diterima Dimuka	20	386.230.678.196	57.116.382.635	*Advances from Customer and Unearned Revenues*
Utang Lembaga Keuangan Non Bank	22	--	28.738.948.979	*Loan to Financial Institution Non-Bank*
Utang Bank Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Setahun	23	78.000.000.000	154.500.000.000	*Current Maturities of Long-Term Bank Loan*
Biaya Yang Masih Harus Dibayar		5.027.426.061	4.824.431.395	*Accrued Expense*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		**1.610.883.393.011**	**1.223.469.863.025**	***TOTAL CURRENT LIABILITIES***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Liabilitas Pajak Tangguhan	9	4.562.180.528	3.616.763.083	*Deferred Tax Liabilities*
Liabilitas Sewa		8.784.874.093	--	*Lease Liabilities*
Surat Utang Jangka Menengah	24	--	298.281.808.348	*Medium Term Notes*
Liabilitas Imbalan Kerja	21	1.127.682.049	897.915.536	*Employee Benefit Liabilities*
Utang Bank Jangka Panjang	23	801.531.595.788	355.973.000.000	*Long-Term Bank Loan*
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		**816.006.332.458**	**658.769.486.967**	***TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES***
JUMLAH LIABILITAS		**2.426.889.725.469**	**1.882.239.349.992**	***TOTAL LIABILITIES***
EKUITAS				***EQUITY***
Modal Saham				*Share Capital*
Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham				*Rp1,000,000 par value per share*
Modal Dasar				*Authorized Capital*
3.000.000 lembar saham				*3,000,000 shares of stock*
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				*Issued and Fully Paid*
2.317.291 lembar saham	25	2.317.291.000.000	2.317.291.000.000	*2,317,291 shares of stock*
Tambahan Modal Disetor	25	(12.635.686.335)	(12.635.686.335)	*Additional Paid In Capital*
Saldo Laba				*Retained Earnings*
Dicadangkan		95.046.203.932	75.646.172.518	*Appropriated*
Belum Dicadangkan		76.584.245.016	399.012.845.900	*Unappropriated*
Pendapatan Komprehensif Lainnya		39.693.069.841	39.330.897.432	*Other Comprehensive Income*
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk		2.515.978.832.454	2.818.645.229.515	***Total Equity Atributable To Parent Entity***
Kepentingan Non Pengendali	26	348.656.935.734	349.442.421.478	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH EKUITAS		**2.864.635.768.188**	**3.168.087.650.993**	***TOTAL EQUITY***
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**5.291.525.493.657**	**5.050.327.000.985**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Then Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Full Rupiah)

	Catatan/ *Notes*	2020 Rp	2019 Rp	
Pendapatan	27	477.412.359.548	236.309.282.462	*Revenue*
Beban Pokok Pendapatan	28	(407.721.287.579)	(164.801.731.348)	*Cost of Revenues*
LABA BRUTO		**69.691.071.969**	**71.507.551.114**	***GROSS PROFIT***
Beban Umum dan Administrasi	29	(59.923.294.907)	(57.602.989.763)	*General and Administrative Expenses*
Beban Lain-lain	31	(12.023.191.042)	(12.755.042.302)	*Other Expenses*
Pendapatan Lain-lain	30	10.847.519.222	95.205.787.412	*Other Income*
LABA USAHA		**8.592.105.242**	**96.355.306.461**	***PROFIT FROM OPERATION***
Bagian Laba Bersih Ventura Bersama	10	42.864.284.243	14.383.747.182	*Equity in Net Income of Joint Venture*
LABA SEBELUM PAJAK		**51.456.389.485**	**110.739.053.643**	***PROFIT BEFORE TAX***
Beban Pajak Penghasilan	9	(3.634.417.445)	(13.853.644.255)	*Income Tax Expenses*
LABA TAHUN BERJALAN		**47.821.972.040**	**96.885.409.388**	***PROFIT FOR THE YEAR***
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME***
Pengukuran Kembali Program Imbalan Pasti - Bersih		362.172.409	113.500.836	*Remeasurement of Defined Benefit Obligations - Net*
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan		362.172.409	113.500.836	*Total Other Comprehensive Income For The Year*
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**48.184.144.449**	**96.998.910.224**	***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR***
LABA TAHUN BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***PROFIT FOR THE YEARS ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		48.607.457.784	97.000.157.070	*Owners of the Parent*
Kepentingan Non-Pengendali	26	(785.485.744)	(114.747.682)	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH		**47.821.972.040**	**96.885.409.388**	***TOTAL***
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik Entitas Induk		48.184.144.449	96.998.910.224	*Owners of the Parent*
Kepentingan Non-Pengendali		--	--	*Non-Controlling Interest*
JUMLAH		**48.184.144.449**	**96.998.910.224**	***TOTAL***
LABA PER SAHAM				***EARNINGS PER SHARE***
Dasar		**20.793**	**41.859**	*Basic*

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as whole

PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For The Years Ended December 31, 2020 and 2019
(In Full Rupiah)

	Catatan/ *Notes*	Modal Ditempatkan dan Disetor/ *Issued and Paid Up Capital*	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Paid in Capital*	Saldo Laba/ *Retained Earnings*			Pendapatan Komprehensif Lainnya/ *Other Comprehensive Income*	Kepentingan Non-Pengendali/ *Non-Controlling Interest*	Jumlah Ekuitas/ *Total Equity*	
				Dicadangkan/ *Appropriated*	Belum Dicadangkan/ *Unappropriated*	Jumlah / *Total*				
SALDO PER 1 JANUARI 2019		**2.301.766.000.000**	**(12.635.686.335)**	**41.920.721.064**	**335.738.140.284**	**377.658.861.348**	**39.217.396.596**	**194.869.169.160**	**2.900.875.740.769**	***BALANCE AS OF JANUARY 1, 2019***
Kepentingan Non-Pengendali	26	--	--	--	--	--	--	154.688.000.000	154.688.000.000	*Non Controlling Interest*
Setoran Modal	25	15.525.000.000	--	--	--	--	--	--	15.525.000.000	*Paid in Capital*
Cadangan Umum	25	--	--	33.725.451.454	(33.725.451.454)	--	--	--	--	*General Reserves*
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	97.000.157.070	97.000.157.070	--	(114.747.682)	96.885.409.388	*Profit for The Year*
Penghasilan Komprehensif Lain		--	--	--	--	--	113.500.836	--	113.500.836	*Other Comprehensive Income*
SALDO PER 31 DESEMBER 2019		**2.317.291.000.000**	**(12.635.686.335)**	**75.646.172.518**	**399.012.845.900**	**474.659.018.418**	**39.330.897.432**	**349.442.421.478**	**3.168.087.650.993**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2019***
Cadangan Umum	25	--	--	19.400.031.414	(19.400.031.414)	--	--	--	--	*General Reserves*
Dampak Penerapan PSAK 72 dan PSAK 73		--	--	--	(351.636.027.254)	(351.636.027.254)	--	--	(351.636.027.254)	*Impact of Implementation of SFAS 72 and SFAS 73*
Laba Tahun Berjalan		--	--	--	48.607.457.784	48.607.457.784	--	(785.485.744)	47.821.972.040	*Profit for The Year*
Penghasilan Komprehensif Lain		--	--	--	--	--	362.172.409	--	362.172.409	*Other Comprehensive Income*
SALDO PER 31 DESEMBER 2020		**2.317.291.000.000**	**(12.635.686.335)**	**95.046.203.932**	**76.584.245.016**	**171.630.448.948**	**39.693.069.841**	**348.656.935.734**	**2.864.635.768.188**	***BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2020***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan
dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part
of these consolidated financial statements taken as whole

PT WASKITA KARYA REALTY
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
31 Desember 2020 dan 2019
(Dalam Rupiah Penuh)

PT WASKITA KARYA REALTY
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOW
For the Years Then Ended
December 31, 2020 and 2019
(In Full Rupiah)

	Catatan/ *Notes*	2020 Rp	2019 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan dari Pihak Pelanggan		157.305.153.752	305.585.299.679	*Receipt from Customers*
Penerimaan dari Bunga Deposito dan Jasa Giro		6.234.420.629	9.664.612.439	*Interest Income from Bank Account and Time Deposit*
Pengeluaran kepada Pemasok		(136.889.450.291)	(34.822.047.374)	*Payment to Suppliers*
Pembayaran Pajak		(26.966.695.958)	(30.724.944.600)	*Payment for Taxes*
Penerimaan hasil restitusi PPN		114.057.260.911	--	*Receipt from VAT Restitution*
Pengeluaran kepada Karyawan		(38.133.826.538)	(32.298.886.692)	*Payment to Employees*
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Operasi		75.606.862.505	217.404.033.452	*Net Cash Provided by Operating Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Perolehan Aset Real Estat		(358.672.770.588)	(633.747.092.484)	*Acquisition of Real Estate Assets*
Penempatan Investasi pada Entitas Asosiasi dan Jangka Panjang Lainnya		--	(15.525.000.000)	*Placement of Investment In Associates and Long-Term Investment*
Penerimaan / (Pengeluaran) Investasi pada Ventura Bersama		(56.925.961.109)	168.956.996.086	*Receipt / (Payment) of Joint Ventures*
Perolehan / (Pengeluaran) Properti Investasi		(83.938.519.746)	41.105.713.575	*Acquisition / (Payments) of Investment Properties*
Perolehan Aset Tetap		(946.850.462)	(5.286.705.691)	*Acquisition of Property and Equipment*
Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi		(500.484.101.905)	(444.496.088.514)	*Net Cash Used in Investing Activities*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan Pinjaman Dari Pihak Berelasi		70.000.000.000	--	*Proceeds of Loan From Related Party*
Penerimaan Setoran Entitas Non Pengendali		--	154.688.000.000	*Proceeds From Non Controling Interest*
Penerimaan Pinjaman Bank		462.990.595.788	60.000.000.000	*Proceeds From Bank Loan*
Pembayaran Pinjaman Bank Pokok dan Bunga Pinjaman		(93.932.000.000)	(9.527.000.000)	*Payments of Bank Loan Principal and Interest*
Pembayaran Pinjaman Dari Pihak Berelasi		(100.000.000.000)	(50.000.000.000)	*Payment of Loan From Related Party*
Penerimaan Setoran Modal		--	15.525.000.000	*Receipt from Share Capital Issuance*
Penerimaan Pinjaman Lembaga Keuangan Non-Bank		--	34.849.272.243	*Proceeds from Financial Institution Non-Bank*
Pembayaran Pokok Pinjaman Lembaga Keuangan Non-Bank		(28.738.948.979)	(6.110.323.264)	*Payments of Loan to Financial Institution Non-Bank*
Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan		310.319.646.809	199.424.948.979	*Net Cash Provided by Financing Activities*
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(114.557.592.591)	(27.667.106.083)	***NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		207.028.814.250	234.695.920.333	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		**92.471.221.659**	**207.028.814.250**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun Terdiri dari:				***Cash and Cash Equivalents at End of the Year consist of:***
Kas	5	683.001.651	358.024.549	*Cash on Hand*
Bank	5	65.788.220.008	85.165.789.701	*Cash in Banks*
Deposito Berjangka	5	26.000.000.000	121.505.000.000	*Time Deposits*
JUMLAH		**92.471.221.659**	**207.028.814.250**	***TOTAL***

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as whole

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 No. 014 tanggal 11 November 2019 dari Ashoya Ratam, S.H. M.Kn., Notaris publik di Jakarta, tentang pernyataan keputusan di luar rapat umum pemegang pemegang saham. Akta perubahan ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0226882.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 25 November 2019.

Perusahaan berdomisili di Gedung Waskita Karya, Jl. M.T. Haryono Kav. 10 Cawang, Jakarta Timur 13340.

b. Entitas Anak

Perusahaan memiliki kepemilikan langsung dan tidak langsung dari 60% saham pada entitas anak dan/atau mempunyai kendali signifikan atas manajemen entitas anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

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 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 have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 014 dated November 19, 2019 of Ashoya Ratam, S.H. M.Kn., public Notary in Jakarta, regarding decision of extraordinary general shareholders meeting. This amendment was acknowledged by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0226882.AH.01.11.Tahun 2019 dated November 25, 2019.

The Company is domiciled in Waskita Karya Building, Jl. M.T. Haryono Kav. 10 Cawang, East Jakarta 13340.

b. Subsidiaries

The Company has 60% direct and indirect ownership in subsidiaries and/or has significant control over subsidiaries management as follows:

Entitas Anak/ *Subsidiary*	Domisili/ *Domicily*	Jenis Usaha/ *Nature of Business*	Tahun Operasi Komersial/ *Start of Commercial Operation*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Sebelum Eleminasi/ *Before Elemination* 31 Desember 2020/ *December 31, 2020* Jumlah Aset/ *Total Assets* Rp	Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan/ *Total Comprehensive Income for the Year* Rp	Total Kepentingan Non-Pengendali/ *Non-Controlling Ownership*
PT Waskita Fim Perkasa Realti	Pejaten, DKI Jakarta	Properti/ Property	2018	60,00%	925.777.806.542	429.913.028	189.427.124.290
PT Waskita Modern Realti	Cibitung, Jawa Barat	Properti/ Property	2018	60,00%	398.396.285.685	(2.393.627.387)	159.229.811.444
					1.324.174.092.227	**(1.963.714.359)**	**348.656.935.734**

PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR)

WFPR didirikan pada tanggal 31 Mei 2018 berdasarkan Akta Notaris No. 122 dari Rosida Rajagukguk Siregar, 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.

PT Waskita Modern Realti (WMLR)

WMLR didirikan pada tanggal 17 Mei 2018 berdasarkan Akta Notaris No. 07 dari Dewi Tenti Septi Artiany, Notaris di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan

PT Waskita Fim Perkasa Realti (WFPR)

WFPR was established on May 31, 2018 based on Notarial Deed No. 122 of Rosida Rajagukguk Siregar, 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.

PT Waskita Modern Realti (WMLR)

WMRE was established on May 17, 2018 based on Notarial Deed No. 07 of Dewi Tenti Septi Artiany, Notary in Jakarta. The Deed of

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.

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.

c. Bidang Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan dan pemasaran properti dan realti.

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. Komisaris, Direksi dan Karyawan

Susunan Komisaris dan Direksi ditetapkan berdasarkan akta notaris No. 12 tanggal 20 April 2020 yang dibuat dihadapan notaris Ariani L. Rachim, S.H., yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0198530 tanggal 24 April 2020.

d. Commissioner, Director and Employees

The composition of Commissioners and Directors were based on notarial deed No. 12 dated April 20, 2020 by notary Ariani L. Rachim, S.H., which has been approved by the Minister of Law and Human Rights in his Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0198530 dated April 24, 2020.

