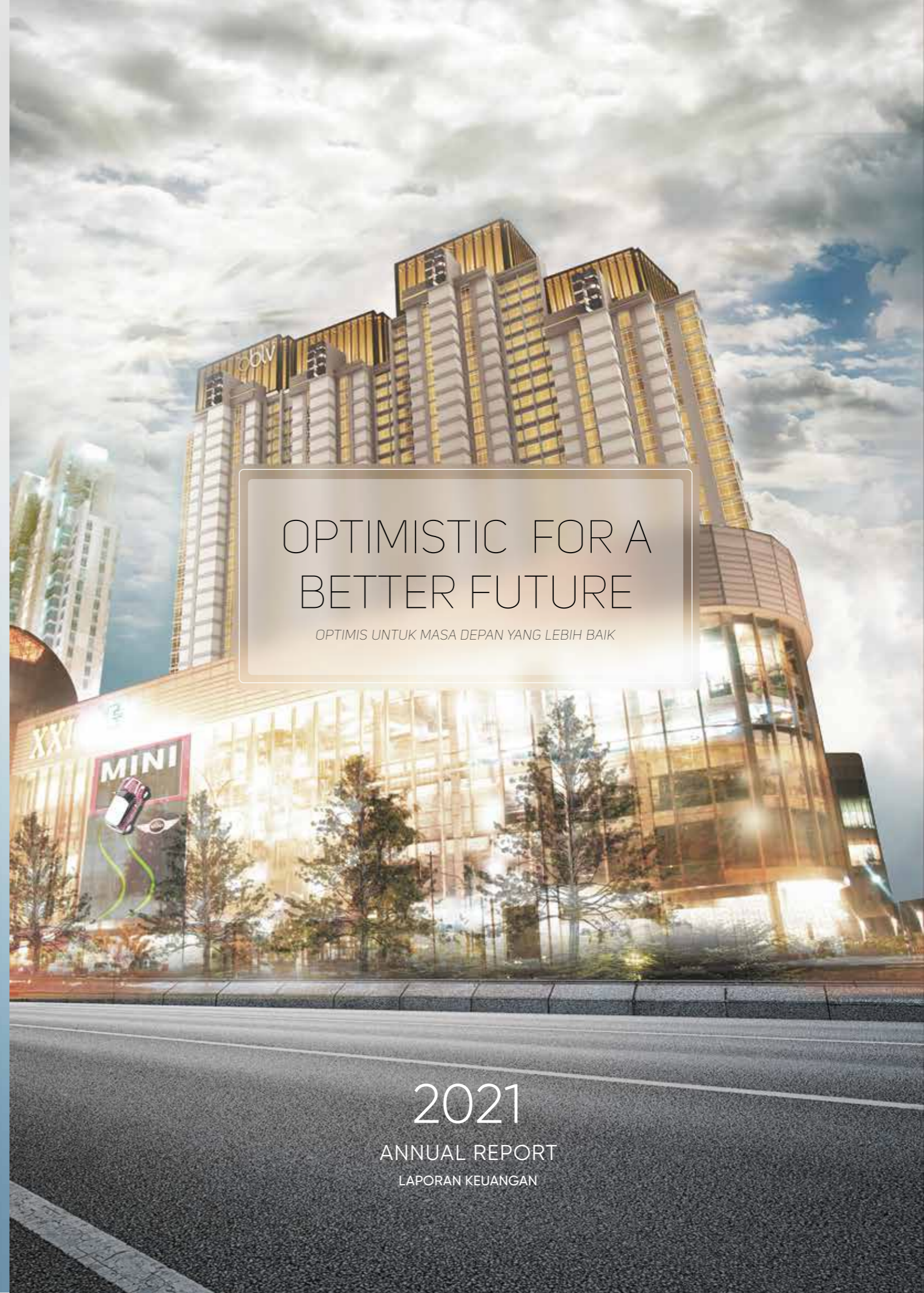




PT. BUKIT DARMO PROPERTY TBK



OPTIMISTIC FOR A BETTER FUTURE

OPTIMIS UNTUK MASA DEPAN YANG LEBIH BAIK

2021

ANNUAL REPORT

LAPORAN KEUANGAN

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENT

3

Ikhtisar Kinerja 2021
Summary of 2021 Performance

05	Ikhtisar Keuangan Financial Summary
09	Ikhtisar Kinerja Saham Share Performance
10	Laporan Dewan Komisaris Report of the Board of Commissioners
13	Laporan Direksi Report of the Board of Directors

16

Profil Perseroan
Company Profile

17	Visi dan Misi Vision and Mission
18	Sekilas Perusahaan Company at Glance
20	Kegiatan Usaha Business
21	Proyek - Proyek Projects
31	Struktur Organisasi Organizational Structure
33	Struktur Perusahaan Company Structure
34	Tentang Anak Perusahaan About Subsidiaries
37	Dewan Perseroan Board of Company Information
44	Informasi Korporasi & Pemegang Saham Corporate Information & Shareholders
46	Lembaga Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institution
47	Penghargaan Awards

50

**Analisis dan Pembahasan
Manajemen**
Management Discussion and Analysis

51	Tinjauan Bisnis Umum Business & Operational Review
51	Tinjauan Perekonomian 2020 2020 Economic Overview
55	Strategi Pertumbuhan Growth Strategy
55	Prospek usaha Business Prospects
56	Tinjauan Pemasaran Marketing Overview
56	Strategi Usaha Business Strategy
57	Strategi Pemasaran & Penjualan Marketing & Sales Strategy
59	Tinjauan Bisnis Unit Pendukung Supporting Business Units Review
59	Sumber Daya Manusia Human Resource Development
62	Teknologi Informasi Information Technology
63	Analisis Laporan Posisi Keuangan Financial Position Analysis

88

Tanggung Jawab Sosial Perusahaan
Corporate Social Responsibility

67

Tata Kelola Perusahaan
Good Corporate Governance

69	Prinsip Tata Kelola Perusahaan Principles of Good Corporate Governance
70	Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders
73	Komite Audit Audit Committee
74	Komite Nominasi & Remunerasi Remuneration
75	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
76	Departemen Audit Internal Internal Audit Department
79	Manajemen Resiko Risk Management
82	Kepatuhan & Kebijakan Pelaporan Pelanggaran Compliance & Whistleblowing Policy
83	Komite Pemantau Risiko Risk Monitoring Committee
83	Sistem Pengendalian Internal Internal Control System
83	Perkara penting yang sedang dihadapi perusahaan Material Litigations Faced by the Company
83	Sistem Pedoman Pelaporan Pelanggaran Violation Reporting Guidelines System
85	Nilai-Nilai Perseroan Company Values
86	Budaya Perusahaan Corporate Culture

OPTIMISTIC FOR A BETTER FUTURE



IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

LAPORAN LABA RUGI			2019	2020	2021	GROWTH	PROFIT AND LOSS STATEMENT
	Pendapatan		35.174	19.558	23.401	(19,65%)	Revenues
	Laba / (Rugi) Kotor		1.022	(12.107)	(10.578)	12,63%	Gross profit / (Loss)
	Laba / (Rugi) Sebelum Taksiran Penghasilan (Beban) Pajak		(28.323)	(31.066)	(35.988)	(15,84%)	Profit / (Loss) before Provision for Tax Income (Expenses)
	Laba / (Rugi) Tahun Berjalan		(30.944)	(31.050)	(36.260)	(16,78%)	Profit / (Loss) for the Year
	Keuntungan / (Kerugian) Aktuarial atas Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan		404	929	1.493	60,71%	Actuarial Gain / (Loss) on Employee Benefits Liability
	Laba / (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada :						Profit / (Loss) of the Current Year Attributable to :
	Pemilik Entitas Induk		(30.932)	(31.032)	(36.250)	(16,81%)	Owner of Parent Entity
	Kepentingan Non-Pengendali		(12,4)	(17,7)	(9,5)	46,33%	Non-Controlling Interest
	Total Penghasilan (Rugi) Komprehensif yang Dapat Diatribusikan Kepada :		(30.540)	0	-	-	Total Comprehensive Income (loss) Attributable to :
	Pemilik Entitas Induk		(30.527)	(30.103)	(34.757)	(15,46%)	Owner of Parent Entity
	Kepentingan Non-Pengendali		(12,8)	(17,2)	(9,10)	46,97%	Non-Controlling Interest

NERACA			2019	2020	2021	GROWTH	BALANCE SHEET
Aset							Assets
	Kas dan Setara Kas		64.569	28.089	23.245	(17,25%)	Cash and Cash Equivalents
	Piutang		1.134	1.507	1.101	(26,94%)	Trade receivables
	Persediaan		249.413	51.694	52.208	0,99%	Inventories
	Aset Tetap		7.258	5.109	3.881	(24,04%)	Fixed Assets
	Investasi Properti		495.168	476.233	458.523	(3,72%)	Investment Property
	Aset Lain-lain		12.464	4.202	4.267	2,55%	Other Assets
	Jumlah Aset		830.006	566.834	543.225	(4,17%)	Total Assets
Liabilitas dan Ekuitas							Liabilities & Stockholders' Equity
	Hutang Bank		141.502	141.462	0	(100%)	Bank loan
	Uang muka pelanggan		1.917	91.446	77.186	(15,59%)	Sales Advance
	Hutang lain-lain		175.195	56.716	224.875	296,49%	Other liabilities
	Jumlah Liabilitas		318.614	309.509	327,575	5,84%	Total liabilities
	Hak minoritas		12	0	-	-	Minority interest
	Jumlah Ekuitas		511.392	481.330	446.563	(7,22%)	Total Stockholder's Equity
Rasio Keuangan							Financial Ratios
	Laba / (Rugi) terhadap Jumlah Aset		(3,70%)	(3,93%)	(4,68%)		Return on Assets
	Laba / (Rugi) terhadap Ekuitas		(6,00%)	(6,45%)	(8,12%)		Return on Equity
	Liabilitas terhadap Ekuitas		62,30%	64,30%	73,35%		Liability to Equity
	Liabilitas terhadap Jumlah Aset		38,38%	39,14%	42,31%		Liability to Assets
	Marjin Laba / (Rugi) Kotor		2,90%	(61,90%)	(45,20%)		Gross Profit / (Loss) Margin
	Marjin Laba / (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan		(80,50%)	(158,84%)	(153,78%)		Pre-tax Profit / (Loss) Margin
	Marjin Laba / (Rugi) Bersih		(87,90%)	(158,75%)	(154,95%)		Net Profit / (Loss) Margin
	Rasio Lancar		70,54%	94,35%	76,11%		Current Ratio
	Rasio Cepat		37,92%	38,15%	27,98%		Quick Ratio

IKHTISAR KEUANGAN

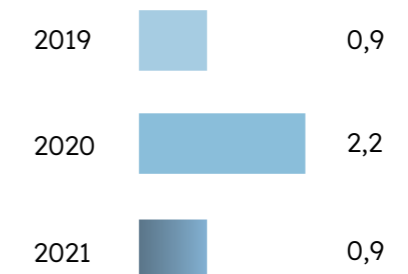
FINANCIAL
HIGHLIGHTS



Pendapatan Usaha Operating Revenues



Pendapatan Lain-Lain Other Revenues



Beban Usaha Operating Expenses



Rugi/Laba Bersih Net Loss / Profit



(dalam milyar rupiah
in billion rupiahs)

IKHTISAR KINERJA SAHAM

SHARE PERFORMANCE

Kronologi Pencatatan Saham

Saham Perseroan dicatatkan dan mulai diperdagangkan pada tanggal 15 Juni 2007 di Bursa Efek Indonesia (dahulu Bursa Efek Jakarta) sejumlah 2.000.000.000 (dua milyar) lembar saham biasa atas dengan nilai nominal Rp. 100,- (seratus rupiah) setiap saham dengan harga perdana Rp. 120,- (seratus dua puluh rupiah) setiap sahamnya dan sejumlah 1.400.000.000 lembar waran dengan harga pelaksanaan Rp. 135,- (seratus tiga puluh lima) setiap warannya.

Jangka waktu pelaksanaan waran tersebut adalah 17 Desember 2007 sampai dengan 14 Juni 2010. Hingga 31 Desember 2018, jumlah penebusan waran sebanyak Rp. 1.290.527.282 lembar saham senilai Rp. 174.058.806.496,-

Pada tanggal 15 November 2019, Perseroan melaksanakan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dengan menerbitkan 683.000.000 (enam ratus delapan puluh tiga juta) lembar saham dengan harga pelaksanaan Rp 115,-. Pihak yang menjadi investor adalah PT. Primantara Wisesa Sejahtera yang telah menyetorkan dana sebesar Rp 78.545.000.000,- dan masih memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan.

Hasil Perdagangan Saham

Kuartal Quarter	Terendah Lowest Price	Tertinggi Highest Price	Penutup Closing	Volume Volume	Jumlah Saham Beredar Number of shares outstanding	Kapitalisasi Pasar (Rp) Market Capitalization (Rp)
2020						
I	50	60	50	751.900	7.513.992.252	375.699.612.600
II	50	59	59	159.000	7.513.992.252	443.325.542.868
III	50	53	51	399.000	7.513.992.252	383.213.604.852
IV	50	59	51	1.656.100	7.513.992.252	383.213.604.852
2021						
I	50	56	50	5.698.900	7.513.992.252	375.699.612.600
II	50	64	50	43.702.000	7.513.992.252	375.699.612.600
III	50	62	51	116.102.100	7.513.992.252	383.213.604.852
IV	50	102	88	621.760.300	7.513.992.252	661.231.318.176

Listing of Stocks

Company's shares were listed and traded on June 15, 2007 at the Indonesian Stock Exchange (formerly Jakarta Stock Exchange) as much as 2,000,000,000 (two billion) ordinary shares with a nominal value of Rp. 100,- (one hundred rupiahs) each share, the issued price was Rp. 120,- (one hundred twenty rupiahs) each share and also as many as 1,400,000,000 warrants with the price of Rp. 135,- (one hundred and thirty-five rupiahs) each warrant.

The implementation period of the warrants was from December 17, 2007 until June 14, 2010. As of December 31, 2017, the number of Warrant redemption was as much as 1,290,527,282 shares equivalent to Rp. 174,058, 806, 496,-

On November 15, 2019, the Company implemented private placement by issuing 683,000,000 (six hundred eighty three million) shares at an exercise price of Rp 115,-. The party that became the investor was PT. Primantara Wisesa Sejahtera that has deposited funds in the amount of Rp. 78,545,000,000 and still has an affiliation with the Company.

Share Trading Performance

LAPORAN
DEWAN KOMISARIS

REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Tahun 2021 merupakan perpanjangan periode yang sangat menantang bagi kita semua dengan keberadaan virus COVID-19 yang melanda seluruh negara-negara di dunia. Oleh sebab itu, mari kita panjatkan puji dan syukur pada Tuhan Yang Maha Kuasa bahwa kita masih diberikan kesehatan dan kesempatan untuk berjuang di tengah pandemi COVID-19.

KAJIAN PEREKONOMIAN GLOBAL DAN DOMESTIK

Situasi kondisi tahun 2021 tak lepas dari persoalan pandemi COVID-19 yang menekan kehidupan sosial dan perekonomian. Stagnasi perekonomian dunia ditandai dengan pertumbuhan perekonomian yang negative di banyak negara dunia. Pemerintah menetapkan Kebijakan lockdown yang menyebabkan terhentinya transaksi perdagangan antar negara.

Pada tahun 2021 muncul optimisme yang didorong oleh program vaksinasi massal yang meningkatkan mobilitas masyarakat. Namun, kemunculan varian Delta di pertengahan tahun 2021 kembali meningkatkan tensi ketidakpastian, yang akhirnya menyebabkan koreksi perekonomian di berbagai negara.

Berdasar laporan Word Economic Outlook Update edisi Januari 2022, pertumbuhan perekonomian dunia di tahun 2021 secara keseluruhan mencapai 5,9%, jauh di atas tahun 2020 sebesar defisit 3,1%. Seluruh negara dan kawasan mencatatkan pertumbuhan perekonomian yang positif, berbanding terbalik dengan kondisi di tahun 2020. Hal ini menunjukkan pemulihan yang berangsur-angsur terjadi. Sedangkan berdasar laporan Badan Pusat Statistik (BPS), perekonomian Indonesia di sepanjang tahun 2021 justru berhasil tumbuh 3,69%, membaik dibandingkan tahun 2020 di mana Indonesia mencatat pertumbuhan ekonomi defisit 2,07%.

Meninjau perkembangan sektor properti di Tanah Air, yang merupakan salah satu industri yang terdampak besar oleh pandemi, terjadi penurunan daya beli masyarakat akibat berbagai pembatasan dan berhentinya perputaran roda ekonomi. Penjualan properti turun dibandingkan dengan tahun sebelumnya, sedangkan penyewaan properti seperti perkantoran, mal dan apartemen dan rekreasi juga tergerus karena aktivitas masyarakat yang terbatas.

Dear Shareholders and Stakeholders,

The year 2021 is an extension of a very challenging period for all of us with the presence of the COVID-19 virus that has hit all countries in the world. Therefore let us praise and give our gratitude to Almighty God for our health and the opportunity to work hard during the COVID-19 pandemic.

ANALYSIS ON GLOBAL AND DOMESTIC ECONOMIC

The situation and conditions in the year of 2021 cannot be separated from the COVID-19 pandemic, which suppresses social and economic life. The negative economic growth in many countries is evidence of global economic stagnation. The government has set a lockdown policy which has caused the cessation of trade transactions between countries.

2021 is filled with optimism, especially supported by the massive mass vaccination program which is expected to encourage people's mobility. However, the emergence of a new Delta variant in mid-2021 has again increased the tension of uncertainty, which has caused economic corrections in various countries.

Based on the January 2022 edition of the Word Economic Outlook Update, the global economic growth in 2021 as a whole reached 5.9%, far above 2020's 3.1% deficit. All countries and regions recorded positive economic growth, in contrast to the conditions in 2020, and this indicates a gradual recovery. From the report released by the Central Statistics Agency (BPS), in the midst of a situation that was still filled with uncertainty, the Indonesian economy throughout 2021 actually managed to grow 3.69%, much improved from 2020 where Indonesia recorded a deficit economic growth of 2.07%.

Observing the development of the property sector in the country, which is one of the industries most affected by the pandemic, there has been a decline in people's purchasing power due to various restrictions and the cessation of the economic cycle. Property sales decreased compared to the previous year, while property rentals such as offices, malls and apartments and recreation were also eroded due to limited public activities.

Sepanjang 2021, sektor real estate dan konstruksi tumbuh masing-masing 2,78% dan 2,81% secara tahunan. Rendahnya tingkat pertumbuhan ini seiring masih lemahnya tingkat konsumsi masyarakat. BPS mencatat, sepanjang 2021 pengeluaran konsumsi rumah tangga masyarakat Indonesia hanya tumbuh 2,02%. Meski rendah, pertumbuhan properti yang terlihat dari sektor konstruksi dan real estate sepanjang 2021 sudah lebih baik dibanding kondisi 2020. Dua tahun lalu, pertumbuhan sektor konstruksi berkontraksi 3,26%, sementara pertumbuhan sektor real estate hanya menyentuh angka 2,32%.

PENILAIAN ATAS KINERJA DIREKSI

Sepanjang tahun 2021, Asset Perusahaan menurun 2,11 % menjadi Rp. 774 milyar. Selain itu, Kas dan setara kas sebesar Rp 23,2 milyar sedangkan rasio utang terhadap ekuitas (gearing ratio) sebesar 0,64 %. Adapun, Pendapatan Usaha Naik sebesar 19,65% menjadi Rp. 23,4 milyar dengan membukukan Rugi Bersih sebesar Rp. 36 milyar.

Kami menilai Direksi telah melaksanakan GCG yang baik dan mempertahankannya secara memuaskan di dalam situasi pandemi. Melalui rapat gabungan yang dilakukan 6 (enam) kali, BOC memastikan strategi Direksi dilaksanakan sesuai dengan situasi yang dihadapi dan GCG Perusahaan.

Keberhasilan melewati periode sulit tersebut tidak lepas dari kerja keras Direksi dan seluruh karyawan Perusahaan. Dewan Komisaris senantiasa memastikan bahwa strategi Perseroan telah dijalankan dengan efektif. Mekanisme pengawasan khususnya dilakukan melalui Rapat Gabungan dan Rapat Pembahasan Masalah Strategis, serta berbagai Evaluasi dan Arahan, khususnya terkait dengan penyusunan dan pemantauan RKAP. Dalam menyusun rencana, target, dan strategi yang kemudian dituangkan dalam RKAP 2021 maupun revisi RKAP 2021, Direksi mengacu kepada beberapa asumsi, di antaranya, kondisi makro dan mikro Perseroan, di samping memperhatikan aspirasi pemegang saham untuk tahun 2021.

Beberapa pembahasan yang bersifat strategis pada tahun 2021 yang telah dilakukan antara lain pembahasan mengenai persetujuan atas Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP), Rencana Aksi Korporasi, pengembangan teknologi informasi, permasalahan hukum, serta tindakan-tindakan Direksi yang berdasarkan ketentuan memerlukan persetujuan/rekomendasi dari Dewan Komisaris.

Secara umum, strategi Perseroan telah disusun dan dilaksanakan dengan baik dan telah mendorong peningkatan kinerja Perseroan di 2021. Dewan Komisaris akan terus berupaya untuk meningkatkan efektivitas pengawasan terhadap implementasi strategi Perseroan, khususnya dalam mengantisipasi perubahan lingkungan bisnis yang berdampak terhadap kinerja Perseroan, khususnya terkait pelaksanaan Rencana Aksi Korporasi.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN DAN KINERJA KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Manajemen dan seluruh karyawan telah melaksanakan Praktik GCG dalam kegiatan operasional sehari-hari. Dewan Komisaris memastikan bahwa implementasi GCG diimbangi secara disiplin di seluruh aspek-aspek bisnis Perusahaan.

Throughout 2021, the real estate and construction sectors grew by 2.78% and 2.81% on an annual basis, respectively. This low growth rate was in line with the weak level of public consumption. BPS noted that throughout 2021, Indonesian household consumption expenditures only grew by 2.02%. Although low, property growth seen in the construction and real estate sectors throughout 2021 is better than 2020. Two years ago, construction sector growth contracted 3.26%, while real estate sector growth nearly 2.32%.

PERFORMANCE EVALUATION OF THE DIRECTORS

Throughout 2020, the Company Assets has decreased by 2.11% to IDR. 774 billion. In addition, Cash and Cash Equivalents are at IDR 23.2 billion, while the debt to equity ratio (gearing ratio) is 0.64%. Meanwhile, Revenues Increase by 19.65% to IDR. 23.4 billion by recording a Net Loss of IDR. 36 billion.