		2020 dan/ *and* 2019		
Presiden Komisaris	:	Ir. Bambang Rianto	Ir. I Gusti Ngurah Putra, M.M.	: *President Commissioner*
Komisaris	:	Bane Raja Manalu	Ir. Bambang Rianto	: *Commissioners*
		Sukmawati Sukarno	Sukmawati Sukarno	
		Drs. Wiranto	Drs. Wiranto	
Presiden Direktur	:	Ir. Luki Theta Handayani	Ir. Tukijo, M.M.	: *President Director*
Direktur	:	Dimas Ricky W.A., S.E.	Feri Purwandi Seno, S.E.	: *Directors*
		Ir. Anak Agung Gede Oka	Ir. Luki Theta Handayani	
		Ir. Tri Hartanto	Ir. Tri Hartanto	
		Ir. Ignatius Joko Herwanto	Ir. Ignatius Joko Herwanto	

Jumlah remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp6.044.129.452 dan Rp7.389.612.744

The total remuneration received the Board of Commisioners and Directors for the year 2020 and 2019 were amounted Rp6,044,129,452 and Rp7,389,612,744 respectively.

Jumlah karyawan Perusahaan (tidak diaudit) 135 dan 135 karyawan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

The Company had total number of employees (unaudited) of 135 and 135 as of December 31, 2020 and 2019.

2. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan Baru dan Revisi (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)

2. Adoption of New and Revised Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of PSAK (ISAK)

a. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") Baru dan Revisi, serta Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

a. New and Revised Statements of Financial Accounting Standard ("SFAS") and Interpretations of Financial Accounting Standard ("ISFAS") effective for the year beginning on or after January 1, 2020

Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2020, with early adoption is permitted are:

- PSAK 15 (Amandemen 2017): Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 62 (Amandemen 2017): Kontrak Asuransi - Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi;
- PSAK 71: Instrumen Keuangan;
- PSAK 71 (Amandemen 2017): Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif;
- PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 73: Sewa;
- ISAK 35: Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba;
- PSAK 1 (Amandemen 2019): Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan;
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 13: Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba;
- PSAK 25 (Amandemen 2019): Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Material;
- PSAK 102 (Revisi 2019): Akuntansi Murabahah;
- PSAK 101: Pengakuan Pendapatan Murabahah Tanggung Tanpa Risiko Signifikan terkait Kepemilikan Persediaan;
- ISAK 102: Penurunan Nilai Piutang Murabahah.

Kecuali yang sudah dijelaskan di Catatan 2.e dan 2.g, implementasi dari standar-standar tersebut tidak berdampak signifikan terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

b. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") Baru dan Revisi, serta Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Juni 2020

Amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Juni 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 73 (Amandemen 2020): Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19.

Pada saat penerbitan laporan keuangan, Perusahaan masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru, amandemen standar, dan interprestasi atas standar serta pengaruhnya pada saat laporan keuangan.

- *SFAS 15 (Amendment 2017): Investments in Associates and Joint Ventures: Long Term Interest in Associate and Joint Ventures;*
- *SFAS 62 (Amendment 2017): Insurance Contract - Applying SFAS 71: Financial Instruments with SFAS 62: Insurance Contracts;*
- *SFAS 71: Financial Instruments;*
- *SFAS 71 (Amendment 2017): Financial Instruments: Prepayment Features with Negative Compensation;*
- *SFAS 72: Revenue from Contracts with Customers;*
- *SFAS 73: Leases;*
- *ISFAS 35: Presentation of Non-profit oriented entity Financial Statements;*
- *SFAS 1 (Amendment 2019): Presentation of Financial Statements regarding Title of Financial Statements;*
- *SFAS 1 (Improvement 2019): Presentation of Financial Statements;*
- *SFAS 13: Revocation of SFAS 45: Non-profit Entity Financial Reporting;*
- *SFAS 25 (Amendment 2019): Accounting Polices, Changes in Accounting Estimates and Errors;*
- *SFAS 102 (Amendment 2019): Accounting for Murabahah;*
- *SFAS 101: Revenue Recognition on Deffered Murabahah without Significant Risk related to Inventories Ownership;*
- *ISFAS 102: Impairment of Murabahah Receivable.*

Except which has been explain in Note 2.e and 2.g, the implementation of the standards has no significant impact on the number reported in the current reporting period or previous periods.

b. New and Revised Statements of Financial Accounting Standard ("SFAS") and Interpretations of Financial Accounting Standard ("ISFAS") effective for the year beginning on or after June 1, 2020 and onwards

Amendments to standard effective for periods beginning on or after June 1, 2020, with early adoption is permitted is:

- *SFAS 73 (Amendment 2020): Leases regarding Covid-19 related Rent Concessions.*

As of the authorization date of these financial statement, the Company are still evaluating the potential impact of these new standards, amandments and interprectations of standards to the financial statements.

c. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") Baru dan Revisi, serta Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021

Standar dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 112: Akuntansi Wakaf;
- PSAK 22 (Amandemen): Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis.

c. New and Revised Statements of Financial Accounting Standard ("SFAS") and Interpretations of Financial Accounting Standard ("ISFAS") effective for the year beginning on or after January 1, 2021

Standards and amendments to standards effective for periods beginning on or after January 1, 2021, with early adoption is permitted are:

- *SFAS 112: Wakaf Accounting;*
- *SFAS 22 (Amendment): Business Combination on Definition of Business.*

d. Penerapan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") Baru dan Revisi, serta Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022 dan setelahnya

Standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2022, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 74: Kontrak Asuransi.

Pada saat penerbitan laporan keuangan, Perusahaan masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar, amandemen standar, dan interpretasi atas standar yang berlaku setelah 1 Januari 2020 serta pengaruhnya pada laporan keuangan Perusahaan.

d. New and Revised Statements of Financial Accounting Standard ("SFAS") and Interpretations of Financial Accounting Standard ("ISFAS") effective for the year beginning on or after January 1, 2022 and onwards

Standard effective for periods beginning on or after January 1, 2022, with early adoption is permitted is:

- *SFAS 74: Insurance Contract.*

As of the authorization date of these financial statements, the Company still evaluating the potential impact of the above standards, amendments, and interpretations of standards effective for the year after January 1, 2020 and onwards on the Company financial statements.

e. Penerapan Awal PSAK 71: Instrumen Keuangan

PSAK 71: Instrumen Keuangan diterbitkan di bulan Juli 2017 dan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. Perusahaan menerapkan PSAK 71 mulai 1 Januari 2020.

Perusahaan menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan dan tidak melakukan penyajian kembali untuk informasi komparasi.

Berikut perubahan utama dalam PSAK 71: Instrumen Keuangan beserta dampaknya terhadap laporan keuangan Perusahaan:

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan Dalam PSAK 71, aset keuangan diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada

e. First Implementation of SFAS 71: Financial Instruments

SFAS 71: Financial Instruments was issued in July 2017 and has an effective date of January 1, 2020 with earlier application permitted. The Company implements SFAS 71 started on January 1, 2020.

The Company implements SFAS 71: Financial Instruments retrospectively with the cumulative effect of initial application recognized and has not restated comparative information.

The main changes in regard to SFAS 71: Financial Instruments and impact of the Company's financial statements are as follows:

Financial assets classification and measurement In SFAS 71, financial assets are classified to amortized cost, fair value through other comprehensive income, and fair value through

nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Klasifikasi ini berdasarkan dua kriteria:

- Model bisnis entitas dalam mengelola aset keuangan untuk mencapai tujuan bisnis tertentu; dan
- Karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan tersebut semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Pokok merupakan nilai wajar dari instrumen pada saat pengakuan awal. Bunga dalam hal ini merupakan kompensasi untuk nilai waktu uang dan risiko kredit terkait beserta kompensasi untuk risiko lain dan biaya yang konsisten dengan persyaratan dalam peminjaman standar dan marjin laba. Kategori aset ini membutuhkan penilaian persyaratan kontraktual pada saat pengakuan awal untuk menentukan apakah kontrak mengandung persyaratan yang dapat mengubah waktu atau jumlah dari arus kas yang tidak konsisten dengan persyaratan SPPI.

Dalam menilai apakah arus kas kontraktual memiliki karakteristik SPPI, Perusahaan mempertimbangkan persyaratan kontraktual atas instrumen tersebut. Hal ini termasuk dalam hal menilai apakah aset keuangan mengandung ketentuan kontraktual yang dapat mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual sehingga tidak dapat memenuhi kondisi SPPI.

Berdasarkan hasil kajian Perusahaan dengan menggunakan kedua kriteria tersebut, tidak terdapat dampak perubahan signifikan terhadap klasifikasi dan pengukuran aset keuangan Perusahaan. Seluruh aset keuangan Perusahaan yang diklasifikasikan sebagai pinjaman dan piutang yang diberikan menurut PSAK 55: Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran berubah menjadi kategori aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi sesuai PSAK 71: Instrumen Keuangan. Karena sebelumnya aset keuangan tersebut telah diukur pada biaya perolehan diamortisasi, maka pengukuran aset keuangan tersebut tidak perlu disesuaikan.

Penurunan nilai aset keuangan Penerapan PSAK 71: Instrumen Keuangan mengubah pendekatan perhitungan penurunan nilai untuk aset keuangan dari metode kerugian yang telah terjadi di PSAK 55: Instrumen Keuangan Pengakuan dan Pengukuran menjadi pendekatan kerugian kredit ekspektasian (KKE) di PSAK 71: Instrumen Keuangan. Berdasarkan standar baru ini, Perusahaan harus membentuk cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset keuangan

profit and loss. The classification is determined based on two criteria:

- *The Company's business model to achieve a particular business objective in managing the financial assets; and*
- *The characteristics of the contractual cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.*

Principal represents the fair value of the instrument at the time of initial recognition. Interest in this context represents compensation for the time value of money and associated credit risks together with compensation for other risks and costs consistent with a basic lending arrangement and a profit margin. This requires an assessment at initial recognition of the contractual terms to determine whether it contains a term that could change the timing or amount of cash flows in a way that is inconsistent with the SPPI criteria.

In assessing whether the contractual cash flows have SPPI characteristics, the Company considers the contractual terms of the instrument. This includes assessing whether the financial asset contains a contractual term that could change the timing or amount of contractual cashflow such that it would not meet this condition.

Based on the Company reviews using both criteria, there is no significant impact on the classification and measurement of the Company Financial Assets. All of the Company Financial Assets that were classified as loans and receivables in SFAS 55: Financial Instruments Recognition and Measurement are now classified as amortized costs in SFAS 71: Financial Instruments. These financial assets are already recorded as amortized costs, hence no need adjustments is required for those financial asset measurements.

Financial assets impairment The implementation of SFAS 71: Financial Instruments changes the approach of financial asset impairment modeling from incurred loss in SFAS 55: Financial Instrumens Recognition and Measurement to expected credit loss (ECL) in SFAS 71: Financial Instruments. Based on the new standard, The Company is required to calculate an allowance for credit losses by considering any information related to the past events, current events, and

perusahaan berdasarkan informasi yang wajar dan terdukung mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan kondisi ekonomi masa depan. Perubahan pendekatan dalam perhitungan penurunan nilai ini berdampak pada nilai tercatat aset keuangan Perusahaan.

Perusahaan menerapkan PSAK 71 secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2020. Penerapan atas PSAK 71 tersebut tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap laporan keuangan Perusahaan.

future economic conditions. This method transformation on the calculation of financial assets impairment has a reasonable impact on the carrying amount of the Company's financial assets.

The Company has adopted SFAS 71 effectively for the financial year beginning January 1, 2020. The adoption of the SFAS 71 does not have significant impact to the Company's financial statements.

f. Penerapan Awal PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, diterbitkan di bulan Juli 2017 dan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan. Perusahaan menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan mulai 1 Januari 2020.

f. First Implementation of SFAS 72: Revenue from Contracts

SFAS 72: Revenue from Contracts with Customers, was issued in July 2017 and has an effective date of January 1, 2020 with earlier application permitted. The Company implements SFAS 72: Revenue from Contracts with Customers starting from January 1, 2020.

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 (lima) langkah analisa sebagai berikut:

i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan;

ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;

iii. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;

iv. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin;

Revenue from contracts with customers

Revenue recognition have to fulfill 5 (five) steps of assessment:

i. Identify contract(s) with a customer;

ii. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct;

iii. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period;

iv. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin;

v. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau

- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Perusahaan memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Beban dari kontrak dengan pelanggan dan beban lainnya

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

Perusahaan menerapkan PSAK 72 secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan dan tidak melakukan penyajian kembali untuk informasi komparasi.

Sesuai dengan persyaratan transisi pada PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, Perusahaan memilih penerapan secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan diakui pada tanggal 1 Januari 2020 dan tidak menyajikan kembali informasi komparatif. Perusahaan telah membukukan penyesuaian pada saldo laba ditahan awal tahun 2020 atas pendapatan yang telah diakui pada periode sebelumnya sebesar Rp351.188.664.328.

v. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

- A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or

- Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Company selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Expenses from contracts with customers and other expenses

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental of obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under SFAS 72: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

The Company implemented SFAS 72 retrospectively with the cumulative effect of initial application recognized and has not restated comparative information.

In accordance with the transition requirements in PSAK 72: Revenue from Contracts with Customers, the Company elected to apply retrospectively with the cumulative effect of initial implementation recognised at January 1, 2020 and not restate the comparative information. The Company has adjusted the beginning 2020 retained earnings for revenue that was recognised in the previous period amounted to Rp351,188,664,328.

g. Penerapan Awal PSAK 73: Sewa

PSAK 73: Sewa diterbitkan di bulan September 2017 dan berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan, untuk entitas yang menerapkan PSAK 72: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, pada atau sebelum tanggal penerapan awal PSAK 73: Sewa.

Perusahaan telah menerapkan PSAK 73: Sewa sejak 1 Januari 2020, yang berdampak pada perubahan atas kebijakan akuntansi dan adanya penyesuaian-penyesuaian terhadap jumlah yang telah diakui pada laporan keuangan.

Perusahaan menerapkan PSAK 73: Sewa secara retrospektif dengan dampak kumulatif pada awal penerapan dan tidak melakukan penyajian kembali untuk informasi komparasi. Perusahaan mengakui liabilitas sewa dan aset hak-guna pada tanggal penerapan awal. Perusahaan sebagai penyewa akan mengukur liabilitas sewa pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, yang didiskontokan dengan menggunakan tingkat bunga implisit sewa (jika tersedia) atau pinjaman inkremental pada tanggal penerapan awal. Kemudian Perusahaan mengukur aset hak-guna pada umlah yang sama dengan liabilitas sewa, yang disesuaikan dengan jumlah sewa dibayar dimuka atau terutang terkait dengan sewa tersebut, yang segera diakui dalam laporan posisi keuangan sebelum tanggal penerapan awal.

Dampak penerapan awal PSAK 73: Sewa terhadap saldo awal 1 Januari 2020 untuk aset hak-guna sebesar Rp11.288.225.849 dan liabilitas sewa sebesar Rp6.378.965.945.

Untuk semua sewa, kecuali sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah diluar yang subsewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi, mulai tanggal 1 Januari 2020:

- Perusahaan mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa, dan didiskontokan dengan menggunakan tingkat bunga pinjaman inkremental Perusahaan pada 1 Januari 2020;

- Perusahaan telah memilih untuk mengakui aset hak-guna sebesar liabilitas sewa, dengan penyesuaian atas jumlah sewa dibayar di muka atau akrual atas pembayaran terkait sewa tersebut yang diakui pada laporan keuangan sebelum penerapan awal standar ini.

g. First Implementation of SFAS 73: Leases

SFAS 73: Leases was issued in September 2017 and has an effective date of January 1, 2020 with earlier application permitted, eligible for entity which applies SFAS 72: Revenue from Contracts with Customers, at or before initial implementation that of SFAS 73: Leases.