We assess that the Directors have implemented GCG and maintained it satisfactorily in a pandemic situation. Through joint meetings that were held 6 (six) times, BOC safeguards that the Directors' strategy is implemented in accordance with the situation at hand and the Company's GCG.

The success through this difficult period cannot be separated from the hard work of the Directors and all employees of the Company. The Board of Commissioners always ensures that the Company's strategy has been implemented effectively. The supervisory mechanism is specifically carried out through Joint Meetings and Discussion Meetings on Strategic Issues, as well as various evaluations and directives, particularly related to the preparation and monitoring of the RKAP. In preparing plans, targets and strategies which are then outlined in the 2021 RKAP and the revised 2021 RKAP, the Board of Directors refers to several assumptions, including macro and micro conditions of the Company, in addition to paying attention to the aspirations of shareholders for 2021.

Several strategic discussions in 2021 that have been carried out include discussions regarding the approval of the Company's Long Term Plan (RJPP), Corporate Action Plan, information technology development, legal issues, and the actions of the Board of Directors which based on the provisions require approval/recommendation from the Board of Commissioners.

In general, the Company's strategy has been well prepared and implemented and has encouraged the improvement of the Company's performance in 2021. The Board of Commissioners will continue to strive to improve the effectiveness of supervision on the implementation of the Company's strategy, especially in anticipating changes in the business environment that have an impact on the Company's performance, particularly related to the implementation of the Plan Corporate Action.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE AND COMMITTEES PERFORMANCE UNDER BOC

Management and all employees have been implemented the GCG practices in their daily operational activities. The BOC ensures that the GCG implementation is carried out in a disciplined manner in all aspects of the Company's business.

Perusahaan juga selalu patuh dan memenuhi rekomendasi OJK, BEI dan seluruh pemangku kepentingan lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.

PROSPEK USAHA DAN STRATEGI PERUSAHAAN PADA TAHUN 2022

Perseroan meyakini kondisi pada tahun 2022 akan lebih baik dibandingkan tahun sebelumnya. Pemerintah sendiri meyakini ekonomi akan kembali tumbuh positif, menurut siaran Pers Bank Indonesia (BI), pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2022 akan mencapai 4,7-5,5%, dari 3,2-4,0% pada tahun 2021, didorong oleh berlanjutnya perbaikan ekonomi global yang berdampak pada kinerja ekspor yang tetap kuat, serta meningkatnya permintaan domestik dari kenaikan konsumsi dan investasi. Sinergi kebijakan yang erat dan kinerja perekonomian tahun 2021 menjadi modal untuk semakin bangkit dan optimis akan pemulihan ekonomi Indonesia yang lebih baik pada tahun 2022.

PERUBAHAN KOMPOSISI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Sesuai keputusan RUPS yang diselenggarakan pada tanggal 5 Januari 2021, yang memutuskan untuk melakukan perubahan susunan Dewan Komisaris sehubungan dengan meninggalnya Bapak Robby Sumampow (Komisaris Utama Perseroan). Berikut ini komposisi dan susunan Dewan Komisaris di sepanjang tahun 2021.

Komisaris Utama / President Commissioner	: Ibu Endang Lestari Pujiastuti
Wakil Komisaris Utama / President Commissioner	: Ibu Leotina Ierma Agustina Sumampow
Komisaris / Commissioner	: Bapak Agus Widagdo
Komisaris Independen / Independent Commissioner	: Bapak Letjend. (purn) Tarub
Komisaris Independen / Independent Commissioner	: Bapak Eddy Sukamto

APRESIASI DAN PENUTUP

Pada kesempatan ini, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi tinggi atas kinerja Direksi yang mampu mengelola Perusahaan dengan penuh dedikasi di masa pandemi ini. Tidak lupa, ucapan terima kasih juga kami sampaikan kepada seluruh pemegang saham yang telah memberikan dukungan dan kepercayaan pada Perseroan.

Dewan Komisaris juga mengucapkan terima kasih kepada konsumen setia kami, mitra bisnis dan seluruh pemangku kepentingan yang telah memberikan dukungan bagi Perseroan. Kami berharap hubungan baik ini akan terus terjaga di masa mendatang.

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



Endang Lestari Pujiastuti
Komisaris Utama / President Commissioner

The Company has always obeyed and complied with the recommendations of the OJK, BEI and all other stakeholders in accordance with applicable regulations.

BUSINESS PROSPECTS AND CORPORATE STRATEGY IN 2022

The Company believes that 2021 conditions will be better than the previous year. The government believes the economy will positively growth, according to a press release from Bank Indonesia (BI), Indonesia's economic growth in 2022 will reach 4.7-5.5%, from 3.2-4.0% in 2021, driven by the continued improvement in the global economy which has an impact on export performance which remains strong, as well as increasing domestic demand from increased consumption and investment. Close policy synergies and economic performance in 2021 are capital to continue to rise and be optimistic about Indonesia's economic recovery in 2022.

CHANGES IN THE COMPOSITION OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

In accordance with the resolutions of the GMS held on January 5, 2021, which decided to change the composition of the Board of Commissioners in correlation with the death of Mr. Robby Sumampow (President Commissioner of the Company). The following is the composition and composition of the Board of Commissioners throughout 2021 were :

Komisaris Utama / President Commissioner	: Ibu Endang Lestari Pujiastuti
Wakil Komisaris Utama / President Commissioner	: Ibu Leotina Ierma Agustina Sumampow
Komisaris / Commissioner	: Bapak Agus Widagdo
Komisaris Independen / Independent Commissioner	: Bapak Letjend. (purn) Tarub
Komisaris Independen / Independent Commissioner	: Bapak Eddy Sukamto

APPRECIATION AND CLOSING STATEMENT

On this occasion, the BOC expresses their high appreciation for the performance of the Directors who were able to manage the Company fully dedicated during the pandemic. Regardful, we would like to express our gratitude to all shareholders who have provided support and trust to that the Company.

The Board Of Commissioner would also like to thank our loyal customers, business partners and all stakeholders, who have provided support for the Company. We hope that this good relationship will be sustained in the years to come.

LAPORAN DEWAN DIREKSI

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

Yang kami hormati seluruh pemegang saham,

Pertama sekali, kami ingin menyampaikan terima kasih atas segala dukungan dan kepercayaan yang telah diberikan kepada Direksi dalam menjalankan bisnis Perusahaan pada tahun 2021 yang sangat menantang.

Dua tahun setelah Organisasi Kesehatan Dunia secara resmi menyatakan COVID-19 sebagai pandemi, pemerintah secara bertahap membuka kembali perbatasan mereka setelah peluncuran vaksinasi massal dan ekonomi kemudian pulih dengan kecepatan yang bervariasi.

Pada semester kedua tahun 2021 muncul penyebaran varian virus baru yang lebih mematikan, hingga memberikan eskalasi ketakutan yang luar biasa terhadap masyarakat. Pemerintah secara tanggap melaksanakan PPKM Darurat yaitu penghentian seluruh kegiatan di ruang public dan akhirnya berhasil menekan angka penularan.

Meskipun demikian, Sektor Konstruksi sendiri mampu tumbuh 3,91%, sebuah pencapaian luar biasa yang menunjukkan pemulihan berangsur-angsur atas sektor ini. Angka ini jauh di atas tahun sebelumnya, di mana sektor konstruksi tercatat mengalami pertumbuhan sebesar defisit 5,67%. Pada triwulan II 2021, sektor konstruksi bahkan mampu mencatat pertumbuhan hingga 4,42%, meskipun kemudian terkoreksi pada triwulan berikutnya yang terutama disebabkan munculnya COVID-19 varian Delta.

Dampak dari pandemi ini sangat besar tetapi terlepas dari tantangan yang belum pernah terjadi sebelumnya, Perseroan menganut semangat untuk bertahan dan terus melaksanakan strategi kami di tahun 2021. Perseroan meningkatkan upaya untuk pertumbuhan yang berkelanjutan dan mengintensifkan dukungan kepada pelanggan kami, pemangku kepentingan, dan masyarakat selama periode ini.

ULASAN 2021

PERKEMBANGAN BISNIS PERSEROAN

Meninjau kondisi pasar dan perekonomian yang masih menunjukkan ketidakpastian meskipun mulai memperlihatkan pemulihan, Perusahaan melakukan berbagai inisiatif strategis untuk dapat menciptakan peluang di tengah pandemi COVID-19. Salah satu yang terpenting adalah upaya Perseroan untuk memperkuat kompetensi inti yang dimiliki, sehingga Perseroan memiliki tingkat kompetitif yang baik.

Our respected shareholders,

First of all, We would like to express our gratitude for all the support and trusts given to the Directors in running the Company's business in the challenging year of 2021.

Two years after the World Health Organization formally declared COVID-19 as a pandemic, governments are gradually reopening their borders after the roll-out of mass vaccinations and economies have subsequently recovered at varying pace.

In the second half of 2021, a new, more lethal variant of the virus emerged, causing a tremendous escalation of fear in the community. The government responsively implemented Emergency PPKM, namely the cessation of all activities in public spaces and finally succeeded in reducing the transmission rate.

Even so, The construction Sector was able to grow 3.91%, a remarkable achievement indicating the gradual recovery of this sector. This figure is far above the previous year, where the growth of construction sector recorded a deficit of 5.67%. In the second quarter of 2021, the construction sector was even able to record growth of up to 4.42%, although corrected in the following quarter, mainly due to the emergence of the Delta variant of COVID-19.

The impact from this pandemic has been profound but despite the unprecedented challenges, the Company embraced the spirit of survival and pressed on with the execution of our strategies in FY2021. We stepped up our efforts for sustainable growth and intensified support to our customers, stakeholders, and the community during this period.

2021 REVIEW

GROWING OUR BUSINESSES

Reviewing market and economic conditions that are still showing uncertainty despite starting to show a recovery, the Company carried out a number of strategic initiatives to create opportunities in the midst of the COVID-19 pandemic. One of the most important is the Company's efforts to strengthen its core competencies, so that the Company has a good competitive level.

Kompetensi inti dijabarkan oleh Perseroan dengan jalan memetakan perusahaan pesaing pada sector yang sama. Melalui pemetaan tersebut, Perseroan menyadari bahwa Perseroan harus meningkatkan brand positioning dikalangan komunitas kami secara aktif sehingga produk perseroan memiliki brand value yang apik dan mampu beradaptasi dengan peluang pasar baru dan perubahan gaya hidup masyarakat.

Menindak lanjuti pemetaan ini, Perseroan merumuskan inisiatif strategis keberlanjutan, yakni membangun dasar keberlanjutan dalam dunia komunikasi pemasaran. Perkembangan teknologi informasi yang sangat mempengaruhi dunia bisnis ini dapat dimanfaatkan dengan maksimal melalui strategi komunikasi pemasaran online terpadu.

Pandemi ini sangat berdampak pada dunia bisnis global dan melemahkan daya konsumsi masyarakat, sehingga tahun 2021 banyak tenant Mal yang menunda pembukaan toko. Namun hal ini tidak melemahkan semangat kami dalam berusaha menggandeng tenant baru.

Perseroan selalu melihat ke depan untuk mengidentifikasi kebutuhan masa depan. Bahkan saat kami terus membangun produk premium, Grup tetap berkomitmen untuk mengembangkan bisnis kami secara berkelanjutan melalui solusi inovatif dan ramah iklim.