The Company implemented SFAS 73: Leases from January 1, 2020, which has resulted in changes in the accounting policies and adjustments to the amounts recognized in the financial statements.

The Company implemented SFAS 73: Leases retrospectively with the cumulative effect on initial implementation and did not restate comparative information. The Company recognizes lease liabilities and right-of-use assets on the initial implementation date. The Company as a lessee measures lease liabilities on the present value of the remaining lease payments, discounted with implicit interest rate of the lease (if available) or incremental borrowing rate on initial implementation date. Then, the Company measures the right-of-use assets at the same amount as the lease liabilities, adjusted with any prepayments or accruals of the leases which recognized immediately on the balance sheet before the initial implementation date.

The impact of SFAS 73: Leases first implementation on the beginning balance as per January 1, 2020 for right - of - use assets are Rp11,288,225,849 and lease liabilities are Rp6,378,965,945.

For all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets other than those which are subleased previously classified as operating leases, as at January 1, 2020:

- *The Company has recognized a lease liability measured at the present value of the remaining lease payments, discounted using the Company's incremental borrowing rate at January 1, 2020;*

- *The Company has elected to recognize a right-of-use asset at an amount equal to the lease liability, adjusted by the amount of prepaid or accrued lease payments relating to those leases recognized in the statement of financial position immediately before the date of initial application.*

Aset bernilai rendah yang disubsewakan diakui sebagai aset hak-guna, demikian juga dengan liabilitas sewanya.

Pada tanggal penerapan awal, Perusahaan juga menggunakan beberapa kebijakan praktis sebagai berikut:

- Menggunakan tingkat diskonto tunggal pada portofolio sewa dengan karakteristik yang cukup serupa;
- Mengandalkan penilaiannya apakah sewa bersifat memberatkan sesuai PSAK 57: Provisi, Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi segera sebelum tanggal penerapan awal sebagai alternatif untuk melakukan tinjauan penurunan nilai;
- Memilih tidak menerapkan persyaratan untuk sewa yang masa sewanya berakhir dalam 12 bulan dari tanggal penerapan awal. Mencatat sewa tersebut dengan cara yang sama dengan sewa jangka pendek dan memasukkan biaya yang terkait dengan sewa tersebut dalam pengungkapan beban sewa jangka-pendek dalam periode pelaporan tahunan yang mencakup tanggal penerapan awal.

Low-value assets which are sub-leased are accounted for as a right-of-use assets with the corresponding lease liabilities.

At the first implementation date, the Company elected the following practical expedients:

- *Has applied a single discount rate to a portfolio of leases with reasonably similar characterisctics;*
- *Relied on its assessment of whether leases are onerous applying SFAS 57: Provision, Contingent, and Contingent Asset immediately before the first implementation date as an alternative to peforming an impairment analysis;*
- *Not to apply the new lessee accounting model to leases for which the lease term ends within 12 months after the date of initial application. It has accounted for those leases as short-term leases and accounted those expenses in regard to the leases in the short-term lease disclosure in the financial reporting which covers the period of the first implementation date.*

3. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan Perusahaan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar penyusunan

Dasar penyusunan laporan keuangan adalah biaya historis, kecuali properti dan instrumen keuangan tertentu yang diukur pada jumlah revaluasian 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 disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

3. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance

The financial statements of the Company have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

b. Basis of Preparation

The 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 statements of cash flows is prepared using the direct method with classifications of cash flows into operating, investing and financing activities.

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 praktis 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.

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

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.

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

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.

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.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

If the Group loses control, the Group:

(a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk goodwill) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;

(a) Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;

(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);

(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) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;

(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) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;

(d) Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;

(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 FAS's, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary.

d. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

d. Transactions with Related Parties

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Perusahaan (entitas pelapor):

A related party is a person or entity that is related to the Company (the reporting entity):

a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:

   i. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;

   ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau

   iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

a) A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:

   i. has control or joint control over the reporting entity;

   ii. has 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:

   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).

b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:

   i. The entity, and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others).

ii. 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).

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.

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).

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. Aset Keuangan

Seluruh aset keuangan diakui dan dihentikan pengakuannya pada tanggal diperdagangkan dimana pembelian atau penjualan aset keuangan berdasarkan kontrak yang mensyaratkan penyerahan aset keuangan dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh kebiasaan pasar yang berlaku, dan awalnya diukur sebesar nilai wajar ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang awalnya diukur sebesar nilai wajar.

Aset keuangan Perusahaan diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pinjaman yang diberikan dan piutang

Kas dan setara kas, kecuali kas, piutang usaha dan piutang lain-lain dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif diklasifikasi sebagai

e. Financial Assets

All financial assets are recognized and derecognized on trade date where the purchase or sale of a financial asset is under a contract whose terms require delivery of the financial asset within the timeframe established by the market concerned, and are initially measured at fair value plus transaction costs, except for those financial assets classified as at fair value through profit or loss, which are initially measured at fair value.

The Company's financial assets is classified as loans and receivables.

Loans and receivables

Cash and cash equivalents, except cash on hand, trade accounts receivable and other receivables that have fixed or determinable payments that are not quoted in an active

"pinjaman yang diberikan dan piutang", yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif dikurangi penurunan nilai.

market are classified as "loans and receivables". Loans and receivables are measured at amortised cost using the effective interest method less impairment.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali piutang lancar dimana pengakuan bunga tidak material.

Interest is recognised by applying the effective interest method, except for short-term receivables when the recognition of interest would be immaterial.

Metode suku bunga efektif

Effective interest method

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas masa depan (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen utang, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a debt instrument and of allocating interest income over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash receipts (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 debt instrument, or where appropriate, a shorter period to the net carrying amount on initial recognition.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen utang.

Income is recognized on an effective interest basis for debt instruments.

Penurunan nilai aset keuangan

Impairment of financial assets

Aset keuangan dinilai terhadap indikator penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting period. Financial assets are considered to be impaired when there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been affected.

Bukti obyektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

Objective evidence of impairment could include:

- kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan; atau
- hilangnya pasar aktif dari aset keuangan akibat kesulitan keuangan.

- *significant financial difficulty of the issuer or counterparty; or*
- *breach of contract, such as default or delinquency in interest or principal payments; or*
- *it is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or financial re-organisation; or*
- *the disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties.*

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, aset yang tidak akan dievaluasi secara individual akan dievaluasi penurunan nilainya secara kolektif. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Perusahaan atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan gagal bayar atas piutang.

For certain categories of financial asset, such as receivables, assets that are assessed not to be impaired individually are, in addition, assessed for impairment on a collective basis. Objective evidence of impairment for a portfolio of receivables could include the Company's past experiences of collecting payments, an increase in the number of delayed payments in the portfolio past the average credit period, as well as observable changes in national or local economic conditions that correlate with default on receivables.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows, discounted at the financial asset's original effective interest rate.

Untuk aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan, jumlah kerugian penurunan nilai diukur berdasarkan selisih antara jumlah tercatat aset keuangan dan nilai kini estimasi arus kas masa depan yang didiskontokan pada tingkat imbal hasil yang berlaku di pasar untuk aset keuangan yang serupa. Kerugian penurunan nilai tersebut tidak dapat dibalik pada periode berikutnya.

For financial asset carried at cost, the amount of the impairment loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of the estimated future cash flows discounted at the current market rate of return for a similar financial asset. Such impairment loss will not be reversed in subsequent periods.

Jumlah tercatat aset keuangan dikurangi dengan kerugian penurunan nilai secara langsung atas seluruh aset keuangan, kecuali piutang yang jumlah tercatatnya dikurangi melalui penggunaan akun cadangan piutang. Jika piutang tidak tertagih, piutang tersebut dihapuskan melalui akun cadangan piutang. Pemulihan kemudian dari jumlah yang sebelumnya telah dihapuskan dikreditkan terhadap akun cadangan. Perubahan jumlah tercatat akun cadangan piutang diakui dalam laba rugi.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of receivables, where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a receivable is considered uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

Jika, pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara obyektif dengan peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya dibalik melalui laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum adanya pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

If, in a subsequent period, the amount of the impairment loss decreases and the decrease can be related objectively to an event occurring after the impairment was recognised, the previously recognised impairment loss is reversed through profit or loss to the extent that the carrying amount of the investment at the date the impairment is reversed does not exceed what the amortised cost would have been had the impairment not been recognised.

Penghentian pengakuan aset keuangan

Derecognition of financial assets

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan

The Company derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flows from the asset expire, or when it transfers

berakhir, atau Perusahaan mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Perusahaan tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Perusahaan mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Perusahaan memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Perusahaan masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Company neither transfers nor retains substantially all the risks and rewards of ownership and continues to control the transferred asset, the Company recognizes its retained interest in the asset and an associated liability for amounts it may have to pay. If the Company retains substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Company continues to recognize the financial asset and also recognizes a collateralized borrowing for the proceeds received.

Penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam pendapatan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas diakui dalam laba rugi.

On derecognition of financial asset in its entirety, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is recognized in profit or loss.

Penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Perusahaan masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Perusahaan mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan, dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

On derecognition of financial asset other than its entirety (e.g., when the Company retains an option to repurchase part of a transferred asset), the Company allocates the previous carrying amount of the financial asset between the part it continues to recognize under continuing involvement, and the part it no longer recognizes on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized on the basis of the relative fair values of those parts.

f. Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

f. Financial Liabilities and Equity Instruments

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to

transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

Klasifikasi sebagai liabilitas atau ekuitas

Instrumen utang dan ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan atau ekuitas sesuai dengan substansi perjanjian kontraktual dan definisi liabilitas keuangan dan instrumen ekuitas.

Classification as debt or equity

Debt and equity instruments issued by the Company are classified as either financial liabilities or as equity in accordance with the substance of the contractual arrangements entered into and the definitions of a financial liability and an equity instrument.

Instrumen ekuitas

Instrumen ekuitas adalah setiap kontrak yang memberikan hak residual atas aset Perusahaan setelah dikurangi dengan seluruh liabilitasnya. Instrumen ekuitas yang diterbitkan oleh Perusahaan dicatat sebesar hasil penerimaan bersih setelah dikurangi biaya penerbitan langsung.

Equity instruments

An equity instrument is any contract that evidences a residual interest in the assets of the Company after deducting all of its liabilities. Equity instruments issued by the Compant are recorded at the proceeds received, net of direct issue costs.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai "biaya perolehan diamortisasi".

Financial liabilities

Financial liabilities are classified as "at amortized cost".

Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan, meliputi utang usaha dan utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, utang bank serta pinjaman lainnya pada awalnya diukur pada nilai wajar, setelah dikurangi biaya transaksi, dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities, which include trade and other payables, accrued expenses, bank loans and other borrowings are initially measured at fair value, net of transaction costs, and are subsequently measured at amortised cost, using the effective interest method.

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 oleh para pihak dalam kontrak 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 dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Effective interest method

The 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.

Penghentian pengakuan liabilitas keuangan

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas Perusahaan telah dilepaskan, dibatalkan atau kadaluarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuannya dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

Derecognition of financial liabilities

The Company derecognizes financial liabilities when, and only when, the Company obligations are discharged, 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.

g. Saling hapus antar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika perusahaan memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan. Hak saling hapus dapat ada pada saat ini dari pada bersifat kontinjen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

g. Netting of Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when the company has a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously. A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercizable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

h. 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 dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

h. 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.

i. 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.

i. 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.

j. Persediaan Hotel

Persediaan 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.

j. Hotel Inventories

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.

k. 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.

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.

k. 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.

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.*

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.

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.

l. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka merupakan biaya yang telah dibayar namun pembebanannya sebagian akan dilakukan pada periode yang akan datang seperti uang muka proyek.

l. 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.

m. 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 revaluasian, 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. 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 tidal melebihi saldo surplus revaluasi untuk aset

m. Property and Equipment

Property 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 and equipment being revalued. When the fair value of a revalued asset differs materially from its carrying amount, a further revaluation is required. Some items of Property and equipment experience significant and volatile changes in fair value, thus necessitating annual revaluation. Such frequent revaluations are unnecessary for items of Property 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

tersebut. Penurunan nilai yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain tersebut mengurangi jumlah akumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi.

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.

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 revaluasian aset dan jumlah penyusutan berdasarkan biaya perolehan awalnya. Pengalihan surplus revaluasi ke saldo laba tidak dilakukan melalui laba rugi.

The revaluation surplus included in equity in respect of an item of Property 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.

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:

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:

	Tahun/ Years	
Bangunan	50	*Building*
Peralatan dan perabotan	4	*Fixture and equipment*
Perlengkapan kantor	4	*Office equipment*

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direview 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 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 and equipment account when completed and ready for use.

n. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas dimana entitas memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan)

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* akan mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Entitas menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut :

(a) Jika investasi menjadi entitas anak; dan

(b) Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka entitas mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.

Ventura Bersama

Ventura bersama adalah pengaturan bersama di 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.

Penghasilan dan aset dan liabilitas dari entitas asosiasi atau ventura bersama dicatat dalam laporan keuangan dengan menggunakan metode ekuitas, kecuali ketika investasi diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk dijual, sesuai dengan PSAK 58, Aset Tidak Lancar yang Dimiliki untuk

n. Investments in Associate and Joint Ventures

Associate

Associate are entities in which the entities has the power to participate in the financial and operating policy decision of the investee but has no control or jointly control over those policies (significant influence).

Investment in associates is accounted for using the equity method. Under the equity method, initial investment recognized at carrying amount at cost of acquisition added or less profit or loss portion of the investee after date of acquisition. Portion of profit or loss are recognized on comprehensife income statement. Receive distribution from investee will reduce the carrying amount of the investment. Adjusment to carrying amount will be to adjust proportionate balance of portion investor in investee in occur of other comprehensive income, including change of revaluation of fixed asset and foreign exchange translation difference. Those portion of investor are recognized on other comprehensive income.

Entities discontinued equity method from date of discontinue investment in associate entity as follows :

(a) If the investment become a subsidiary; and

(b) If the retained interest in investment associate become financial asset, so the entity must estimate retained of the interest in fair values.

Joint Ventures

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.

The results of operations and assets and liabilities of associates or joint ventures are incorporated in these 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

Dijual dan Operasi yang Dihentikan. Dengan metode ekuitas, investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui di laporan posisi keuangan sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan dalam bagian kepemilikan Perusahaan atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi atau ventura bersama yang terjadi setelah perolehan. Ketika bagian Perusahaan atas kerugian entitas asosiasi atau ventura bersama melebihi kepentingan Perusahaan pada entitas asosiasi atau ventura bersama (yang mencakup semua kepentingan jangka panjang, yang secara substansi, membentuk bagian dari investasi bersih Perusahaan dalam entitas asosiasi atau ventura bersama), Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Kerugian selanjutnya diakui hanya apabila Perusahaan mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

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 statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Company's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate or joint venture. When the Company's share of losses of an associate or a joint venture exceeds the Company's interest in that associate or joint venture (which includes any long-term interests that, in substance, form part of the Company's net investment in the associate or joint venture) the Company discontinues recognizing it's share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Company has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

Persyaratan dalam PSAK 55, Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, diterapkan untuk menentukan apakah perlu untuk mengakui setiap penurunan nilainya sehubungan dengan investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama. Jumlah tercatat investasi yang tersisa (termasuk goodwill) diuji penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48, Penurunan Nilai Aset, 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.

The requirements of PSAK 55, Financial Instruments: Recognition and Measurement, are applied to determine whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Company's investment in an associate or joint venture. When necessary, the entire carrying amount of the investment (including goodwill) is tested for impairment in accordance with PSAK 48, Impairment of Assets, 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.

Perusahaan menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal saat investasinya berhenti menjadi investasi pada ventura bersama atau ketika investasi diklasifikasi sebagai dimiliki untuk dijual. Ketika Perusahaan mempertahankan kepemilikan dalam entitas yang sebelumnya merupakan investasi ventura bersama dan sisa investasi tersebut merupakan aset keuangan, Perusahaan mengukur setiap sisa investasi pada nilai wajar pada tanggal tersebut dan nilai wajar tersebut dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal sesuai dengan PSAK 55. Perusahaan mengakui keuntungan dan kerugian atas pelepasan investasi ventura bersama dalam laba rugi dengan turut memperhitungkan nilai wajar dari investasi yang tersisa. Selanjutnya, Perusahaan mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan ventura

The Company discontinues the use of the equity method from the date when the investment ceases to be a joint venture, or when the investment is classified as held for sale. When the Company retains an interest in the former joint venture and the retained interest is a financial asset, the Company measures any retained investment at fair value at that date and the fair value is regarded as its fair value on initial recognition in accordance with PSAK 55. The difference between the carrying amount of the 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 interest in joint venture is included in the determination of the gain or loss on disposal of the joint venture. In addition, the Company accounts for all amounts previously recognized in other

bersama tersebut dengan menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika ventura bersama telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas yang terkait. Seluruh jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan ventura bersama direklasifikasi ke laba rugi (sebagai penyesuaian reklasifikasi) pada saat penghentian metode ekuitas.

comprehensive income in relation to that joint venture on the same basis as would be required if that 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 joint venture would be reclassified to profit or loss on the disposal of the related assets or liabilities, the Company reclassifies the gain or loss from equity to profit or loss (as a reclassification adjustment) when the equity method is discontinued.

Ketika Perusahan melakukan transaksi dengan ventura bersama, keuntungan dan kerugian yang timbul dari transaksi dengan ventura bersama diakui dalam laporan keuangan Perusahaan hanya sepanjang kepemilikan dalam ventura bersama yang tidak terkait dengan Perusahaan.

When the Company transacts with an joint venture, profits and losses resulting from the transactions with the joint venture are recognized in the Company's financial statements only to the extent of its interest in the joint venture that are not related to the Company.

o. Properti Investasi

o. Investments Properties

Properti investasi adalah properti (bangunan) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Pengakuan awal properti investasi berdasarkan biaya perolehan. Setelah pengakuan awal, Perusahaan mengukur properti investasi sebesar nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi dicatat pada laporan laba rugi.

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 Company 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.

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.

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.

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.

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.

p. Biaya Pinjaman

p. Borrowing costs

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.

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.

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.

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.

q. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan 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, Perusahaan 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.

q. Impairment of Non-Financial Assets

At the end of each reporting period, the Company 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 Company 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.

r. 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.

r. 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.

s. Provisi

Provisi diakui ketika Perusahaan memiliki kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, kemungkinan besar Perusahaan 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.

s. Provisions

Provisions are recognized when the Company has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that the Company 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.

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan utama Perusahaan teridiri dari :

- Pendapatan dari penjualan aset real estat

  Pendapatan dari penjualan aset real estat merupakan pendapatan dari penjualan bangunan komersil berupa apartemen, perkantoran, dan bangunan komersil lainnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun. Dalam menentukan pengakuan pendapatan, Perusahaan melakukan analisa berikut:

  i. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dengan kriteria sebagai berikut:
     - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak
     - Perusahaan bisa mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang dialihkan
     - Kontrak memiliki substansi komersial
     - Besar kemungkinan entitas akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan

  ii. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik yang berbeda ke pelanggan

t. Revenue and Expense Recognition

Revenue stream the Company consist of :

- *Revenues from sale of real estate assets*

  Revenues from sales of real estate assets are revenues from sales of comercial building consisting of apartments, office building, and another comercial buildings, which are constructed more than one year. In determining revenue recognition, the group perform analysis transaction through the following five steps of assesment:

  i. Identify contract with customers with certain criteria as follows;
     - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract*
     - *The company can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred*
     - *The contract has commercial substance*
     - *It is probable that the group will receive benefits for the goods or services transferred*

  ii. Identify the performance obligations in the contract, to transfer distinctive goods or services to the customer

iii. Menentukan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan, pajak penjualan barang mewah, pajak pertambahan nilai dan pungutan ekspor, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan.

iv. Mengalokasikan harga transaksi kepada setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.

v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu).

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui apabila kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi melebihi pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan. Liabilitas kontrak diakui ketika pembayaran yang dilakukan oleh pelanggan melebihi kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Aset kontrak disajikan dalam "Piutang usaha" dan liabilitas kontrak disajikan dalam "Utang usaha" dan “Liabilitas lain-lain”.

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat pengendalian atas real estat telah dialihkan kepada pelanggan.

- Pendapatan dari hotel

  Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu.

- Pendapatan dari sewa ruangan kantor

  Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

  Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima dimuka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

iii. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives, luxury sales tax, value added tax and export duty, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer.

iv. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling prices of each goods or services promised in the contract

v. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (over time or at a point in time).

Payment of the transaction price differs for each contract. Contract asset is recognised when performance obligation satisfied is more than the payments by customer. Contract liability is recognised when the payments by customer is more than the performance obligation satisfied. Contract assets are presented under "Trade receivables" and contract liabilities are presented under "Trade payables" and “Other liabilities”.

Revenue from the sale of real estate is recognised when the control of real estate have been transferred to customers.

- *Revenues from hotel*

  Hotel revenue is recognized when the goods are delivered or services are rendered to the guests.

- *Revenues from rental office building*

  Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

  Rental income received in advance are recorded as “Unearned Revenue” and recognized as income regularly over the rental periods.

- Pendapatan bunga

  Pendapatan bunga diakru berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

- Beban

  Beban diakui sesuai dengan masa manfaatnya pada tahun yang bersangkutan *(accrual basis)*.

- *Interest income*

  Interest income is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

- *Expenses*

  Expenses are recognized when incurred and over the periods of benefit (accrual basis).

u. 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.

u. 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 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.

Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

The measurement of deferred tax assets and liabilities reflects the tax consequences that would follow from the manner in which the Company expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of their assets and liabilities.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

v. Liabilitas Imbalan Kerja

v. Employee Benefits Liabilities

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.

Short-term employee benefits 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.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Short term employee benefits include such as wages, salaries, bonus and incentive.

Imbalan Pascakerja

Post-Employee Benefits

Imbalan pascakerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (”UU No. 13/2003”).

Post-employment benefits such as retirement, severance and service payments are calculated based on Labor Law No. 13/2003 (“Law No. 13”).

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 Benefits

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

(a) When the Group no longer can withdraw the offer of those benefits; and

(b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK No. 57 dan melibatkan pembayaran pesangon.

(b) When the Group recognizes costs for a restructuring within the scope of SFAS No. 57 and involves payment of termination benefits.

Grup mengikuti program asuransi pension yang diselenggarakan oleh PT Asuransi Jiwasraya (Persero). Sesuai dengan UU No. 13/2003, Grup berkewajiban menutupi kekurangan pembayaran pensiun bila program yang ada sekarang belum cukup menutupi kewajiban.

The Group has pension insurance program which organized by PT Asuransi Jiwasraya (Persero). In accordance with the Law No. 13/2003, the group is obligied to cover the shortage of pension payments when the pension plans is currently not sufficient to cover liabilities.

Imbalan Kerja Jangka Panjang Lainnya

Other Long-Term Employee Benefits

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.

4. Pertimbangan Kritis Akuntansi dan Sumber Estimasi Ketidakpastian

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, 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 Perusahaan 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. Pengakuan Pendapatan dan Beban Pokok Penjualan

Perusahan mengakui pendapatan dan beban pokok penjualan pada saat Perusahaan telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan yang biasa kepada pembeli dalam suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan tidak memiliki keterlibatan berkelanjutan yang substansial dengan properti. Tahap pengalihan diukur berdasarkan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam catatan 3o. Asumsi yang penting diperlukan adalah dalam menentukan tahap pengalihan dan jumlah estimasi pendapatan dan jumlah biaya pembangunan. Dalam membuat asumsi, Perusahaan mengevaluasinya berdasarkan pengalaman di waktu yang lampau dan bantuan dari spesialis.

4. Critical Accounting Judgments and Key Sources of Eestimation Uncertainty

In the application of the Company 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 Company 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. Revenues and Cost of Sales Recognition

The Company recognize revenues and cost of sales at point in time which is when the Company has already transferred to the buyer the usual risks and rewards of ownership in a transaction that is in substance a sale and does not have a substansial continuing involvement with the property. Stage of completion is measured based on the accounting policies described in note 3o. Important assumption is required in determining the transfer stage and the amount of estimated income and total development cost. In making assumption, the Company evaluate them based on past experience and with the assistance of specialists.

b. Rugi Penurunan Nilai Pinjaman yang diberikan dan Piutang

Perusahaan menilai penurunan nilai pinjaman yang diberikan dan piutang pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laporan laba rugi, manajemen membuat penilaian, apakah terdapat bukti objektif bahwa kerugian telah terjadi. Manajemen juga membuat penilaian atas metodologi dan asumsi untuk memperkirakan jumlah dan waktu arus kas masa depan yang direview secara berkala untuk mengurangi perbedaan antara estimasi kerugian dan kerugian aktualnya. Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang dalam laporan keuangan disajikan dikurangi penurunan nilai. Nilai tercatat pinjaman yang diberikan dan piutang diungkapkan pada Catatan 6 dan 7.

b. Impairment Loss on Loans and Receivables

The Company assesess its loans and receivables for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in the profit or loss, management makes judgment as to whether there is an objective evidence that loss event has occurred. Management also makes judgment as to the methodology and assumptions for estimating the amount and timing of future cash flows which are reviewed regularly to reduce any difference between loss estimate and actual loss. The carrying amounts of the loans and receivables in the financial statements are presented net of impairment. The carrying amount of loans and receivable is disclosed in Notes 6 and 7.

c. Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap

Masa manfaat setiap aset tetap dan properti investasi Perusahaan 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 13.

c. Estimated Useful Lives of Property and Equipment

The useful life of each item of the Company'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 and equipment are disclosed in Note 13.

d. Kontrak Sewa

Sejumlah kontrak dicatat berdasarkan sewa operasi menurut PSAK 30. Pada saat dimulainya sewa, Perusahaan mengakui beban sewa sesuai dengan kewajiban pembayaran kontraktual pada periode terjadinya.

d. Lease Contracts

A number of contracts are recorded as operating lease under SFAS 30. At the inception of the lease, the Company recognizes lease expenses in accordance with the contractual payment obligations in the period in which it is incurred.

Pada tanggal penerapan awal PSAK 73: Sewa di 1 Januari 2020, beberapa kontrak tersebut yang sebelumnya dicatat sebagai beban sewa, dikategorikan sebagai aset hak-guna dan liabilitas sewa yang mana diakui sebesar nilai tercatat pada 31 Desember 2019.

Perusahaan menetapkan nilai wajar dari aset hak-guna dengan menerapkan teknik penilaian yang sesuai dan asumsi-asumsi yang memadai. Perubahan-perubahan selanjutnya atas asumsi yang digunakan untuk menentukan nilai wajar pada awal masa sewa tidak akan mengubah nilai aset pembiayaan di masa mendatang.

On the initial application date of SFAS 73: Leases on January 1, 2020, some of these contracts which were previously recorded as lease expenses are recorded as right of use asset and lease payables which recognized at their carrying value as of December 31, 2019.

The Company determined the fair value of the right-of-use assets by applying the appropriate valuation techniques and assumptions. Any subsequent changes to the assumptions used to measure fair value at inception do not affect the subsequent measurement amount of the leased asset.

5. KAS DAN SETARA KAS / *5. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	2020 Rp	2019 Rp	
Kas	683.001.651	358.024.549	***Cash on Hand***
Bank			***Cash in Banks***
Pihak Berelasi (Catatan 32)			***Related Parties (Notes 32)***
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	33.615.667.447	2.076.853.777	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13.566.779.490	42.084.358.425	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	6.273.515.895	35.035.391.805	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
Jumlah Pihak Berelasi	53.455.962.832	79.196.604.007	***Total Related Parties***
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Bank Central Asia Tbk	7.870.472.208	5.154.087.757	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Maybank Tbk	3.398.973.270	354.367.223	*PT Bank Maybank Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.998.793.039	8.278.679	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Baret dan Banten Tbk	450.262.553	1.467.214.891	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Mestika Tbk	383.000.714	378.848.804	*PT Bank Mestika Tbk*
PT Bank Mega Tbk	367.514.510	367.514.510	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	183.864.176	128.721.490	*PT Bank UOB Indonesia*
PT Bank Bukopin Tbk	154.831.765	154.831.765	*PT Bank Bukopin Tbk*
Jumlah Pihak Ketiga	14.807.712.235	8.013.865.119	***Total Third Parties***
Sub Jumlah	**68.263.675.067**	**87.210.469.126**	***Sub Total***
Deposito Berjangka			***Time Deposits***
Pihak Berelasi			***Related Parties***
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	16.000.000.000	81.505.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	5.000.000.000	10.000.000.000	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Jumlah Pihak Berelasi	21.000.000.000	91.505.000.000	***Total Related Parties***
Pihak Ketiga			***Third Parties***
PT Bank Maybank Tbk	5.000.000.000	5.000.000.000	*PT Bank Maybank Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jabar (Persero) Tbk	--	25.000.000.000	*PT Bank Pembangunan Daerah Jabar (Persero) Tbk*
Jumlah Pihak Ketiga	5.000.000.000	30.000.000.000	***Total Third Parties***
Sub Jumlah	**26.000.000.000**	**121.505.000.000**	***Sub Total***
Jumlah	**94.946.676.718**	**209.073.493.675**	***Total***
Dana Untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel	(2.475.455.059)	(2.044.679.425)	*Fund for Replacement of Hotels Furniture and Fixture*
Jumlah - Bersih	**92.471.221.659**	**207.028.814.250**	***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*

6. PIUTANG USAHA / *6. ACCOUNTS RECEIVABLE*

	2020 Rp	2019 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Pelanggan The Reiz Condo	13.015.763.081	95.251.222.407	*Customer from The Reiz Condo*
Pelanggan Nines BSD	--	26.525.591.672	*Customer from Nines BSD*
Pelanggan Teraskita Hotel & Office Cawang	12.277.765.288	11.525.804.330	*Customer Teraskita Hotel & Office Cawang*
Pelanggan Solterra	--	5.483.400.032	*Pelanggan Solterra*
Sub Jumlah	25.293.528.369	138.786.018.441	***Sub Total***
Jumlah	**25.293.528.369**	**138.786.018.441**	***Total***

Piutang usaha Perusahaan merupakan piutang atas pendapatan sewa Hotel Dafam Teraskita Jakarta, piutang atas penjualan unit apartemen The Reiz Condo di Medan, dan unit apartemen Nines BSD.