Pada Agustus 2021, Perseroan mengadakan acara Public Expose untuk menyampaikan rencana Perseroan dalam pengembangan usaha dimasa Pandemi, terutama menginformasikan pembangunan Hotel Melia Adhiwangsa yang telah mencapai progress 59%. Dalam mengevaluasi strategi pengembangan dan bisnis Perseroan, kami memutuskan untuk menunda penyelesaian pembangunan Hotel Melia Adhiwangsa, dan akan segera kami lanjutkan pada waktu yang tepat.

DUKUNGAN KOMUNITAS

Dalam mendukung perjuangan melawan COVID-19, Perseroan bergandengan tangan dengan berbagai pemangku kepentingan yaitu bekerjasama dengan dinas kesehatan dan TNI AU dalam mengadakan acara vaksinasi di Lenmarc Mal.

Pandemi telah mempengaruhi kesejahteraan dan penghidupan banyak orang, terutama selama penerapan pembatasan kegiatan darurat yang terputus-putus. Untuk membantu ikatan masyarakat selama masa yang penuh tantangan ini, Perseroan terus mendukung masyarakat dengan memberikan bantuan yang sangat dibutuhkan dalam bentuk sembako dan kebutuhan sehari-hari.

PENILAIAN KINERJA UNIT DI BAWAH DIREKSI

Sepanjang tahun 2021, dua unit di bawah Direksi telah bekerja dengan sangat baik dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya masing-masing. Kedua unit itu adalah Unit Internal Audit dan Unit Manajemen Risiko. Unit Internal Audit bertanggung jawab untuk memberikan masukan kepada Direksi mengenai pelaksanaan proses internal dan pengendalian strategi Perusahaan.

The core competencies are described by the Company by mapping out competing companies in the same sector. Through this mapping, the Company realizes that the Company must actively improve its brand positioning among our community so that the company has a posh brand value and be able to adapt to new market opportunities and changes in people's lifestyles.

Following up on this mapping, the Company formulated a strategic sustainability initiative, namely building a foundation for sustainability in the world of marketing communications. The development of information technology that greatly affects the business world can be utilized optimally through an integrated online marketing communication strategy.

This pandemic has immensely impacted the global business world and weakened people's purchasing power, so that in 2021 many mall tenants delayed the opening of stores. However, this does not weaken our enthusiasm in trying to collaborate with new tenants.

The Company always looks ahead to identify the needs of tomorrow. Even as we continue to build premium products, The Company stands committed to grow our businesses in a sustainable fashion through innovative and climate friendly solution.

In August 2021, the Company held a Public Expose event to convey the Company's plans for business development during the Pandemic, especially informing the construction of the Melia Adhiwangsa Hotel which has reached 59% progress. In evaluating the Company's development and business strategy, we have decided to postpone the completion of the construction of the Melia Adhiwangsa Hotel, and we will continue at the right time.

SUPPORTING OUR COMMUNITY

In supporting the fight against COVID-19, The Company has joined hands with various stakeholders namely collaborating with the health department and the Indonesian Air Force in to set up a vaccination event at Lenmarc Mal.

The pandemic has affected the wellbeing and livelihood of many, especially during the intermittent implementation of movement restrictions. To help the community tie over this challenging period, the The Company continues to support the community by providing much needed aid in the form of food staples and daily necessities.

UNIT PERFORMANCE EVALUATION UNDER THE DIRECTORS

Throughout 2021, the two units under the Directors have performed very well in terms of their respective duties and responsibilities. The two units are Internal Audit Unit and Risk Management Unit. The Internal Audit Unit is responsible for providing input to the Directors regarding the implementation of internal processes and controlling the Company's strategy.

Adapun, Unit Manajemen Risiko bertanggung jawab untuk memastikan efektivitas penerapan manajemen risiko di semua jajaran manajemen. Di tengah situasi pandemi ini, Direksi mendapatkan masukan yang bermanfaat dalam hal implementasi kebijakan dan strategi Perusahaan serta manajemen risiko untuk menjaga keberlanjutan pertumbuhan usaha. Oleh karena itu, kami menilai kedua unit tersebut telah bekerja dengan baik sesuai dengan fungsi dan tugas masing-masing bagian.

Secara umum, kinerja Perseroan tahun 2021 berhasil mencapai target yang ditetapkan pada Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) 2021. Meskipun kondisi di berbagai sektor bisnis secara umum mengalami penurunan, Perseroan tetap berupaya mengoptimalkan pencapaian target Key Performance Indicator (KPI) dan menjaga tingkat kesehatan Perseroan di tahun 2021.

Prospek Usaha Tahun 2022

Meskipun perekonomian Indonesia cukup membaik pada tahun 2021, jalan menuju pemulihan diperkirakan akan meruncing dan diselingi tantangan. Perang yang sedang berlangsung antara Rusia dan Ukraina, munculnya varian COVID-19 baru yaitu Omicron, serta kenaikan suku bunga yang disebabkan oleh inflasi oleh bank sentral di seluruh dunia dapat memperlambat pemulihan ekonomi global. Namun demikian, Perseroan akan terus fokus pada strategi inti kami sambil secara aktif mencari peluang baru untuk melengkapi pertumbuhan jangka panjang Perseroan.

APRESIASI

Perkembangan Perseroan tidak akan mungkin terjadi tanpa kepercayaan dan dukungan pemangku kepentingan kami. Atas nama Perseroan, kami menyampaikan terima kasih dan penghargaan kami, serta mengharapkan kepercayaan dan dukungan Anda yang berkelanjutan.

Akhirnya, kami berterima kasih kepada sesama anggota Dewan, manajemen, dan staf kami atas komitmen dan kerja keras Anda yang tak tergoyahkan selama setahun terakhir. Ketangguhan Anda lah yang membuat Perseroan terus melaju dalam gelombang pemulihan dan menghadapi tantangan baru di masa depan.

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



Hendro Sumampow
Direktur Utama / President Director

Meanwhile, the Risk Management Unit is responsible for ensuring the effectiveness of risk management implementation at all levels of management. During this pandemic situation, the Directors have received useful input in terms of implementing the Company's policies and strategies as well as risk management to sustain business growth. Therefore, we assess that the two units have worked well in accordance with the functions and duties of each division

In general, the Company's performance in 2021 has succeeded in achieving the targets set in the Company's Work Plan and Budget (RKAP) 2021. Even though conditions in various business sectors have generally decreased, the Company continues to strive to optimize the achievement of Key Performance Indicator (KPI) targets and maintain a healthy level Company in 2021.

Business Outlook in 2022

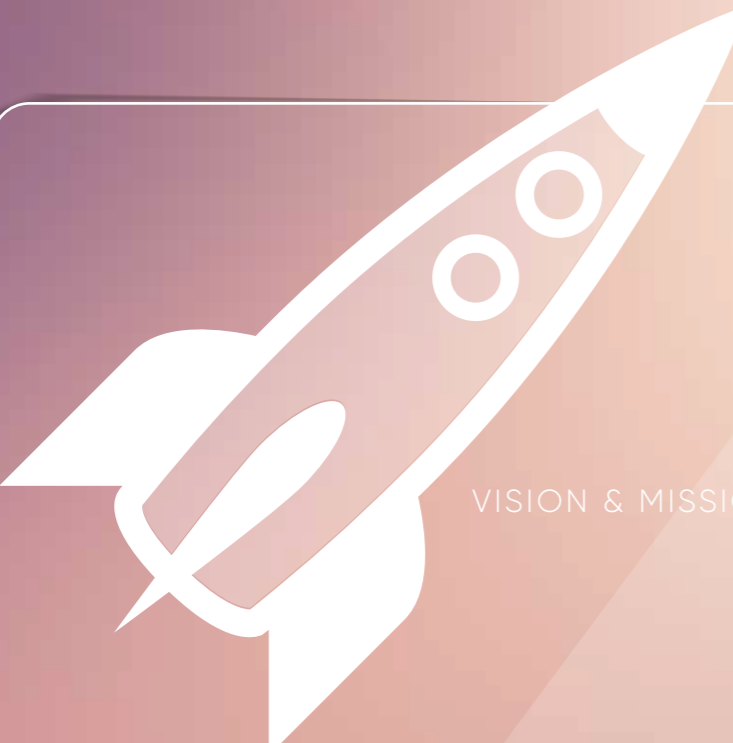
Although Indonesian economy quite improved in 2021, the road to recovery is expected to be tapered and punctuated with challenges. The ongoing war between Russia and Ukraine, emergence of new COVID-19 variants - Omicron, as well as inflation induced rate hikes by central banks across the world might slow global economic recovery. Nevertheless, the Company shall continue to focus on our core strategies while actively seeking new opportunities to complement our long-term growth.

APPRECIATION

The Company's progress would not have been possible without our stakeholders' trust and support. On behalf of the The Company, we extend our thanks and appreciation, and look forward to your continuing trust and support.

Finally, we thank our fellow Board members, management, and staff for your unwavering commitment and hard work for the past year. Your resilience is what keeps The Company riding on the waves of recovery and to meet new challenges ahead.





VISION & MISSION

VISI Kami memiliki visi untuk menjadi Pengembang Terkemuka di tingkat Nasional maupun Internasional yang mengutamakan kepuasan dan kualitas hidup.

We have a vision to become a Leading Developer at National and International level that prioritizes the life satisfaction and quality.

MISI Misi kami adalah untuk ikut serta secara nyata mengisi pembangunan yang bermutu dan bernilai, menyediakan lingkungan hidup yang nyaman dan berkelas, serta memberikan peluang keuntungan yang baik bagi para investor / pebisnis.

Our mission is to significantly participate in doing an excellent and valuable development, providing a comfortable and classy environment, as well as providing good profit opportunities for investors / businessmen.

COMPANY AT SEKILAS PERUSAHAAN A GLANCE

Perseroan merupakan suatu Perseroan terbatas dengan nama PT. Adhivaladika yang didirikan berdasar hukum Negara Republik Indonesia dan berdomisili di Surabaya. PT. Adhivaladika didirikan dengan Akta No. 11 tanggal 12 Juli 1989 di hadapan Sugino Saputra, sebagai pengganti dari Budiarti Karnadi, S.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI) berdasarkan Surat Keputusan No. C2-7737.HT.01.01-TH.89 tanggal 22 Agustus 1989. Didaftarkan dalam Buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya di bawah No. 1376/1989 dan No. 1377/1989, keduanya tertanggal 4 Oktober 1989 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102 tanggal 22 Desember 1989, Tambahan No. 3767.

Anggaran Dasar Perseroan diubah dalam rangka Penawaran Umum kepada Masyarakat, termasuk perubahan nama Perseroan menjadi PT Bukit Darmo Property Tbk. berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham PT Adhivaladika (Tentang Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Dalam Rangka Pemasyarakatan Saham) No.27 tanggal 10 April 2007, dibuat oleh Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH., notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. W7-04256 HT.01.04-TH.2007 tanggal 16 April 2007 dan telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia di bawah No. W7-HT.01.04-5178 tanggal 17 April 2007.