Accounts receivable of Company's represents receivables from Dafam Hotel Teraskita Jakarta, receivables related sales of apartment unit of The Reiz Condo in Medan, and apartment unit of Nines BSD.

Manajemen Perusahaan berkeyakinan bahawa seluruh piutang dapat tertagih sehingga tidak perlu membentuk cadangan piutang usaha pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

The Company's management believes that accounts receivable is collectible, thus, allowance for impairment losses is not considered necessary as of December 31, 2020 and 2019.

7. PIUTANG LAIN-LAIN / *7. OTHER ACCOUNTS RECEIVABLE*

	2020 Rp	2019 Rp	
KSO WKR - Asiana Senopati	245.586.657.534	245.586.657.534	*KSO WKR - Asiana Senopati*
KSO WKR - Darmo Permai	213.857.038.108	202.612.832.016	*KSO WKR - Darmo Permai*
PT Dafam Hotel Management	5.173.408.243	794.985.357	*PT Dafam Hotel Management*
KSO WKR - RNI	3.600.000.000	3.600.000.000	*KSO WKR - RNI*
KSO WKR - Graha Jasa Ekatama	3.535.360.696	3.750.535.748	*KSO WKR - Graha Jasa Ekatama*
KSO WKR - Dalawa	1.027.358.700	1.027.358.700	*KSO WKR - Dalawa*
KSO Waskita Triniti	15.381.664	402.246.352	*KSO Waskita Triniti*
Lain-lain (dibawah Rp 500 juta)	5.259.204.663	8.170.808.104	*Others (below Rp 500 million)*
Jumlah	**478.054.409.608**	**465.945.423.812**	*Total*

Piutang KSO WKR - Darmo Permai ini merupakan piutang terhadap KSO WKR - Darmo Permai sebesar Rp172.500.000.000 dengan perjanjian No. 003/P.WKR/2017, Perusahaan juga mempunyai hak pengembalian uang atas penyetoran PPN Masukan pada saat akuisisi tanah perusahaan ke KSO sebesar Rp21.731.737.500 dan penggantian biaya operasional KSO WKR – Darmo permai sebesar Rp19.625.300.608.

The receivable of KSO WKR - Darmo Permai is receivable from KSO WKR - Darmo Permai amount Rp172,500,000,000 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 Rp21,731,737,500, and reimbursement of operational expense in KSO WKR - Darmo Permai amount Rp19,625,300,608.

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 WKR sejumlah Rp413.586.657.534 sampai dengan 2019 PT Asiana Senopati sudah membayar Rp168.000.000.000.

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 with amounting Rp413,586,657,534 until 2019 PT Asiana Senopati already paid Rp168,000.000.000.

8. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA / *8. ADVANCES AND PREPAYMENTS*

	2020 Rp	2019 Rp	
Uang Muka Persiapan Proyek	3.290.422.631	2.528.386.521	*Advance For Preliminary Project*
Biaya Dibayar Di Muka Lainnya	5.186.395.598	3.824.822.096	*Other Prepaid Expense*
Jumlah	**8.476.818.229**	**6.353.208.617**	***Total***

Uang muka dan biaya dibayar di muka merupakan biaya praoperasional dari proyek yang belum dilakukan atau masih dalam tahap inisiasi.

Advances and prepayments consist of preoperational cost from future project or initiation step of project.

9. PERPAJAKAN / *9. TAXATION*

a. Pajak Dibayar Dimuka / *a. Prepaid Taxes*

	2020 Rp	2019 Rp	
Pajak Pertambahan Nilai	115.461.826.492	166.436.644.731	*Value Added Tax*
Pasal 4 (2)	17.148.574.113	2.232.081.016	*Article 4 (2)*
Jumlah	**132.610.400.605**	**168.668.725.747**	***Total***

b. Utang Pajak / ***b. Tax Payable***

	2020 Rp	2019 Rp	
Pajak Penghasilan Final			*Final Income Tax*
4 ayat 2	18.767.593.996	7.406.037.232	*Article 4 (2)*
Pajak Penghasilan			*Income Taxes*
Pasal 29	2.689.000.000	12.960.750.000	*Article 29*
Pasal 21	787.559.453	845.073.679	*Article 21*
Pasal 23	133.402.035	33.518.721	*Article 23*
Jumlah	**22.377.555.484**	**21.245.379.632**	***Total***

c. Beban Pajak Penghasilan

Beban pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

c. Income Tax Expense

Tax expenses of the Company consist of the following:

	2020 Rp	2019 Rp	
Beban Pajak Kini	2.689.000.000	12.960.750.000	*Current Tax Expense*
Beban Pajak Tangguhan	945.417.445	892.894.255	*Deferred Tax Expense*
Jumlah	**3.634.417.445**	**13.853.644.255**	***Total***

Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak berdasarkan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dan penghasilan kena pajak Perusahaan adalah sebagai berikut:

Current Tax

A reconciliation between profit before tax per statements of profit or loss and other comprehensive income and taxable income are follows:

	2020 Rp	2019 Rp	
Laba Sebelum Pajak	51.456.389.485	110.739.053.643	*Income Before Tax*
Koreksi Fiskal			***Fiscal Correction***
Beban Pegawai	30.289.143.181	13.308.730.353	*Employee Expenses*
Beban Kesejahteraan Pegawai	430.747.288	383.996.161	*Welfare Employee Expenses*
Beban Kendaraan	3.725.480.665	817.902.918	*Vehicle Expenses*
Beban Representasi	441.978.409	46.197.502	*Representation Expenses*
Beban dari Pendapatan Final	386.831.018.409	27.113.628.206	*Expense from Final Revenue*
Beban Pajak	3.358.755.462	4.909.727.380	*Tax Expenses*
Laba / Rugi Entitas Ventura Bersama	(42.864.284.243)	(14.383.747.182)	*Gain / Loss From Joint Venture*
Beban Penyusutan	(3.781.669.780)	(3.571.577.020)	*Depreciation Expenses*
Lainnya	36.385.499.878	(25.951.954.613)	*Others*
Dikurangi Pendapatan Yang Sudah Dikenakan Pajak Final			*Less Income Subject To Final Tax*
Pendapatan Bunga	(4.766.907.536)	(9.664.612.439)	*Interest Income*
Pendapatan Final	(450.749.547.822)	(51.903.662.964)	*Final Revenue*
Jumlah	**(40.699.786.089)**	**(58.895.371.698)**	***Total***
Laba Kena Pajak	**10.756.603.396**	**51.843.681.945**	***Taxable Income***
Laba Kena Pajak (Dibulatkan)	**10.756.000.000**	**51.843.000.000**	***Taxable Income (Rounded)***
Estimasi Beban Pajak Non Final	**2.689.000.000**	**12.960.750.000**	***Estimated for Non Final Tax Expenses***

Pajak Tangguhan

Rincian dari liabilitas pajak tangguhan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Deferred Tax

The details of the Company's deferred tax liabilities are as follows:

	1 Januari/ *January 1, 2019* Rp	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income* Rp	31 Desember/ *December 31, 2019* Rp	Dikreditkan (Dibebankan) ke Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income* Rp	31 Desember/ *December 31, 2020* Rp	
Liabilitas Pajak Tangguhan:						***Deferred Tax Liabilities:***
Perbedaan Waktu Antara Penyusutan Komersial dan Fiskal	2.723.868.828	892.894.255	3.616.763.083	945.417.445	4.562.180.528	*Timing Difference Depreciation Method between Commercial and Fiscal*
Liabilitas Pajak Tangguhan	**2.723.868.828**	**892.894.255**	**3.616.763.083**	**945.417.445**	**4.562.180.528**	***Deferred Tax Liabilities***

10. INVESTASI PADA VENTURA BERSAMA

10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES

Rincian investasi pada ventura bersama pihak berelasi sebagai berikut:

The details of investment in joint ventures related parties are as follows:

2020

	Proyek/ *Project*	Persentase/ *Percentage*	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Setoran (Penarikan)/ Koreksi/*Placement (Withdrawal)/Correction* Rp	Pengakuan Laba (Rugi)/*Gain (Losses) Recognition* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
KSO WKR - Asiana Senopati	Two Senopati	51,00%	4.598.428	--	--	4.598.428
KSO WKR - Darmo Permai	88 Avanue	51,00%	337.192.070.122	(50.554.026.928)	7.827.812.032	294.465.855.226
KSO WKR - Sirius	Yukata Suites	50,80%	130.694.110.320	(40.063.576.463)	33.784.029.607	124.414.563.464
KSO WKR - Dalawa	Zallaka - Batu Tumpeng	51,00%	64.545.360.861	--	--	64.545.360.861
KSO WKR - Permata Hijau	Zallaka - Batu Tumpeng	51,00%	-	50.773.845.000	--	50.773.845.000
KSO WKR - GJE	Apartemen Pejaten	60,00%	291.033.379	--	--	291.033.379
KSO WKR - RNI	RNI Office Park		269.812.097.336	(3.150.772.677)	1.252.442.604	267.913.767.263
Jumlah/*Total*			**802.539.270.446**	(42.994.531.068)	42.864.284.243	**802.409.023.621**

2019

	Proyek/ *Project*	Persentase/ *Percentage*	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Setoran (Penarikan)/ Koreksi/*Placement (Withdrawal)/Correction* Rp	Pengakuan Laba (Rugi)/*Gain (Losses) Recognition* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp
KSO WKR - Asiana Senopati	Two Senopati	51,00%	348.768.620.995	(348.764.022.567)	--	4.598.428
KSO WKR - Darmo Permai	88 Avanue	51,00%	327.680.205.748	6.318.262.500	3.193.601.874	337.192.070.122
KSO WKR - Sirius	Yukata Suites	50,80%	125.184.298.658	--	5.509.811.662	130.694.110.320
KSO WKR - Dalawa	Zallaka - Batu Tumpeng	51,00%	64.557.379.965	--	(12.019.104)	64.545.360.861
KSO WKR - GJE	Apartemen Pejaten	60,00%	17.227.981.203	(17.300.000.000)	363.052.176	291.033.379
KSO WKR - RNI	RNI Office Park		271.858.055.348	(7.375.258.586)	5.329.300.574	269.812.097.336
Jumlah/*Total*			**1.155.276.541.917**	(367.121.018.653)	14.383.747.182	**802.539.270.446**

11. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT

11. REAL ESTATE ASSETS INVENTORIES

	2020 Rp	2019 Rp	
Saldo Awal	2.474.985.258.735	2.029.649.878.955	*Beginning Balance*
Penambahan	242.312.667.636	900.023.007.922	*Additional*
Pengurangan ke beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 28)	(386.794.538.409)	(137.688.103.142)	*Charged to cost of sales and direct cost (Note 28)*
Penyesuaian Penerapan PSAK 72	515.904.682.029	--	*Impact of Implementation of PSAK 72*
Reklasifikasi	--	(316.999.525.000)	*Reclassification*
Saldo Akhir	**2.846.408.069.991**	**2.474.985.258.735**	***Ending Balance***

	2020 Rp	2019 Rp	
Persediaan Real Estat Siap Untuk Dijual dan Porsi Jangka Pendek			*Real Estate Inventories are Ready to Sale and Current Portion :*
Nines BSD	771.488.189.515	676.629.345.556	*Nines BSD*
Soltera FIM Pejaten	686.670.715.792	589.522.352.041	*Soltera FIM Pejaten*
ISN Bali	578.722.068.679	524.542.628.856	*ISN Bali*
The Reiz Condo	423.991.838.477	308.865.511.220	*The Reiz Condo*
Unit Brooklyn	24.421.009.940	24.421.009.940	*Unit Brooklyn*
Total Porsi Jangka Pendek	2.485.293.822.403	2.123.980.847.613	***Total Current Portion***
Persediaan Real Estat Dalam Pengembangan dan Porsi Jangka Panjang :			*Real Estate Inventories Under Development and Long Term Portion :*
Modernland	361.114.247.588	351.004.411.122	*Modernland*
Total Porsi Jangka Panjang	361.114.247.588	351.004.411.122	***Total Long Term Portion***
Jumlah	**2.846.408.069.991**	**2.474.985.258.735**	***Total***

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

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.

12. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

12. INVESTMENT IN ASSOCIATE

	2020 Rp	2019 Rp	
PT Hotel Karya Indonesia	15.873.138.272	15.718.902.431	*PT Hotel Karya Indonesia*
Jumlah	**15.873.138.272**	**15.718.902.431**	***Total***

PT Hotel Karya Indonesia (HKI)

Pendirian PT Hotel Karya Indonesia (entitas asosiasi WKR) adalah sesuai dengan akta notaris Cintya Ayu Rishanty, S.H., M.Kn., No. 10 tanggal 29 Oktober 2018. Akta 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.

PT Hotel Karya Indonesia (HKI)

The establishment of PT Hotel Karya Indonesia (associate entity of WKR) 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.

13. ASET TETAP / *13. PROPERTY AND EQUIPMENT*

	2020					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Penambahan/ (Pengurangan)/ *Addition/ (Deduction)* Rp	Surplus Revaluasi/ *Surplus Revaluation* Rp	Reklasifikasi dan Penyesuaian/ *Reclassification and Adjustment* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp	
Harga Perolehan						***Acquisition Costs***
Tanah	97.102.137.508	--	--	--	97.102.137.508	*Land*
Bangunan	134.686.499.024	--	--	--	134.686.499.024	*Building*
Peralatan dan Perabotan	2.760.836.254	271.549.300	--	--	3.032.385.554	*Fixture and Equipment*
Perlengkapan Kantor	7.584.307.923	11.914.513.606	--	--	19.498.821.529	*Office Equipment*
Sub Jumlah	242.133.780.709	12.186.062.906	--	--	254.319.843.615	*Sub Total*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	(9.637.204.923)	(2.997.683.419)	--	--	(12.634.888.342)	*Building*
Peralatan dan Perabotan	(1.884.737.253)	(347.274.182)	--	--	(2.232.011.435)	*Fixture and Equipment*
Perlengkapan Kantor	(3.685.364.314)	(1.916.127.527)	--	--	(5.601.491.841)	*Office Equipment*
Sub Jumlah	(15.207.306.490)	(5.261.085.128)	--	--	(20.468.391.618)	*Sub Total*
Nilai Tercatat	**226.926.474.219**				**233.851.451.997**	***Carrying Values***

	2019					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance* Rp	Penambahan/ (Pengurangan)/ *Addition/ (Deduction)* Rp	Surplus Revaluasi/ *Surplus Revaluation* Rp	Reklasifikasi dan Penyesuaian/ *Reclassification and Adjustment* Rp	Saldo Akhir/ *Ending Balance* Rp	
Harga Perolehan						***Acquisition Costs***
Tanah	97.102.137.508	--	--	--	97.102.137.508	*Land*
Bangunan	134.686.499.024	--	--	--	134.686.499.024	*Building*
Peralatan dan Perabotan	2.760.836.254	--	--	--	2.760.836.254	*Fixture and Equipment*
Perlengkapan Kantor	2.090.978.744	5.493.329.179	--	--	7.584.307.923	*Office Equipment*
Sub Jumlah	236.640.451.530	5.493.329.179	--	--	242.133.780.709	*Sub Total*
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	(7.116.091.733)	(2.521.113.190)	--	--	(9.637.204.923)	*Office Equipment*
Peralatan dan Perabotan	(1.582.685.274)	(302.051.979)	--	--	(1.884.737.253)	*Fixture and Equipment*
Perlengkapan Kantor	(2.182.454.446)	(1.502.909.868)	--	--	(3.685.364.314)	*Office Equipment*
Sub Jumlah	(10.881.231.453)	(4.326.075.037)	--	--	(15.207.306.490)	*Sub Total*
Nilai Tercatat	**225.759.220.077**				**226.926.474.219**	***Carrying Values***

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, seluruh aset tetap yang tergabung dalam bangunan Hotel Dafam Teraskita telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Bumiputera Muda 1967 atas segala risiko properti, gempa bumi dan segala kerusakan material dengan nilai pertanggungan sebesar Rp185.000.000.000. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut telah cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2020 and 2019, all property and equipment included in Hotel Dafam Teraskita 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 Rp185,000,000,000. Management believes that the insurance has enough to cover possible losses on the insured assets.