Anggaran Dasar Perseroan mengalami perubahan untuk disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 dan peraturan pelaksanaannya berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bukit Darmo Property Tbk. No.3 tanggal 18 Agustus 2008 dibuat oleh Anita Lucia Kendarto, S.H., M.Kn., Notaris di Pasuruan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor: AHU-81528.AH.01.02. tahun 2008; tanggal 4 November 2008, serta telah diumumkan dalam Berita Negara No 1, tanggal 2 Januari 2009, Tambahan No. 264.

The Company is a limited liability company under the name of PT. Adhivaladika founded on the laws of the Republic of Indonesia and domiciled in Surabaya. PT. Adhivaladika was established based on the deed no. 11, dated July 12, 1989 in the presence of Sugino Saputra, in lieu of Budiarti Karnadi, SH, a notary domiciled in Jakarta, which has obtained the approval of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia (now is a Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia) based on Decree No.C2-7737.HT.01.01-TH.89, dated August 22, 1989. Registered in the Registry Book of the Surabaya District Court No.1376/1989 and No. 1377/1989, both dated October 4, 1989 and published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 102 dated December 22, 1989, Supplement No.3767.

The Company's Articles of Association was changed in order to the Public Offering, including the company's change of name into PT Bukit Darmo Property Tbk. Based on the Minutes Deed of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Adhivaladika (About the Change of all Articles of Association in the Context of Correctional Stock) No.27, dated April 10, 2007, made by Mrs. Poerbaningsih Adi, SH., a notary in Jakarta, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by Decree No. W7-04 256-TH.2007 HT.01.04, dated April 16, 2007 and has been received and recorded in the database of Sisminbakum (Legal Administration System) of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. W7-HT.01.04-5178, dated 17 April 2007.

The Company's Articles of Association has been amended entirely in compliance with the corporate law No. 40 of 2007 and its implementing regulations by the Deed of the Meeting Statement of PT Bukit Darmo Property Tbk. No. 3, dated August 18, 2008 made by Anita Lucia Kendarto, SH, M.Kn., a notary in Pasuruan which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-81528.AH.01.02. 2008; dated November 4, 2008, and published in the State Gazette No. 1, dated January 2, 2009, Supplement No. 264.

LOKASI

PT. BUKIT DARMO PROPERTY TBK

KANTOR PUSAT : HEADQUARTERS :

Jl. Tanah Abang III No. 6
Petojo Selatan – Gambir,
Jakarta 10160
Telp : (62-21) 351 7007

KANTOR OPERASIONAL : OPERATIONAL OFFICE :

Jl. Mayjend Yono Soewoyo No. 9,
Surabaya
(Mal Lenmarc)
Telp : (62-31) 731 8666

E-mail : corporatesecretary@bukitdarmoproperty.com

ANAK PERUSAHAAN : SUBSIDIARY :

PT Sentra Multi Unggul
Jl. Khairil Anwar No. 21
Darmo – Wonokromo,
Surabaya 60241
Telp. : (62-31) 731 5555
Fax. : (62-31) 731 6666

ANAK PERUSAHAAN SENTRA MULTI UNGGUL : SUBSIDIARY OF SENTRA MULTI UNGGUL :

PT Multi Unggul Sejahtera Utama
Jl. Asemka No. 1
Pinangsia – Tamansari,
Jakarta Barat
Telp. : (62-21) 632 0070
Fax. : (62-21) 632 0070

PT Mitra Multi Unggul
Jl. Bukit Darmo Golf Blok B. 1-02
Pradah Kalikendal – Dukuh Pakis,
Surabaya 60226
Telp. : (62-31) 732 5555
Fax. : (62-31) 732 6666

KEGIATAN USAHA

Perseroan bergerak bidang pembangunan, pengembangan, perdagangan dan investasi. Dalam pelaksanaannya, kegiatan usaha yang dikelola Perseroan adalah sebagai berikut :

- Mendirikan dan menjalankan usaha di bidang pembangunan dan pengembangan perumahan, apartemen, perkantoran, pertokoan, tempat rekreasi dan kawasan wisata serta fasilitas-fasilitas yang berkaitan;
- Mendirikan dan menjalankan biro jasa seperti jasa promosi, pengelolaan, pemasaran, usaha jual beli tanah, bangunan - bangunan, apartemen, perkantoran, pertokoan, tempat rekreasi, dan kawasan wisata, termasuk restoran;
- Mendirikan dan menjalankan usaha di bidang perencanaan, pembuatan serta pemeliharaan sarana perumahan, perhotelan, apartemen, perkantoran, pertokoan, tempat rekreasi dan kawasan wisata-wisata, termasuk restoran, lapangan golf, beserta fasilitas terkait;
- Mengoperasikan segala kegiatan dan usaha yang telah disebutkan diatas untuk mencapai tujuan Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan Negara Republik Indonesia yang berlaku.

The Company runs in the field of construction, development, trade and investment. In practice, the businesses operated by the company are as follows :

- Establishing and operating business in construction and development of the housing, apartments, offices, shops, recreational parks and tourism destinations along with their related facilities;
- Establishing and running service bureau such as promotion, management, marketing service, land selling and purchasing service, buildings, apartments, offices, shops, recreational parks, and tourism destinations, including restaurants;
- Establishing and operating businesses in services of design, construction and maintenance of housing, hotels, apartments, offices, shops, recreational parks and tourism destinations, including restaurants, golf courses, along with the associated facilities;
- Operating all activities and businesses listed above to achieve the company's goals in accordance with the valid laws of the Republic of Indonesia.

PROYEK-PROYEK

21

PROFIL PERSEORAN

LENMARC MALL

Lenmarc Mall yang terletak di Surabaya Barat ini merupakan satu kesatuan bangunan vertikal dengan Kondominium The Adhiwangsa Golf Residence, Suite Hotel & Serviced Residence, Nine Boulevard dan Hotel Melia Adhiwangsa. Terdapat akses penghubung antara Mal dengan Apartemen dan Hotel untuk memudahkan penghuni Apartemen dan Hotel berkunjung ke Mal. Pintu masuk utama Mal adalah melalui Jalan Bukit Darma Boulevard, sedangkan pintu masuk utama Apartemen melalui jalan lingkungan Bukit Darma Golf.

Memiliki luas 50.239 m2 ini dirancang dengan desain modern minimalis. Keunggulan komparatif dibanding para kompetitor lainnya adalah penekanan pada tenancy mix yang beragam, unik dan yang memiliki brand awareness tinggi. Sistem pemasaran Lenmarc

Lenmarc Mall which is located in West Surabaya is an integral vertical building with Condominium, The Adhiwangsa Golf Residence Suite Hotel & Serviced Residence, Nine Boulevard and Melia Adhiwangsa Hotel. There is a joint access among the mall, apartement and hotels to facilitate the residents of the apartement and Hotel to visit the mall. The mall main entrance is through the street of Bukit Darma Boulevard, while the main entrance of the apartement is through the neighborhood streets of Bukit Darma Golf.

Lenmarc Mall has area of 50.239 m2 and is designed with modern minimalist design. The comparative advantage over other competitors is its emphasis on diverse tenancy mix, which has a unique and high brand awareness.



Mall menggunakan sistem sewa, jumlah tarif sewa tenant disesuaikan dengan harga sewa tenant kompetitor. Seluruh bangunan lantai Mall memiliki kemudahan transportasi berupa sistem eskalator dan lift kaca. Selain eskalator di setiap lantai dan 4 lift pengunjung, disediakan juga lift barang yang dapat memindahkan mobil untuk pameran otomotif dan underpass yang melewati bawah Jalan Bukit Darma Boulevard yang menghubungkan dengan lahan yang ada di seberang lokasi Mall. Lahan tersebut juga bagian dari mall, digunakan untuk event dan konser musik.

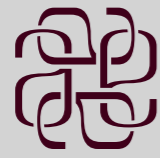
Beragam kegiatan promosi untuk meningkatkan trafik pengunjung terus dilakukan, acara-acara yang telah diadakan sepanjang tahun 2021 yaitu Pameran Garasi 'Oldtimer', Kompetisi 3V3 Floorball, Pemilihan Mr. Starteen, Grand Final Iklan Model Surabaya, Kompetisi Busana Imlek, Kompetisi Mewarnai Imlek, 'Kebahagiaan di Tahun Baru Imlek', Lomba Menyanyi Lagu Cinta, Pengundian unit Alana Hills Regency, Pemilihan Unit Perumahan Ganara City, Audisi Bintang Iklan, Kompetisi Ikon Model Jawa Timur 2021, Indonesia Automodified, Kompetisi PUBG Lenmarc, Lomba Busana Muslim, Yoga Ngabuburit dan Perilisan Lesmills Body Combat 87 & Body Pump 117 bersama Urban Athletes, Lomba Menghias Face Shield dan Lomba Fashion, SLC Cup 2021 Exhibition to Bring The Competition Back - Floor Ball, Lomba Menghias Kipas, Lomba Menghias Payung, Pameran Mobil Vintage, Lomba Fashion "Gaun Pesta", Open Aerobic 2021 bersama Ultimate Dance, Road to Akatsuki No Matsuri 3 bersama Historia.id, Pemilihan "The Queens Princess Hallow" bersama PH Management, Furniture and Home Appliances Exhibition bersama Informa, Army Look Fashion Competition, One 28 Final bersama Surabaya RC, Talent Show Pemilihan Koko Cici Jawa Timur, Christmas Celebration bersama Lions Surabaya Grand.

Lenmarc Mall marketing system is using the rental system, the rental rates are adjusted to the rental price of tenant competitors. The entire building of the mall has easy transportation systems such as escalators and glass elevators. In addition to escalators on each floor and 4 visitor lifts, Lenmarc Mall also provides freight elevator that can move the car for automotive and an underpass which passes the below part of Bukit Darma Boulevard street that connect to the existing land in opposite of the mall. The land which is also part of the mall, is used for events and music concert.

Various promotional activities to increase visitor's traffic continue to be made, events that have been held throughout 2021, namely Garage Oldtimer Exhibition, 3V3 Floorball Competition, Mr. Election. Starteen, Grand Final Surabaya Model Icon, Chinese New Year Fashion Competition, Chinese New Year Coloring Competition, Happiness in Chinese New Year, Love Song Singing Competition, Alana Hills Regency unit lottery, Ganara City Housing Unit Selection, Advertising Star Audition, Model's Icon Competition East Java 2021, Indonesia Automodified, PUBG Lenmarc Competition, Moslem Fashion Competition, Yoga Ngabuburit and New Release Lesmills Body Combat 87 & Body Pump 117 with Urban Athletes, Face Shield Decorating Competition and Fashion Competition, SLC Cup 2021 Exhibition to Bring The Competition Back - Floor Ball, Competition Fan Decorating, Umbrella Decorating Contest, Vintage Car Exhibition, "Party Gown" Fashion Competition, Open Aerobic 2021 with Ultimate Dance, Road to Akatsuki No Matsuri 3 with Historia.id, Selection of "The Queens Princess Hallow" with PH Management, Furniture and Home Appliances Exhibition with Informa, Army Look Fashion Competition, One 28 Final with Surabaya RC, Talent Show Selection of Koko Cici Jawa Timur, Christmas Celebration with Lions Surabaya Grand.

22

COMPANY PROFILE



THE ADHIWANGSA GOLFVIEW RESIDENCES

The Adhiwangsa Golf Residence merupakan kondominium kelas atas yang terletak di Jalan Bukit Darma Boulevard dengan luas sekitar 5,5 ha. Hingga akhir 2020, tingkat okupansinya telah mencapai \pm 80% dengan strategi pemasaran penjualan unit maupun sewa dalam jangka waktu tertentu. Pengelolaan operasional dikelola langsung oleh manajemen The Adhiwangsa, bagian dari PT. Bukit Darma Property Tbk.

Selain menawarkan kenyamanan dan keamanan eksklusif, tersedia pula pemandangan lapangan Bukit Darma Golf yang hijau dan nyaman. Kondominium ini dibangun dengan kualitas spesifikasi bangunan yang terbaik begitu juga dengan fasilitas yang disediakan meliputi lift, private lobby untuk setiap 2 unit keatas, dilengkapi dengan sistem keamanan 24 jam serta sarana rekreasi dan olahraga yang lengkap yaitu kolam renang, playground dan fitness center.

Berlokasi di pusat lingkungan hunian kelas atas Surabaya Barat menjadikan lokasi kondominium ini sangat tepat untuk sasaran mix use development. Diiringi pertumbuhan pembangunan yang pesat, Perseroan melihat adanya peluang untuk memenuhi kebutuhan gaya hidup metropolis dengan konsep desain elegan yang berestetika tinggi. Konsep mix use development yang bertaraf internasional dan terintegrasi ini merupakan terobosan yang dibidik oleh Perseroan dalam mengembangkan karya yang inovatif dan berdaya saing.

Seiring dengan perekonomian yang meningkat, pertumbuhan apartemen dan kondominium di area Surabaya Barat juga meningkat pesat. Begitu pula dengan trend lifestyle saat ini dimana masyarakat ingin memiliki tempat tinggal yang nyaman dan praktis menjadikan The Adhiwangsa Golf Residence sebagai tempat tinggal yang layak diperhitungkan.



THE ADHIWANGSA GOLF RESIDENCE SUITE HOTEL & SERVICED RESIDENCE

The Adhiwangsa Golf Residence is an upscale condo which is located in Bukit Darma Boulevard Street with an area of about 5.5 ha. At the end of 2020, the occupancy rate has reached \pm 80% with sales marketing strategy as well as the rental unit within a certain period. Operational management is managed directly by the management of The Adhiwangsa, part of PT. Bukit Darma Property Tbk.

In addition to offering exclusive comfort and security, there is also a view of the green and comfortable Bukit Darma Golf. The Condominium was built with the best quality of building specifications. Facilities provided include elevators, private lobby for every 2 units above are equipped with 24-hour security system as well as leisure facilities and a fully equipped gym and a swimming pool and fitness center.

Centrally located in an upscale residential neighborhood made these condos location an extremely precise location to be the target of mix use development. Accompanied by the rapidly development growth, the Company saw an opportunity to fulfill the needs of metropolis lifestyle with a highly aesthetic, elegant design concept. The integrated and international standard of mix use development concept is a Company's breakthrough target in developing innovative and competitive work.

Along with the economic growth and the growing number of apartments and condominiums in the area of Western Surabaya as well as the changes in lifestyle trends of society who wants to have a convenient and practical place to stay makes The Adhiwangsa Golf Residence as a reckoned residential.

MELIA ADHIWANGSA HOTEL

Merupakan proyek hotel bintang lima yang dioperasikan dengan standard pelayanan internasional oleh operator Melia Group, salah satu jaringan hotel internasional asal Spanyol. Target pemasarannya yaitu kalangan atas atau pebisnis yang mengutamakan kenyamanan.

Is a five-star hotel Project operated with international service standards by Melia Group operator, one of the international hotel networks from Spain. The target market is the upper class segment or businessmen who prioritize comfort.

Berlokasi di Jalan Bukit Darma Boulevard, Hotel Melia Adhiwangsa terintegrasi dengan Lenmarc Mall, Apartemen Adhiwangsa, Nine Boulevard, Office Park dan Bukit Darma Golf menjadikan Hotel Melia Adhiwangsa sangat strategis untuk kalangan pebisnis. Selain itu, berkembang pesatnya wilayah Surabaya Barat saat ini diharapkan akan berdampak positif bagi pertumbuhan Hotel Melia Adhiwangsa di masa mendatang.

Ada beberapa tipe kamar terdiri atas Deluxe, Grand Deluxe, Junior Suite, Extra Deluxe, Extra Grand Deluxe dan President Suite. Seluruh tipe kamar dan berbagai fasilitas hotel di desain mewah dan berkelas demi kenyamanan tamu yang datang. Selain itu hotel dilengkapi dengan berbagai fasilitas menarik seperti swimming pool, all day dining restaurant, meeting room, lounge dan VIP room.

Located at Jalan Bukit Darma Boulevard, Melia Adhiwangsa Hotel is integrated with Lenmarc Mall, Adhiwangsa Apartment, Nine Boulevard, Office Park and Bukit Darma Golf makes Melia Adhiwangsa Hotel a very strategic place for businesspeople. In addition, the rapidly growing area of Western Surabaya is currently expected to be a positive impact on the growth of Hotel Melia Adhiwangsa in the future.

There are several types of rooms which consist of Deluxe, Grand Deluxe, Junior Suite, Deluxe Extra, Extra Grand Deluxe and Presidential Suite. The entire room types and various hotel facilities are designed with luxurious and classy concept for the guest convenience. In addition, the hotel is equipped with various interesting facilities such as swimming pool, all day dining restaurant, meeting room, lounge and VIP room.



Premium office tower ini adalah bagian dari proyek Bukit Darmo Property. Dengan berdirinya Nine Boulevard sebagai office tower, Perseroan telah melengkapi konsep pengembangan superblok mewah di kawasan Surabaya Barat.

Sebagai premium office tower di Surabaya, tentunya Perseroan menyediakan ruang kerja yang mewah, aman dan nyaman untuk para pebisnis atau perusahaan yang membutuhkan tempat usaha (kantor) yang berkelas. Saat ini, konsep gedung kantor premium memang mulai menjadi tren yang menjanjikan di Surabaya. Oleh sebab itu, Nine Boulevard merupakan proyek yang prestisius bagi Perseroan.

This Premium Office Tower is a part of Bukit Darmo Property project. With the establishment of the Nine Boulevard as an office tower, Corporate has completed the concept of luxurious superblok development in West Surabaya area.

As a premium office tower in Surabaya, the Company provides a luxurious office space, safe and convenient for businessmen or companies who need a classy business premises (office). Today, the concept of premium office tower is starting to be a promising trend in Surabaya. Therefore, Nine Boulevard is the prestigious project for the Company.



Dengan berbagai keunggulan yang ditawarkan, segmen pasar yang ditarget oleh Perseroan adalah para pelaku bisnis terkemuka di Surabaya. Untuk bisa meraih target market, Nine Boulevard telah menjanjikan prospek gedung kantor premium dengan beberapa keistimewaan, yakni:

With the various advantages offered, the market segment targeted by Adhivaladika Group is the leading business people in Surabaya. To reach the target market, Nine Boulevard has promising prospects for premium office tower with several features, namely;

1

LOKASI STRATEGIS

Terletak di Bukit Darmo Boulevard yang merupakan gerbang utama central business district di Surabaya Barat yang telah tumbuh menjadi kawasan bisnis.

STRATEGIC LOCATION

Located at the Bukit Darmo Property which is the main gate of the central business district for West Surabaya which has already grown into a business area.

2

PRESTISIUS DAN UNIT TERBATAS

Nine Boulevard hanya menyediakan 100 unit office dengan beberapa ukuran dan tipe menjadikan setiap unitnya sebagai investasi property yang berharga.

PRESTIGIOUS AND LIMITED UNITS

Nine Boulevard only provides 100 units of office with several sizes and types makes each unit as a valuable property investment.

3

ARSIKTEKTUR YANG UNIK

Menawarkan sebuah konstruksi dengan view istimewa pada tiap unitnya yaitu long golf view & city view disertai sirkulasi udara langsung dari dua arah.

UNIQUE ARCHITECTURE

Offers a special view on the construction for each unit, that is long golf view and city view along with the direct air circulation from two directions.

4

SPECTACULAR VIEW

Keindahan dan kehijauan view golf Jack Nicklaus II sepanjang 2 km dan seluas 50 ha akan memberikan penghuni ketenangan dalam beraktivitas.

SPECTACULAR VIEW

The Beauty and greenery of golf view Jack Nicklaus II along 2 km and an area of 50 acres will give the residents a lull in activity.

PENGEMBANGAN YANG BERSINERGI

Keberadaan Nine Boulevard di kawasan Surabaya Barat akan berintegrasi dengan Melia five-star hotel. Selain itu Nine Boulevard juga dikombinasikan dengan The Adhiwangsa Golf Residence sebagai apartemen termewah di Surabaya diiringi dengan pusat perbelanjaan Lenmarc Mall yang berdampingan dengan 18-hole lapangan golf Jack Nicklaus II.

SYNERGIZED DEVELOPMENT

The existence of Nine Boulevard in West Surabaya area will integrate with the five - star hotel Melia. Moreover, Nine Boulevard is combined with the Adhiwangsa Golf Residence as the most luxurious apartment in Surabaya accompanied by Lenmarc Mall shopping center adjacent to the 18 - hole golf course Jack Nicklaus II.

5

AKSES PRIVAT DAN KEAMANAN 24 JAM

Nine Boulevard beroperasi selama 24 jam dilengkapi dengan concierge dan sistem kartu akses untuk setiap pengoperasian lift, flap barrier dan sistem keamanan 24 jam.

PRIVATE ACCESS AND 24 - HOUR SECURITY

Nine Boulevard which operates 24-hours is equipped with the concierge and access card system for every operation of the elevator, flap barrier and 24 hours security surveillance system.