14. UANG MUKA PEMBELIAN TANAH / *14. ADVANCES FOR PURCHASE LAND*

Uang muka pembelian tanah sebesar Rp145.816.000.000 dan Rp121.651.125.000 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 adalah uang muka pembelian tanah kepada PT Graha Jasa Ekatama.

Advance for purchase land amounted to Rp145,816,000,000 and Rp121,651,125,000 as at December 31, 2020 and December 31, 2019 is advance purchase of land for PT Graha Jasa Ekatama.

15. PROPERTI INVESTASI

15. INVESTMENT PROPERTIES

	2020	2019	
	Rp	Rp	
Teraskita Cawang	118.617.888.482	114.797.989.684	*Teraskita Cawang*
Teraskita Makassar	99.455.257.124	67.160.496.637	*Teraskita Makassar*
Teraskita Bandung	72.690.190.254	24.866.329.793	*Teraskita Bandung*
Teraskita The Reiz Medan	195.348.400.000	195.348.400.000	*Teraskita The Reiz Medan*
Iumlah	**486.111.735.860**	**402.173.216.114**	***Total***

Properti investasi yang tergabung dalam Hotel Dafam Teraskita telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum Bumiputera Muda 1967 atas segala risiko properti, gempa bumi dan segala kerusakan material.

Investment properties included in Hotel Dafam Teraskita were insured with PT Asuransi Bumiputera Muda 1967 against all risks of property, earthquake, and all material.

Properti investasi milik Perusahaan merupakan Hotel Dafam Teraskita yang berlokasi di Jakarta. Yang menjadi bagian dari properti investasi adalah bagian yang disewakan untuk dijadikan perkantoran. Terdapat penambahan properti investasi sebesar Rp80.545.411.425 yang merupakan penambahan dari konstruksi dalam penyelesaian Hotel Dafam Teraskita di Bandung dan Makassar.

Company's Investment property includes Hotel Dafam Teraskita, located in Jakarta. The part of Dafam Teraskita that is categorized as investment property is the office segment of the building. There is Rp80,545,411,425 addition in investment property coming from the construction completion of Hotel Dafam Teraskita in Bandung and Makassar.

Pada tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan melakukan reklasifikasi aset dari persediaan real estat ke properti investasi sebesar Rp195.348.400.000 berdasarkan laporan penilaian dari KJPP Febrian Siregar dan Rekan, penilai independen tanggal 21 Agustus 2019. Penilaian dilakukan berdasarkan Pendekatan Data Pasar.

As of December 31, 2019, the Company reclasified the asset from real estate inventories to investment property as Rp195,348,400,000 based on valution of independent appraiser KJPP Febrian Siregar & Partner independent appraisal dated on August 21, 2019. The methods used in this valuation is market-based approach.

16. UTANG USAHA

16. ACCOUNTS PAYABLE

	2020	2019	
	Rp	Rp	
Pihak Berelasi			*Related Parties*
PT Waskita Karya (Persero) Tbk (Catatan 32)	452.886.744.072	553.770.103.230	*PT Waskita Karya (Persero) Tbk (Note 32)*
Pihak Ketiga			*Third Parties*
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 Triniti	20.515.197.711	20.515.197.711	*KSO Waskita Triniti*
PT Telekomunikasi Indonesia Tbk	8.856.732.444	--	*PT Telekomunikasi Indonesia Tbk*
KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis dan Rekan	2.382.480.000	--	*KAP Tanudiredja, Wibisana, Rintis dan Rekan*
Hotel Dafam Teraskita	716.934.900	2.663.216.223	*Hotel Dafam Teraskita*
KSO WKR - Darmo	532.760.417	2.691.666.667	*KSO WKR - Darmo*
CV Metro Sukses Berkarya	415.232.764	579.946.533	*CV Metro Sukses Berkarya*
PT Serba Guna Hutama	391.776.278	--	*PT Serba Guna Hutama*
PT Sahabat Finansial Keluarga	388.550.788	--	*PT Sahabat Finansial Keluarga*
KSO WKR - GJE	327.362.103	--	*KSO WKR - GJE*
PT Escalier Indonesia	308.962.500	--	*PT Escalier Indonesia*
PT Binare Indonesia Group	306.952.215	4.274.399.078	*PT Binare Indonesia Group*
PT Daya Mitra Sarana	292.274.854	1.095.559.544	*PT Daya Mitra Sarana*
PT Desain Sarana	252.980.000	343.980.000	*PT Desain Sarana*
PT Mitra Cipta Pranata	--	279.125.000	*PT Mitra Cipta Pranata*
PT Deli Multi Indah Properti	--	4.075.209.536	*PT Deli Multi Indah Properti*
PT Olsa International	--	468.990.000	*PT Olsa International*
PT Graha Artha Investa	--	462.500.000	*PT Graha Artha Investa*
PT Jones Lang LaSelle	--	301.590.000	*PT Jones Lang LaSelle*
PT Arthareka Graha Sarana	--	292.050.000	*PT Arthareka Graha Sarana*
PT Total Cipta Indonesia	--	287.560.000	*PT Total Cipta Indonesia*
Lain-lain (dibawah Rp 250 Juta)	6.350.701.184	14.161.157.523	*Others (Below Rp. 250 Milion)*
Jumlah	**785.622.024.103**	**896.958.632.918**	***Total***

Utang usaha ke PT Waskita Karya merupakan utang usaha atas jasa pembangunan konstruksi proyek the Reiz Condo di Medan, proyek Nines di BSD – Serpong, Teraskita Makassar, dan Teraskita Bandung.

Account payable to PT Waskita Karya represent of construction services The Reiz Condo Project in Medan, Project Nines in BSD – Serpong, Teraskita Makassar, and Teraskita Bandung.

Utang usaha kepada kepada KSO WKR-RNI, KSO Waskita Yukata, KSO Waskita Triniti, KSO WKR-Darmo merupakan pinjaman berupa uang yang diberikan oleh-oleh pihak tersebut.

Account payable to KSO WKR-RNI, KSO Waskita Yukata, KSO Waskita Triniti, KSO WKR-Darmo is a loan provided by the party.

17. UTANG LAIN-LAIN / *17. OTHER PAYABLE*

	2020 Rp	2019 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 32)	17.722.895	17.722.895	*Related Parties (Note 32)*
Jasa Produksi dan Tantiem	6.766.834.088	9.478.755.077	*Incentive and Tantiem*
Hotel Dafam Teraskita	4.702.295.120	4.379.843.194	*Hotel Dafam Teraskita*
Jamsostek	3.324.326.444	2.426.844.104	*Jamsostek*
Dana Pensiun	592.561.539	405.592.754	*Pension Program*
Jumlah	**15.403.740.086**	**16.708.758.024**	***Total***

18. UTANG KEPADA PEMEGANG SAHAM / *18. LOAN TO 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 Rp589.000.000.000. Saldo pokok terutang dan biaya bunga masih harus dibayar dari fasilitas ini pada 31 Desember 2020 dan 2019 adalah masing-masing sebesar Rp15.746.514.022 dan Rp41.332.650.017. Jangka waktu penarikan fasilitas pinjaman adalah 12 bulan setelah penandatangan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 12% per tahun yang dapat berubah sewaktu-waktu sesuai ketentuan WSKT.

On March 29, 2017, the Company entered contract agreement No. L.15/P/WK/2017 with WSKT and recently amanded No. L.21/ADD-II/WK/2019 date on March 29, 2019 related to loan facility amounting to Rp589,000,000,000. The outstanding principal balance and accrued interest expense of loan facilities as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp15,746,514,022 and Rp41,332,650,017, 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.

19. CADANGAN UNTUK PENGGANTIAN PERABOTAN DAN PERLENGKAPAN HOTEL / *19. RESERVE FOR REPLACEMENT OF HOTEL'S FURNITURE AND FIXTURES*

	2020 Rp	2019 Rp	
Saldo awal tahun	2.044.679.425	990.783.560	*Balance at beginning of year*
Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel tahun berjalan	799.884.352	1.272.685.889	*Provision for replacement of Hotel's furniture and fixture during the year*
Pembelian	(369.108.718)	(218.790.024)	*Purchase*
Saldo akhir tahun	**2.475.455.059**	**2.044.679.425**	***Balance at end of year***

20. UANG MUKA DARI PELANGGAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA / *20. ADVANCE FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES*

	2020 Rp	2019 Rp	
Uang Muka Penjualan	301.940.179.239	35.814.990.506	*Advance Sales*
Titipan Pelanggan	84.290.498.957	21.272.178.129	*Customer Deposit*
Pendapatan Diterima Dimuka	--	29.214.000	*Unearned Revenues*
Jumlah	**386.230.678.196**	**57.116.382.635**	***Total***

Pendapatan diterima dimuka dari penjualan merupakan selisih lebih antara uang yang diterima dengan pengakuan pendapatan berdasarkan persentase penyelesaian proyek.

Unearned revenues represent excess cash received over the revenue recognized based on the projects' percentage of completion.

21. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan menyelenggarakan program pensiun imbalan pasti dan imbalan kerja jangka panjang lainnya untuk semua karyawan yang memenuhi persyaratan.

Nilai kewajiban yang termasuk dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dari manfaat pasca-kerja di bawah UU Ketenagakerjaan No. 13/2003 dan kewajiban manfaat jangka panjang lainnya adalah sebagai berikut:

21. EMPLOYEE BENEFIT LIABILITIES

Unearned revenues represent excess cash received over the revenue recognized based on the projects' percentage of completion.

The amounts of liabilities included in the consolidated statements of financial position arising from post employment benefits under Labor Law No. 13/2003 and other long-term benefit are as follows:

	2020	2019	
	Rp	Rp	
Imbalan Pasca Kerja sesuai UU Ketenagakerjaan No. 13/2003	1.058.981.606	829.215.093	*Post-Employment Benefit Under Labor Law No. 12/2003*
Manfaat Jangka Panjang Lainnya	68.700.443	68.700.443	*Other Long-term Benefit*
Jumlah	**1.127.682.049**	**897.915.536**	***Total***

Perhitungan imbalan pasca-kerja dihitung oleh aktuaris independen PT Praptasentosa Gunajasa. Asumsi aktuarial pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 sebagai berikut:

The cost of providing post-employment benefits is calculated by independent actuary, PT Praptasentosa Gunajasa. Actuarial assumptions as of December 31, 2020 and 2019 as follows:

	2020	2019	
Tingkat Diskonto	7,00%	8,00%	*Discount Rate*
Tingkat Kenaikan Gaji	5,00%	8,00%	*Annual Salary Increasing Rate*
Tingkat Mortalitas	TMI IV 2019	TMI 2011	*Mortality Rate*
Tingkat Cacat	5% TMI IV 2019	5% TMI 2011	*Disability Rate*
Usia Pensiun Normal	56	56	*Normal Retirement Age*

22. UTANG LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK

22. LOAN TO FINANCIAL INSTITUTION NON-BANK

	2020	2019	
	Rp	Rp	
PT Sahabat Finansial Keluarga	--	28.738.948.979	*PT Sahabat Finansial Keluarga*
Jumlah	**--**	**28.738.948.979**	***Total***

Pada tanggal 28 Mei 2019, anak Perusahaan – PT Waskita Fim Perkasa Realti menandatangani kontrak perjanjian kontrak perjanjian No. 2646 dengan PT Sahabat Finansial Keluarga terkait anjak piutang.

Pada tanggal 7 Januari 2020, PT Waskita Fim Perkasa Realti melunasi pembayaran utang kepada PT Sahabat Finansial Keluarga.

On May 28, 2019, subsidiary of the Company – PT Waskita Fim Perkasa Realti signed contract agreement No. 2646 with PT Sahabat Finansial Keluarga regarding factoring.

On January 7, 2020, PT Waskita Fim Perkasa Realti has pay off the loan to PT Sahabat Finansial Keluarga.

23. UTANG BANK

23. BANK LOAN

	2020	2019	
	Rp	Rp	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	879.531.595.788	510.473.000.000	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
Dikurangi Bagian Jatuh Tempo dalam 1 Tahun	(78.000.000.000)	(154.500.000.000)	*Less to Current Maturities Portion*
Jumlah	**801.531.595.788**	**355.973.000.000**	***Total***

Pada tanggal 20 Oktober 2017, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 8 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp300.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya

On October 20, 2017, the Company entered contract agreement No. 8 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp300,000,000,000. This loan facility will be used specifically *for the*

dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi *hardcost* pembangunan SOHO dan apartemen 88 Avenue, proyek KSO Waskita – Darmo, di Surabaya. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini pada 31 Juli 2020 adalah sebesar Rp180.000.000.000 dengan jangka waktu penarikan fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,5% per tahun.

construction of hardcost development of SOHO and apartment 88, avenue, owned by KSO Waskita – Darmo, in Surabaya. The outstanding principal balance of loan facilities as of July 31, 2020 amounted to Rp180,000,000,000 with term of withdrawal 60 months after signing contract with interest rate of 9.5% per annum.

Pinjaman tersebut dijamin dengan tanah dan bangunan yang ada diatasnya milik KSO Waskita - Darmo. Fasilitas ini mensyaratkan Perseroan untuk memelihara rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perseroan telah memenuhi rasio keuangan yang dipersyaratkan oleh bank.

The above credit facilities are secured by land and building owned by KSO Waskita – Darmo. These facilities require the Company to maintain financial ratio. As of December 31, 2020 and 2019, the Company is in compliance with financial covenants required by bank.

Pada tanggal 18 Desember 2017, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 28 dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk terkait dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp340.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini hanya dapat digunakan untuk pembiayaan konstruksi pembangunan 610 unit apartemen di proyek The Reiz Condo PT Waskita Karya Realty, di Medan. Saldo pokok terutang dari fasilitas ini sebesar Rp340.000.000.000 dengan jangka waktu penarikan fasilitas pinjaman adalah 60 bulan setelah penandatanganan kontrak perjanjian dengan tingkat suku bunga 9,0 % per tahun.