TERHUBUNG DENGAN FASILITAS LENGKAP

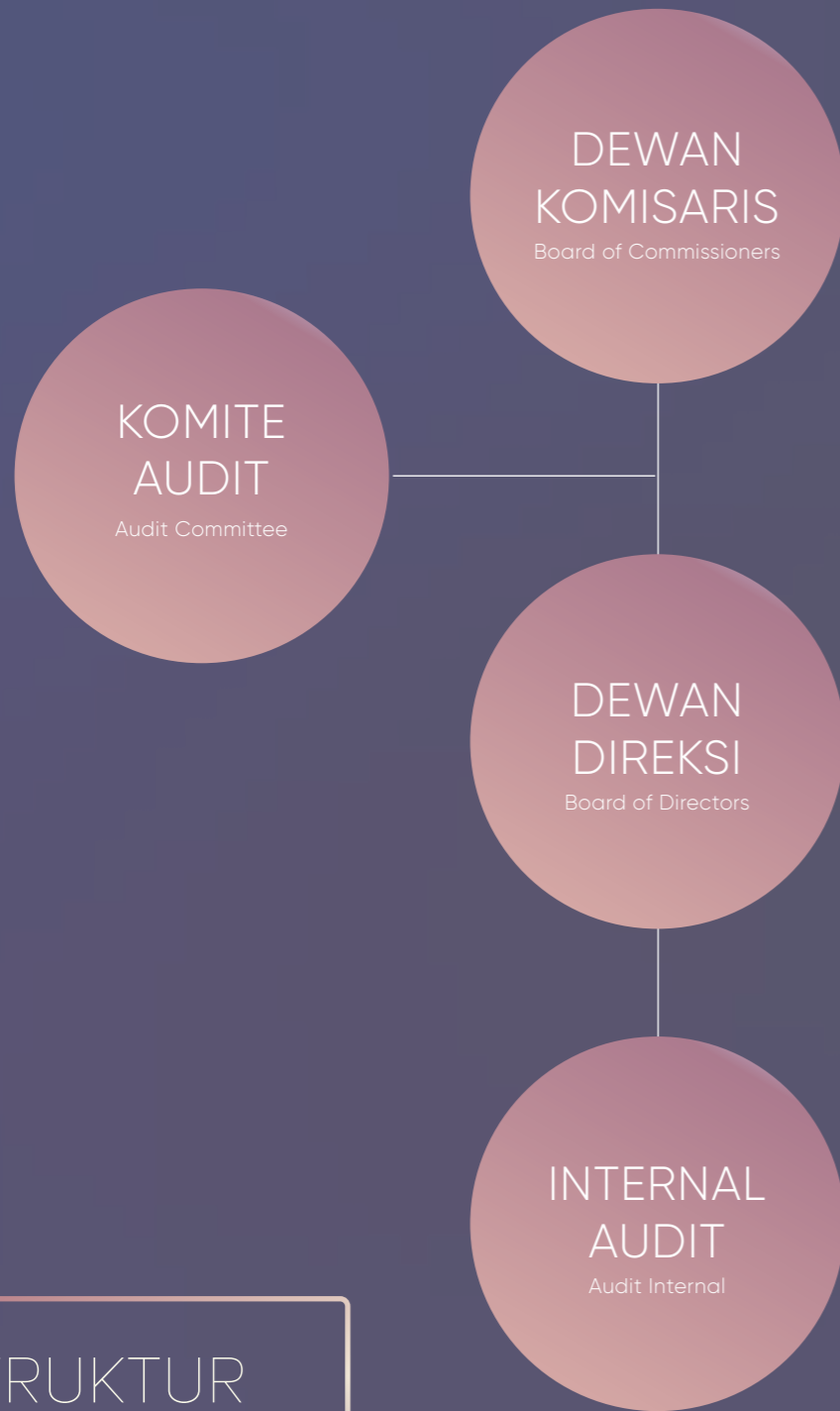
Dilengkapi dengan berbagai tenant supermarket, restoran, serta pertokoan di Lenmarc Mall yang akan menunjang aktivitas sehari-hari. Didukung dengan executive lounge dan beberapa ruang meeting dengan view golf yang dapat diakses melalui mal maupun dari Nine Boulevard Office Tower serta tersedianya lebih dari 10 bank dalam kawasan superblok Nine Boulevard akan memudahkan transaksi para pelaku bisnis.

CONNECTED TO COMPLETE FACILITIES

Equipped with a variety of supermarket tenants, restaurants, and shops at the Lenmarc Mall that will support the day-to-day activities. Facilitated with executive lounge and several meeting rooms with a golf view that can be accessed either through the mall or from Nine Boulevard Office Tower and the availability of more than 10 banks in the Nine Boulevard superblock area will facilitate business transactions.

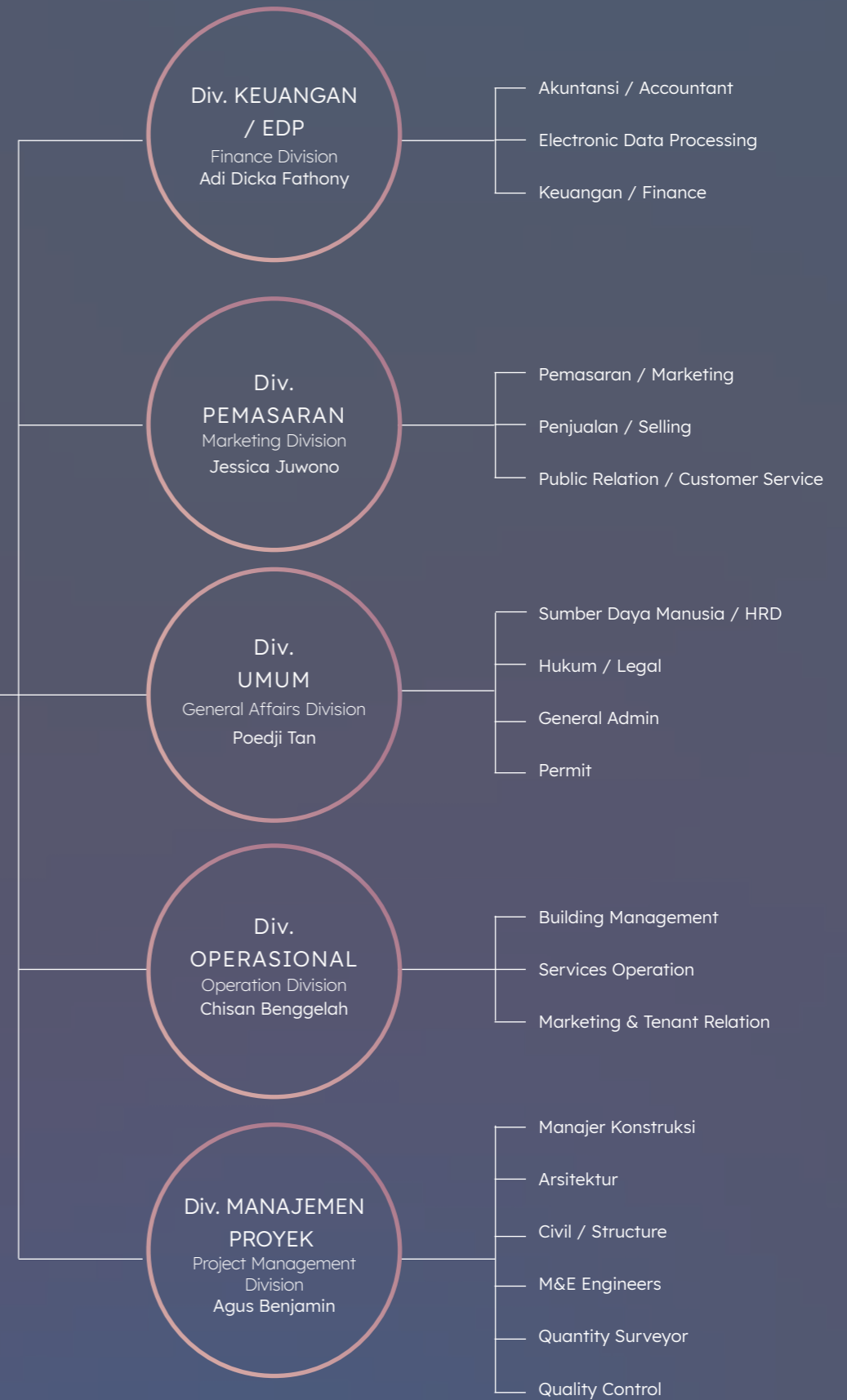
6

7



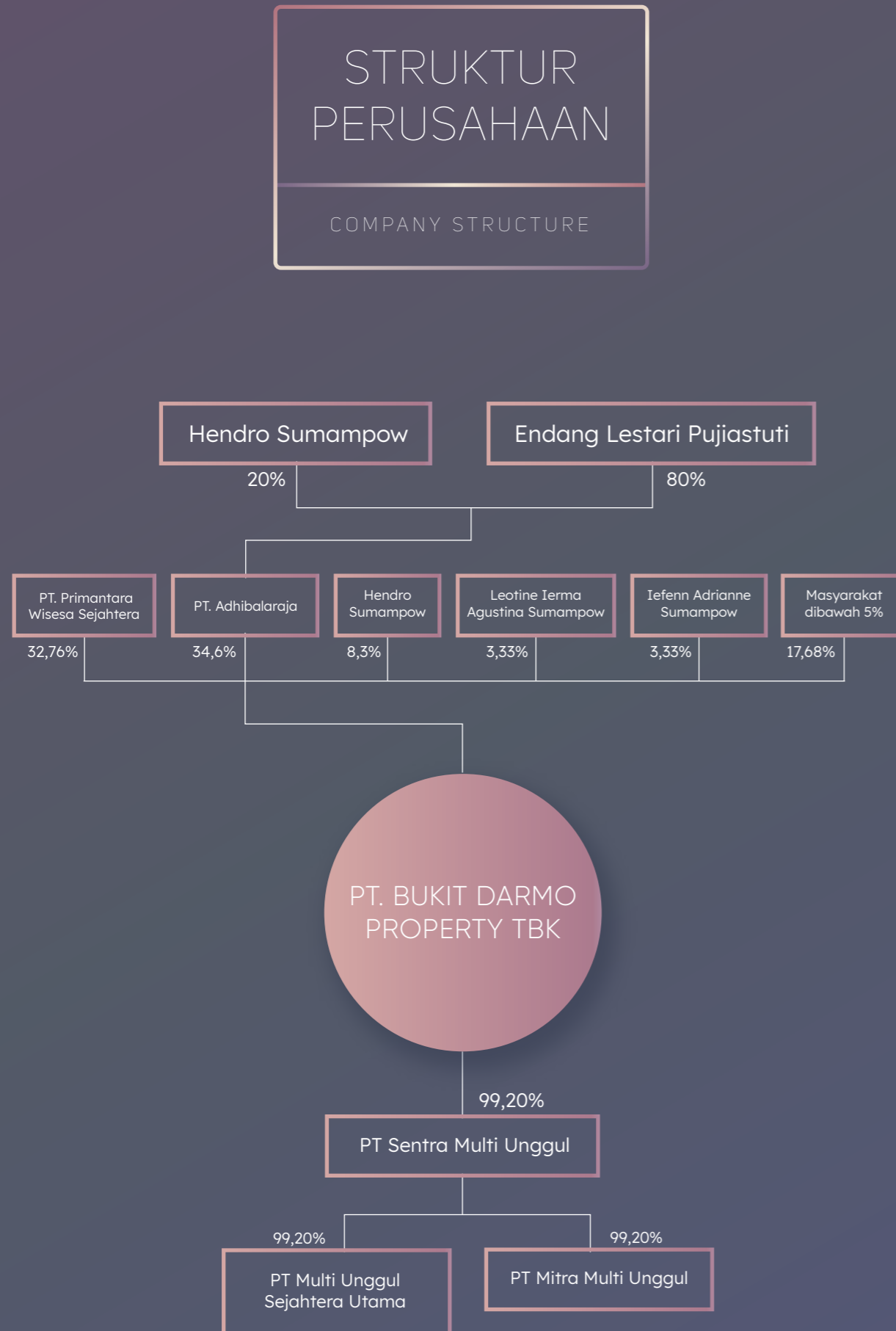
STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATIONAL STRUCTURE



STRUKTUR PERUSAHAAN

COMPANY STRUCTURE



TENTANG ANAK PERUSAHAAN

ABOUT SUBSIDIARIES

PT. SENTRA MULTI UNGGUL

RIWAYAT SINGKAT

PT. Sentra Multi Unggul ("SMU") berkedudukan di Surabaya didirikan berdasarkan akta Pendirian PT Sentra Multi Unggul No. 1 tanggal 19 April 2007, dibuat di hadapan Sri Hastuti, SH., notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor: W7-04727 HT.01.01-TH 2007 tanggal 27 April 2007; serta telah diumumkan dalam Tambahan No.10257. Berita Negara No. 81 tanggal 9 Oktober 2007.

Anggaran Perseroan terakhir diubah guna disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 12 Mei 2008 dibuat dihadapan Anita Lucia Kendaro, S.H., M.Kn, Notaris di Pasuruan yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU.61562.AH.01.02 tahun 2008.