On December 18, 2017, the Company entered contract agreement No. 28 with PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk related to loan facility amounting to Rp340,000,000,000. This loan facility will be used specifically for the construction of 610 units of apartment in The Reiz Condo Project owned PT Waskita Karya Realty, in Medan. The outstanding principal balance amounted Rp340,000,000,000 with term of withdrawal 60 months after signing contract with interest rate of 9.0 % per annum.

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. Fasilitas ini mensyaratkan Perusahaan untuk memelihara rasio keuangan tertentu. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang dipersyaratkan oleh bank.

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. These facilities require the Company to maintain financial ratio. As of December 31, 2020 and 2019, the Company is in compliance with financial covenants required by bank.

24. SURAT UTANG JANGKA MENENGAH

24. MEDIUM TERM NOTES

	2020	2019	
	Rp	Rp	
Surat Utang Jangka Menengah	300.000.000.000	300.000.000.000	*Medium Term Notes*
Biaya Emisi	(4.484.750.037)	(4.484.750.037)	*Issuance Cost*
Akumulasi Amortisasi	4.484.750.037	2.766.558.385	*Accumulated Amortization*
Jumlah	**300.000.000.000**	**298.281.808.348**	***Total***

Pada tanggal 1 Maret 2018, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian No. 07 untuk menerbitkan Surat Utang Jangka Menengah dengan fasilitas pinjaman sebesar Rp300.000.000.000. Fasilitas pinjaman ini diterbitkan melalui Seri A, B, C, dan selanjutnya dengan tingkat bunga 10% per tahun. Fasilitas peminjaman ini digunakan untuk modal kerja dan/atau pembayaran kembali utang usaha. Penerbitan Surat Utang Jangka menengah ini memperoleh hasil pemeringkatan dari PT Fitch Ratings Indonesia dengan peringkat BBB- (idn).

On March 1, 2018, the Company entered contract agreement No. 07 to issued Medium Term Notes with facility amounting to Rp300,000,000,000. This loan facility issued within Serie A, B, C, and continued with 10% annual interest rate. This facility of loan will be used working capital and/or refinancing debt. The issueance of debt get rated from PT Fitch Ratings Indonesia with BBB- (idn) rate.

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 Perusahaan lebih besar dari 50% dari total aset Perusahaan, memberikan jaminan Perusahaan 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 perusahaan.

Under the term and conditions of these long-term obligation, the Company are subjects to various covenants as follow as obtaining debt with new issuance of debts with others method which is have senior level than Mediun 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.

a. Pembatasan-pembatasan atas pinjaman berdasarkan perjanjian No. 19 tahun 2018

a. Limitations on loan in accordance with agreement No. 19 year 2018

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 manajemen berpendapat bahwa Perusahaan mematuhi pembatasan atas semua liabilitas jangka panjang.

As of December 31, 2020 and 2019 management assumed the Company complies with the covenant of all long term obligation.

Manajemen menyatakan bahwa selama periode pelaporan dan pada tanggal penyelesaian laporan, Perusahaan tidak pernah mengalami gagal bayar atas utang yang telah jatuh tempo.

Management represent during the reporting period and on the completion date of financial report, the Company has never get default from maturing bonds.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Perusahaan telah memenuhi semua rasio keuangan yang dipersyaratkan dalam perjanjian.

As of December 31, 2020 and 2019, the Company has complied with all financial ratio required on MTN agreements.

b. Wali Amanat

b. Trustees

Perusahaan telah menunjuk Wali Amanat sebagai perantara Perusahaan dengan pemegang MTN. Adapun wali amanat untuk MTN adalah PT Bank Bukopin Tbk.

The Company engaged Trustees to act as the intermediary between the Company and MTN holders. The Trustees for MTN issuance is PT Bank Bukopin Tbk.

Pada tanggal 28 Februari 2021, Perusahaan melunasi pembayaran utang kepada PT Asta Asia Capital.

On Februari 28, 2021, The Company has pay off the loan to PT Asta Asia Capital.

25. MODAL SAHAM, TAMBAHAN MODAL DISETOR DAN SALDO LABA DITENTUKAN PENGGUNAANNYA

25. CAPITAL STOCK, ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL AND APPROPRIATED RETAINED EARNINGS

a. Modal Saham

a. Capital Stock

	2020 dan/ *and* 2019			
	Jumlah Saham/ Total Shares	Persentase Kepemilikan / *Percentage of Ownership* %	Jumlah Modal Disetor *Total Paid In Capital* Rp	
				Shareholders:
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	2.317.290	100,0000%	2.317.290.000.000	*PT Waskita Karya (Persero) Tbk*
Koperasi Waskita	1	0,0000%	1.000.000	*Koperasi Waskita*
Jumlah	**2.317.291**	**100,00%**	**2.317.291.000.000**	***Total***

Berdasarkan Akta Notaris No. 15 tanggal 28 Januari 2019 dari Dewi Tenti Septi Artiany, S.H., M.H. M.Kn., notaris di Jakarta, Pemegang Saham setuju untuk meningkatkan modal dasar Perusahaan dari 1.500.000 saham menjadi 3.000.000 saham dengan nominal masing-masing sebesar Rp1.000.000 dan menyetujui peningkatan modal saham dari Rp2.301.766.000.000 menjadi sebesar Rp2.317.291.000.000 dari WSKT melalui setoran uang.

Based on Notarial Deed No. 05 dated July 13, 2018 of Dewi Tenti Septi Artiany, S.H., M.H. M.Kn., public notary in Jakarta, the Shareholders agreed to increase the Company's authorized capital from 1,500,000 shares to 3,000,000 shares with par value per share of Rp1,000,000 and agreed to increase in share capital stocks from Rp2,301,766,000,000 to Rp2,317,291,000,000 from WSKT through transfer paid in capital.

b. Tambahan Modal Disetor

b. Additional Paid-in Capital

	Nilai Tercatat/ *Carrying Amount* Rp	Nilai Wajar/ *Fair Value* Rp	Tambahan Modal Disetor/ *Additional Pain in Capital* Rp	
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***

c. Saldo Laba Ditentukan Penggunaannya

Berdasarkan Akta No. 16 tanggal 21 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., 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 Rp25.484.482.115.

Berdasarkan Akta No. 59 tanggal 15 April 2019 yang dibuat dihadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., 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 Rp33.725.451.454.

Berdasarkan Akta No. 11 tanggal 20 April 2020 yang dibuat dihadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., 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 Rp19.400.031.414.

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 Rp25,484,482,115.

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 Rp33,725,451,454.

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 Rp19,400,031,414.

26. KEPENTINGAN NON PENGENDALI / *26. NON-CONTROLLING INTEREST*

Kepentingan Non-Pengendali/ *Non-Controlling Interest*	Anak Perusahaan/ *Subsidiaries*	Persentase Kepemilikan/ *Percentage of Ownership* %	Nilai Awal/ *Beginning Balance* Rp	2020 Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ *Profit (Loss) Current Year* Rp	2020 Penambahan, (Pengurangan), dan Penyesuaian / *Additional, (Less), Adjustment* Rp	2020 Jumlah Laba (Rugi) Periode/ Tahun Berjalan *Total Profit (Loss) for the Period/ Year* Rp
PT Graha Jasa Ekatama	WFPR	40,00%	189.255.159.079	171.965.211	--	189.427.124.290
PT Bagasasi Inti Pratama	WMRI	40,00%	160.187.262.399	(957.450.955)	--	159.229.811.444
			349.442.421.478	**(785.485.744)**	**--**	**348.656.935.734**

27. PENDAPATAN / *27. REVENUES*

	2020 Rp	2019 Rp	
Apartemen	443.159.322.972	184.405.619.498	*Apartments*
Hotel	26.662.811.726	42.422.862.964	*Hotels*
Perkantoran	7.590.224.850	9.480.800.000	*Offices*
Jumlah	**477.412.359.548**	**236.309.282.462**	***Total***

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN / *28. COST OF REVENUES*

	2020 Rp	2019 Rp	
Apartemen (Catatan 11)	386.794.538.409	137.688.103.142	*Apartments (Note 11)*
Hotel	20.890.269.170	26.423.128.806	*Hotels*
Perkantoran	36.480.000	690.499.400	*Offices*
Jumlah	**407.721.287.579**	**164.801.731.348**	***Total***

29. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *29. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES*

	2020 Rp	2019 Rp	
Gaji dan Tunjangan	38.133.826.538	39.343.924.485	*Salary and Allowance*
Penyusutan (Catatan 13)	5.261.085.128	4.326.075.037	*Depreciation (Notes 13)*
Amortisasi dan bunga	3.905.307.095	--	*Amortization and interest*
Perjalanan Dinas	399.343.164	781.024.434	*Transportation*
Perlengkapan Kantor	365.159.738	706.410.096	*Office Equipment*
Kesejahteraan	12.608.741	96.715.287	*Welfare*
Beban Kendaraan	--	2.350.117.093	*Vehicle Expenses*
Lainnya	11.845.964.503	9.998.723.331	*Others*
Jumlah	**59.923.294.907**	**57.602.989.763**	***Total***

30. PENDAPATAN LAIN-LAIN / *30. OTHER INCOME*

	2020 Rp	2019 Rp	
Bunga Deposito Berjangka	4.766.907.536	4.983.572.978	*Time Deposit Interest*
Pendapatan pembatalan pesanan unit	4.613.098.593	1.264.609.006	*Income from unit cancel*
Jasa Giro	1.467.513.093	4.681.039.461	*Interest*
Hasil Pelepasan Joint Venture	--	84.276.565.967	*Gain on Disposal Joint Venture*
Jumlah	**10.847.519.222**	**95.205.787.412**	***Total***

31. BEBAN LAIN-LAIN / *31. OTHER EXPENSES*

	2020 Rp	2019 Rp	
Beban Administrasi Bank	4.469.214.368	4.810.872.264	*Bank Administration*
Beban Pajak	3.358.755.462	4.909.727.380	*Tax Expenses*
Lain-lain	4.195.221.212	3.034.442.658	*Others*
Jumlah	**12.023.191.042**	**12.755.042.302**	***Total***

32. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI

Pemerintah Indonesia adalah pihak pengendali utama Perusahaan.

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi meliputi:

32. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTION WITH RELATED PARTIES

The Government of Indonesia is the ultimate controlling party of the Company.

In the normal operation of business, the Company entered into certain transactions, with related parties:

Transaksi/ *Transaction*	Proyek/ *Project*	2020 Rp	2019 Rp
Kas Setara Kas/ *Cash on Cash Equivalent*			
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Operasional Kantor / *Office Operational*	18.566.779.490	52.084.358.425
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Operasional Kantor / *Office Operational*	49.615.667.447	83.581.853.777
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Operasional Kantor / *Office Operational*	6.273.515.895	35.035.391.805
Jumlah/ *Total*		**74.455.962.832**	**170.701.604.007**
Utang Lain-lain/ *Other Payable*			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Operasional Kantor / *Office Operational*	17.722.895	17.722.895
Jumlah/ *Total*		**17.722.895**	**17.722.895**
Utang/ *Payable*			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Operasional Kantor / *Office Operational*	2.228.791.182	--
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ *Construction* Waskita Rajawali Tower	180.000.000	3.600.000.000
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ *Construction* Vasaka Bali	4.273.046.288	--
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ *Construction* Nines BSD	167.207.282.455	193.269.455.400
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ *Construction* Teraskita Makassar	30.820.866.260	43.619.382.684
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ *Construction* Teraskita Bandung	35.297.450.000	17.817.500.000
PT Waskita Fim Perkasa Realti	Konstruksi/ *Construction* Soltera Place Pejaten	160.433.830.123	243.018.287.384
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Konstruksi/ *Construction* The Reiz Condo Medan	52.445.477.762	52.445.477.762
		452.886.744.070	**553.770.103.230**
Utang Kepada Pemegang Saham/ *Loan From Shareholder*			
PT Waskita Karya (Persero) Tbk	Utang Kepada Pemegang Saham/ *Shareholder Loan*	15.746.514.022	41.332.650.017
Jumlah Utang/ Total *Payable*		**468.633.258.092**	**595.102.753.247**

33. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Tabel dibawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan keuangan konsolidasian sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

33. RECONCILIATION OF LIABILITIES ARISING FROM FINANCING ACTIVITIES

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

		Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan *Financing Cash Flows*			Perubahan Transaksi non Kas/ *Non-cash Changes*		
	2019 Rp	Penambahan/ *Additional* Rp	Pembayaran/ *Payment* Rp	Biaya Emisi/ *Issuance cost* Rp	Amortisasi/ *Amortization* Rp	2020 Rp	
Pinjaman bank	355.973.000.000	462.990.595.788	(17.432.000.000)	--	--	801.531.595.788	*Bank Loans*
Surat Utang Jangka Menengah	298.281.808.348	--	--	--	1.718.191.652	300.000.000.000	*Medium Term Notes*
Jumlah	**654.254.808.348**	**462.990.595.788**	**(17.432.000.000)**	**--**	**1.718.191.652**	**1.101.531.595.788**	***Total***

Pengungkapan tambahan atas aktivitas investasi nonkas:

Supplemental disclosures on noncash investing activities:

	2020 Rp	2019 Rp	
Penambahan Aset Tetap Melalui Utang Usaha	11.239.212.444	87.448.673	*Acquisition of Fixed Asset Through Accounts Payable*

34. 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 Rp489.915.000.000. 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 Triniti

Pada tanggal 15 November 2016, Perusahaan menandatangani perjanjian perikatan No. 001/KB/WKR-KSO/XI/2016 dengan KSO Waskita Triniti terkait pembelian lima unit ruang kantor unit Brooklyn milik KSO Waskita Triniti dengan nilai perikatan sebesar Rp20.816.327.272. 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.

34. 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 Rp489,915,000,000. 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 Triniti

On November 15, 2016, the Company entered into agreement No. 001/KB/WKR-KSO/XI/2016 with KSO Waskita Triniti related to the acquisition of five units’ office space unit Brooklyn from KSO Waskita Triniti amounting to Rp20,816,327,272. 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.

3. Incentive *Fee* berdasarkan tinggi rendahnya *Gross Operating Profit* (GOP).

   a. 0% dari GOP apabila GOP kurang dari 35% dari Pendapatan Hotel Total
   b. 5% dari GOP apabila GOP lebih dari 35% dan kurang dari atau sama dengan 45% dari Pendapatan Hotel Total
   c. 7% dari GOP apabila GOP lebih dari 45% dari Pendapatan Hotel Total

4. *Sales and Marketing Fee* adalah 1% dari pendapatan kotor kamar per bulan.

Perjanjian pengaturan bersama - PT Asiana Senopati

Pada tanggal 25 Juni 2015, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 40 dengan PT Asiana Senopati dalam rangka pengembangan tanah seluas 5.453m2 yang terletak di Jalan Senopati Dalam RT 02/RW 03, kelurahan Senayan, kecamatan Kebayoran Baru. 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% dan PT Asiana Senopati sebesar 49%, dengan modal awal sebesar Rp603.345.343.137.

Perjanjian pengaturan bersama - PT Perintis Triniti Properti

Pada tanggal 26 Mei 2015, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 166 dengan PT Perintis Triniti 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 Triniti Properti sebesar 39,2%, dan PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dengan modal awal sebesar Rp 125.000.000.000.

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 Asiana Senopati

On June 25, 2015 the Company entered into joint venture agreement No. 40 with PT Asiana Senopati in order to develop 5,453m2 land areas at Jalan Senopati Dalam RT 02/RW 03, Senayan, Kebayoran Baru. The agreement terminates when the execution of the joint venture's project work has been complete demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and joint venture, as well as all rights and obligations between the joint venture and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the joint venture has been fulfilled without arising any obligation.

The composition of shareholders consists of the Company at 51% and PT Asiana Senopati at 49%, with an initial capital of Rp603,345,343,137.

Joint arrangement agreement - PT Perintis Triniti Properti

On May 26, 2015 the Company entered into joint venture agreement No. 166 with PT Perintis Triniti 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 joint venture's project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and joint venture, as well as all rights and obligations between the joint venture and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the joint venture has been fulfilled without arising any obligation.

The composition of shareholders consists of the Company at 40.8%, PT Perintis Properti Triniti at 39.2%, and PT Perintis Trusmi Properti at 20% with an initial capital of Rp 125,000,000,000.

Pada tanggal 30 Oktober 2015, terdapat pembaharuan perjanjian KSO Waskita Triniti II. Disepakati bahwa posisi PT Waskita Triniti Properti digantikan oleh PT Sirius Terang Cemerlang. Seluruh hak dan kewajiban PT Waskita Triniti Properti dialihkan kepada PT Sirius Terang Cemerlang.

Berdasarkan Akta No.9 tanggal 3 Oktober 2016, terdapat perubahan perjanjian KSO Waskita Triniti 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 Rp67.453.200.000.

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 34.089m2 yang terletak di Segi 8 Darmo Jalan Raya Darmo Permai III, Surabaya Barat. 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 Rp426.112.500.000.

Perjanjian pengaturan bersama - PT Dalawa Paralia Lepang

Pada tanggal 5 Mei 2015, Perusahaan menandatangani kontrak perjanjian KSO No. 2 dengan PT Dalawa Paralia Lepang 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.

In October 30, 2015, there is a renewal of the KSO Waskita Triniti II agreement. It was agreed that the position PT Waskita Triniti Properti replaced by PT Sirius Terang Cemerlang. All rights and obligations of PT Waskita Triniti 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 Triniti 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 Rp67,453,200,000.

Joint arrangement agreement - PT Darmo Permai

As of May 21, 2014, the Company entered into joint venture agreement No. 6 with PT Darmo Permai in order to develop 34,089m2 land areas at Segi 8 Darmo Jalan Raya Darmo Permai III, Surabaya Barat. The agreement terminates when the execution of the joint venture's project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and joint venture, as well as all rights and obligations between the joint venture and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the joint venture 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 Rp426,112,500,000.

Joint arrangement agreement - PT Dalawa Paralia Lepang

As of May 5, 2015, the Company entered into joint venture agreement No. 2 with PT Dalawa Paralia Lepang in order to develop 29,020m2 land areas at Kelurahan Gelgel, Kabupaten Klungkung, Bali. The agreement terminates when the execution of the joint venture's project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and joint venture, as well as all rights and obligations between the joint venture and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the joint venture has been fulfilled without arising any obligation.

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 Rp331.000.000.000.

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 joint venture's project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and joint venture, as well as all rights and obligations between the joint venture and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the joint venture has been fulfilled without arising any obligation.

The composition of the shareholder in the Waskita Ekatama joint venture consists of the Company at 60%, GJE at 40% with initial capital of Rp331,000,000,000.

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 7.025m2 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 Rp361.912.928.457.

Pada akhir periode perjanjian KSO, RNI akan menerima bagi hasil atau *profit sharing* senilai Rp367.544.705.882.

Joint arrangement agreement - PT Rajawali Nusantara Indonesia (RNI)

As of October 10, 2016, the Company entered into joint venture agreement No. 2079 with RNI in order to develop 7,025m2 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 joint venture's project work has been completed demonstrated with the expiration of the maintenance work of the contractor and joint venture, as well as all rights and obligations between the joint venture and a buyer, a third party, government agencies which concerned and the competent in the implementation and completion of the joint venture 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 7,052m2 and the Company with initial capital of Rp361,912,928,457.

At the end of joint venture agreement, RNI will receive profit sharing amounting to Rp367,544,705,882.

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 Kerata Api Indonesia (Persero) di kawasan stasiun Bogor. Perjanjian ini berakhir pada November 2070.

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 Kerata Api Indonesia (Persero) in Bogor station area. This agreement will be due on 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 Rp563.310.000.000 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.

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 Rp563,310,000,000 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.

35. 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:

a. Kategori dan Kelas Instrumen Keuangan

35. 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 liabilitas as follows:

a. Categories and Classes of Financial Instruments

	Aset Keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial assets measured at Amortized Cost*	Liabilitas Keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi/ *Financial liabilities measured at Amortized Cost*	
	Rp	**Rp**	
31 Desember 2020			*December 31, 2020*
Aset Keuangan Lancar			*Current Financial Assets*
Kas dan Setara Kas	92.471.221.659	--	*Cash and Cash Equivalents*
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	8.476.818.229	--	*Advances and Prepayments*
Piutang Usaha	25.293.528.369		*Trade Accounts Receivable*
Piutang Lain-lain	478.054.409.608		*Other Accounts Receivable*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			*Current Financial Liabilities*
Utang Usaha		785.622.024.103	*Trade Accounts Payable*
Utang Lain-lain		15.403.740.086	*Other Payable*
Utang Kepada Pemegang Saham	--	15.746.514.022	*Loan From Shareholder*
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	--	5.458.201.695	*Accrued Expense*
Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima Di Muka Bagian Yang Direaliasi Dalam Satu Tahun	--	386.230.678.196	*Advance from Customers and Unearned Revenue Realized Within One Year*
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			*Non-Current Financial Liabilities*
Utang Bank Jangka Panjang	--	801.531.595.788	*Long Term Bank Loan*
Jumlah	**604.295.977.865**	**2.009.992.753.890**	***Total***

	Pinjaman yang diberikan dan piutang/ Loans and receivable	Liabilitas Keuangan Liabilitas pada Biaya Perolehan *Diamortisasi/ Liabilities and Amortised Cost*	
	Rp	**Rp**	
31 Desember 2019			*December 31, 2019*
Aset Keuangan Lancar			*Current Financial Assets*
Kas dan Setara Kas	207.028.814.250	--	*Cash and Cash Equivalents*
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka	6.353.208.617	--	*Advances and Prepayments*
Piutang Usaha	138.786.018.441		*Trade Accounts Receivable*
Piutang Lain-lain	465.945.423.812		*Other Accounts Receivable*
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			*Current Financial Liabilities*
Utang Usaha		895.264.462.918	*Trade Accounts Payable*
Utang Lain-lain		16.708.758.024	*Other Payable*
Utang Kepada Pemegang Saham	--	41.332.650.017	*Loan From Shareholder*
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	--	4.824.431.395	*Accrued Expense*
Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima Di Muka Bagian Yang Direaliasi Dalam Satu Tahun	--	57.116.382.635	*Advance from Customers and Unearned Revenue Realized Within One Year*
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			*Non-Current Financial Liabilities*
Utang Bank Jangka Panjang	--	355.973.000.000	*Long Term Bank Loan*
Jumlah	**818.113.465.120**	**1.371.219.684.989**	***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 praktek 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 resiko seperti resiko tingkat suku bunga, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko modal antara lain adalah sebagai berikut:

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.

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:

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.

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.

The Company's credit risk is primarily attributable to its cash in banks, trade and other accounts receivables. The Company places its bank balances with credit worthy financial institutions. Trade and other accounts 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.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian penurunan mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

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. Manajemen risiko likuiditas

ii. Liquidity risk management

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.

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.

Perusahaan memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelangsungan, 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. 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 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. 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.

	Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ *Weighted avarage effective interst rate*	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*	Diatas 5 tahun/ *5+ years*	Jumlah/ *Total*	
	%	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
31 Desember 2020								*December 31 2020*
Aset Keuangan Lancar								*Current Financial Assets*
Tanpa Bunga								*Non-Interest Bearing*
Kas		683.001.651	-	-	-	-	683.001.651	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha								*Trade Accounts Receivable*
Pihak Berelasi		-	-	-	-	-	-	*Related Parties*
Pihak Ketiga		22.764.175.532	1.264.676.418	1.264.676.418	-	-	25.293.528.368	*Third Parties*
Piutang Lain-lain								*Other Accounts Receivable*
Pihak Ketiga		183.332.645.765	95.610.881.922	71.708.161.441	23.902.720.480	-	374.554.409.608	*Related Parties*
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka		-	-	-	-	-	-	*Advances and Prepayments*
Instrumen Suku Bunga								*Variable Interest Rate Instruments*
Piutang Lain-lain								*Other Accounts Receivable*
Pihak Berelasi	9,50%	-	-	-	188.887.500.000	-	188.887.500.000	*Related Parties*
Kas di Bank	1.50% - 8.75%	68.263.675.067	-	-	-	-	68.263.675.067	*Cash in Bank*
Deposito Berjangka	5.50% - 8.00%	-	26.000.000.000	-	-	-	26.000.000.000	*Time Deposits*
Jumlah		**275.043.498.015**	**122.875.558.340**	**72.972.837.859**	**212.790.220.480**	**-**	**683.682.114.694**	***Total***
31 Desember 2019								*December 31 2019*
Aset Keuangan Lancar								*Current Financial Assets*
Tanpa Bunga								*Non-Interest Bearing*
Kas		358.024.549	-	-	-	-	358.024.549	*Cash and Cash Equivalents*
Piutang Usaha								*Trade Accounts Receivable*
Pihak Berelasi		-	-	-	-	-	-	*Related Parties*
Pihak Ketiga		124.907.416.597	6.939.300.922	6.939.300.922	-	-	138.786.018.441	*Third Parties*
Piutang Lain-lain								*Other Accounts Receivable*
Pihak Ketiga		243.567.254.287	93.189.084.762	69.891.813.572	23.297.271.191	-	429.945.423.812	*Related Parties*
Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka		-	-	6.035.548.186	317.660.431	-	6.353.208.617	*Advances and Prepayments*
Instrumen Suku Bunga								*Variable Interest Rate Instruments*
Piutang Lain-lain								*Other Accounts Receivable*
Pihak Berelasi	9,50%	-	-	-	65.700.000.000	-	65.700.000.000	*Related Parties*
Kas di Bank	1.50% - 8.75%	87.210.469.126	-	-	-	-	87.210.469.126	*Cash in Bank*
Deposito Berjangka	5.50% - 8.00%	-	121.505.000.000	-	-	-	121.505.000.000	*Time Deposits*
Jumlah		**456.043.164.559**	**221.633.385.684**	**82.866.662.680**	**89.314.931.622**	**-**	**849.858.144.545**	***Total***
31 Desember 2020								*December 31 2020*
Tanpa Bunga								*Non-Interest Bearing*
Utang Usaha								*Trade Accounts Payable*
Pihak Berelasi		-	-	452.886.744.072	-	-	452.886.744.072	*Related Parties*
Pihak Ketiga		-	-	852.959.333.862	-	-	852.959.333.862	*Third Parties*
Utang Lain-lain								*Other Payable*
Pihak Berelasi		-	-	17.722.895	-	-	17.722.895	*Related Parties*
Pihak Ketiga		-	-	15.386.017.191	-	-	15.386.017.191	*Third Parties*
Biaya Yang Masih Harus Dibayar		-	-	-	-	-	-	*Accrued Expense*
Instrumen Suku Bunga								*Variable Interest Rate Instruments*
Utang Bank Jangka Panjang	9,50%	-	-	-	879.531.595.788	-	879.531.595.788	*Long Term Bank Loan*
Utang Kepada Pemegang Saham	9,50%	-	-	-	-	-	-	*Loan From Shareholder*
Jumlah		-	-	1.321.249.818.020	879.531.595.788	-	2.200.781.413.808	***Total***
31 Desember 2019								*December 31 2019*
Tanpa Bunga								*Non-Interest Bearing*
Utang Usaha								*Trade Accounts Payable*
Pihak Berelasi		-	-	553.770.103.230	-	-	553.770.103.230	*Related Parties*
Pihak Ketiga		-	-	342.900.969.688	-	-	342.900.969.688	*Third Parties*
Utang Lain-lain								*Other Payable*
Pihak Berelasi		-	-	17.722.895	-	-	17.722.895	*Related Parties*
Pihak Ketiga		-	-	16.691.035.129	-	-	16.691.035.129	*Third Parties*
Biaya Yang Masih Harus Dibayar		-	4.824.431.395	-	-	-	4.824.431.395	*Accrued Expense*
Instrumen Suku Bunga								*Variable Interest Rate Instruments*
Utang Bank Jangka Panjang	9,50%	-	-	-	355.973.000.000	-	355.973.000.000	*Long Term Bank Loan*
Utang Kepada Pemegang Saham	9,50%	-	-	41.332.650.017	-	-	41.332.650.017	*Loan From Shareholder*
Jumlah		-	4.824.431.395	954.712.480.959	355.973.000.000	-	1.315.509.912.354	***Total***

c. Manajemen Resiko 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.

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.

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.

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 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Debt ratio to capital as of December 31, 2020 and 2019 are as follows:

	2020	2019	
	Rp	Rp	
Liabilitas Keuangan			*Floating Liabilities*
Suku Bunga Mengambang	871.531.595.788	355.973.000.000	*Floating Interest Rate*
Total Liabilitas	2.426.889.725.469	1.882.239.349.992	*Total Liabilities*
Dikurangi : Kas dan Setara Kas	92.471.221.659	207.028.814.250	*Deduct : Cash and Cash Equivalent*
Aset Bersih	**3.205.950.099.598**	**2.031.183.535.742**	*Inbreng Assets*
Total Ekuitas	**2.864.635.768.188**	**3.168.087.650.993**	*Total Equity*
Rasio Utang Terhadap Modal	**84,72%**	**59,41%**	*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.

Pengukuran nilai wajar diakui dalam laporan posisi keuangan

Properti investasi dicatat menggunakan nilai wajar (Catatan 15) 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 2020 dan 2019.

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.

Fair value measurements recognised in the statement of financial position

Investment properties carried at fair value (Note 15) 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 2020 and 2019, respectively.

36. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai 58 merupakan tanggung jawab manejemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 22 Maret 2021.

36. MANAGEMENT RESPONSIBILITY AND APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS

The preparation and fair presentation of the financial statements on pages 1 to 58 were the responsibilities of the management, and were approved by the Directors and authorized for issue on March 22, 2021.

2020
Laporan Tahunan
Annual Report

PT WASKITA KARYA REALTY

Gedung Waskita, 2nd Floor
Jl. MT. Haryono Kav. 10, Cawang
Jakarta 13340, Indonesia

Fax : 021 819 8070
Tlp : 021 850 5048 / 021 850 5049
Email : info@waskitarealty.co.id

www.waskitarealty.co.id