A BRIEF HISTORY

PT. Sentra Multi Unggul ("SMU") located in Surabaya was established by Deed of establishment of Limited Liability Company PT Sentra Multi Unggul No. 1, dated April 19, 2007, made in the presence of Sri Hastuti, SH., a notary in Jakarta, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. W7-04 727-TH HT.01.01 2007, dated 27 April 2007, as well as published in Supplement No.10257. State Gazette No. 81, dated October 9, 2007.

The Company's Article of Association was last modified in order to be adjusted to the Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, by the Deed of Meeting Statement No. 1, dated May 12, 2008, made in the presence Anita Lucia Kendaro, SH., M.Kn, a notary in Pasuruan which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No: AHU.61562.AH.01.02 2008.

KEGIATAN USAHA

Sesuai akta Pendirian PT Sentra Multi Unggul No. 1 tanggal 19 April 2007, dibuat di hadapan Sri Hastuti, SH., notaris di Jakarta, maksud dan tujuan SMU ialah berusaha dalam bidang pengusahaan tanah dan bangunan (Real Estate), pembangunan dan jasa.

PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 1 tanggal 12 Mei 2008. Dibuat dihadapan Anita Lucia Kendaro, S.H., M.Kn., Notaris di Pasuruan, yang telah mendapat persetujuan dari menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU.61562.AH.01.02 tahun 2008, susunan anggota Direksi dan susunan anggota Komisaris SMU adalah sebagai berikut :

Direktur / Director	:	Brasada Chandra
Komisaris / Commissioner	:	Ielenna Sumampow

PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM

Sesuai akta Pendirian PT Sentra Multi Unggul No. 1 tanggal 19 April 2007, dibuat di hadapan Sri Hastuti, SH., notaris di Jakarta, struktur permodalan dan susunan pemegang saham SMU adalah sebagai berikut:

BUSINESS

Based on the Deed of Establishment PT Sentra Multi Unggul No. 1, dated April 19, 2007, made in the presence of Sri Hastuti, SH., a notary in Jakarta, the intention and purpose of SMU is to do business in the operations of land and buildings (Real Estate), construction and services.

MANAGEMENT AND SUPERVISION

Based on the Deed of Meeting Statement No. 1, dated May 12, 2008. made in the presence of Anita Lucia Kendaro, SH., M.Kn., a notary in Pasuruan, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU.61562.AH.01.02 in 2008, the members of the Board of Directors and Board of Commissioners are as follows :

CAPITAL AND SHAREHOLDER STRUCTURE

Based on the Deed of Establishment PT Sentra Multi Unggul No. 1, dated April 19, 2007, made in the presence of Sri Hastuti, SH., a notary in Jakarta, the capital structure and shareholders of SMU are as follows :

KETERANGAN / DESCRIPTION	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar Authorized Capital	10.000	10.000.000.000	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Amount of Subscribed and Fully Paid Up	2.500	2.500.000.000	100
Pemegang Saham / Shareholders			
PT Bukit Darma Property Tbk	2.480	2.480.000.000	99,2
Brasada Chandra	20	20.000.000	0,8
Jumlah Saham Dalam Portepel Number of Stocks in Portfolio	7.500	7.500.000.000	
<small>(satuan penuh / in full amount)</small>			

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut menggambarkan ikhtisar data keuangan penting PT Sentra Multi Unggul (konsolidasi) untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2021, 2020, dan 2019.

IMPORTANT FINANCIAL HIGHLIGHTS

The following table illustrates the financial highlights of PT Sentra Multi Unggul (consolidated) for the years ended on December 31, 2021; 2020 and 2019.

KETERANGAN	31 Desember			DESCRIPTION
	2021	2020	2019	
Jumlah Aktiva	3.760	280	1.360	Total Assets
Jumlah Kewajiban	2.770,95	618	621,77	Total Liabilities
Ekuitas	989,2	(338,45)	738,63	Equity
Pendapatan Bersih	-	-	-	Net Income
Laba (Rugi) Usaha	(1.202)	(1.124)	(1.613)	Profit (Loss) from Operations
Laba (Rugi) Bersih	(1.202)	(1.114)	(1.565)	Gain (Loss)
<small>(dalam jutaan rupiah / in million rupiahs)</small>				

SUSUNAN DEWAN PERSEROAN

BOARD OF THE
COMPANY INFORMATION

Sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Bukit Darmo Property Tbk. No. 4 tanggal 01 Februari 2021 dibuat oleh Anita Lucia Kendaro, S.H.,M.Kn, Notaris di Surabaya, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor: AHU-AH.01.03-0107805 tanggal 19 February 2021 mengenai susunan Anggota Dewan Komisaris, Direksi Perseroan, Komite Audit dan Sekretaris Perseroan adalah sebagai berikut :

In accordance to the Deed of Limited Liability Company Meeting Statement PT Bukit Darmo Property, Tbk. Num. 17 dated September, 8th 2020, made by Anita Lucia Kendaro, S.H., M.Kn, a notary in Surabaya, which was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in the Decree : AHU-AH.01.03-0390593 dated September 24th, 2020 about the structure of the Board of Commissioners, Board of Directors, Audit Committee and Corporate's Secretary are as follows :

DEWAN KOMISARIS - BOARD OF COMMISSIONERS

Komisaris Utama President Commissioner	Endang Lestari Pujiastuti
Wakil Komisaris Utama Vice President Commissioner	Leotine Ierma Agustina Sumampow
Komisaris Commissioner	Agus Widagdo
Komisaris Independen Independent Commissioner	Letjen (Purn.) Tarub Eddy Sukamto

DEWAN DIREKSI - BOARD OF DIRECTORS

Direktur Utama President Director	Hendro Sumampow
Wakil Direktur Utama Vice President Director	Iefenn Adrienne Sumampow
Direktur Directors	Ielenna Sumampow Brasada Chandra

KOMITE AUDIT - AUDIT COMMITTEE

Ketua Chairman	Letjen (Purn) Tarub
Anggota 1 Member 1	Agus Widagdo
Anggota 2 Member 2	Eddy Sukamto
Sekretaris Korporasi Corporate Secretary	Brasada Chandra

PROFIL DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS PROFILES

39

PROFIL PERSEROAN



ENDANG LESTARI PUJIASTUTI
KOMISARIS UTAMA / PRESIDENT COMMISSIONER

75 tahun. Warga Negara Indonesia. Beliau menjabat sebagai Komisaris PT. Kondang Sehat Kasih Ibu sejak tahun 1989, menjabat sebagai Komisaris PT. Guntur Madutama Sejahtera sejak tahun 1990, menjabat sebagai Komisaris PT. Bina Windu Putra sejak tahun 1991, menjabat sebagai Komisaris PT. Astana Rahardja Raya sejak tahun 1993, menjabat sebagai Komisaris PT. Guntur Madutama Propertindo sejak tahun 1993, merupakan pemegang saham pada PT. Adhibalaraja dan menjadi Komisaris Utama Perseroan sejak tanggal 1 Februari 2021.

75 years. Indonesian citizen. She serves as a Commissioner of PT. Kondang Sehat Kasih Ibu since 1989, served as Commissioner of PT. Guntur Madutama Sejahtera since 1990, served as Commissioner of PT. Bina Windu Putra since 1991, served as Commissioner of PT. Astana Rahardja Raya since 1993, served as Commissioner of PT. Guntur Madutama Propertindo since 1993, She's a shareholder in PT. Adhibalaraja and has been the President Commissioner of the Company since February 1st, 2021.



LEOTINE IERMA AGUSTINA SUMAMPOW
WAKIL KOMISARIS UTAMA / VICE PRESIDENT COMMISSIONER

36 tahun. Warga Negara Indonesia. Menyelesaikan pendidikan terakhir di Raffles Design Institute Singapore (Multimedia Design Bachelor of Art) tahun 2008. Mengawali kariernya sebagai Direktur di PT. Akarestu Indonesia dari tahun 2012-sekarang, Direktur Utama PT. Wahana Sarana Lestari tahun 2009- 2014. Hingga saat ini masih menjabat aktif sebagai Komisaris PT. Graha Mahardika Mandiri, Presiden Komisaris PT. Sekar Pace Permai, Direktur Utama PT. Kondang Sehat Kasih Ibu, Komisaris PT. Buana Permata Hijau, Presiden Komisaris PT. Hailai Sinar Cemerlang, Direktur PT. Safari Bengawan Texindo, Komisaris PT. Guntur Madu Tama, Direktur PT. Safarijunie Texindo Industry, Komisaris PT. Bina Windu Putra, Direktur PT. Adhibalaraja International Industrial Park, Direktur PT. Adhibaladika Agung, Komisaris PT. Dewata Indah dan Komisaris di PT. Narayan Cahaya Jasira.

36 years. Indonesian citizen. Completed her final education at Raffles Design Institute Singapore (Multimedia Design Bachelor of Art) in 2008. She started his career as a Director in PT. Akarestu Indonesia from 2012 - now, President Director of PT. Wahana Sarana Lestari from 2009 to 2014. Until now still active as Director of PT. Graha Mahardika Mandiri, President Director of PT. Sekar Pace Permai, President Director of PT. Kasih Ibu Bersih Ibu, Director of PT. Buana Permata Hijau, President Director of PT. Hailai Sinar Cemerlang, Director of PT. Safari Bengawan Texindo, Director of PT. Guntur Madu Tama, Director of PT. Safarijunie Texindo Industry, Director of PT. Bina Windu Putra, Director of PT. Adhibalaraja International Industrial Park, Director of PT. Adhibaladika Agung, Commissioner of PT. Dewata Indah and PT. Narayan Cahaya Jasira.



AGUS WIDAGDO
KOMISARIS / COMMISSIONER

73 tahun. Warga Negara Indonesia. Menyelesaikan pendidikan Sekolah Menengah Atas pada tahun 1968 dan mengambil akademi Bahasa Inggris pada tahun 1971. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2007. Selain itu, juga menjabat sebagai Komisaris PT Danasakti Securities sejak 1995. Sebelumnya menjabat sebagai Komisaris South East Asia Bank pada tahun 1983-1987, dan Komisaris PT Motorollain Corp pada tahun 1975-2003.

73 years old. Indonesian citizen. Finished Senior High School in 1968 and took the English academy in 1971. Appointed as the Independent Commissioner of the Company since 2007. In addition, He serves as Commissioner of PT. Danasakti Securities since 1995. He previously served as Commissioner of South East Asian Bank in 1983-1987, and Commissioner of PT. Motorollain Corp. in 1975-2003.



EDDY SUKAMTO
KOMISARIS INDEPENDEN / INDEPENDENT COMMISSIONER

51 tahun. Warga Negara Indonesia. Menyelesaikan pendidikan bidang ekonomi akuntansi di Universitas Tarumanagara tahun 1992. Sebelumnya pernah bekerja sebagai staf akuntansi di PT. Sun Alliance Insurance Indonesia yang bertugas membantu menyusun laporan keuangan tahun 1990- 1991, kemudian menjadi internal auditor di PT. Lautan Luas tahun 1992- 1993, financial controller di PT. Saranaria Tata Cemerlang tahun 2009- 2011, dan menjadi internal auditor di Batara Indra Group. Bergabung dengan Perseroan sejak tanggal 24 Juni 2016.

51 years. Indonesian citizen. Graduated from economics accounting, Tarumanagara University in 1992. He previously worked as an accounting staff at PT. Sun Alliance Insurance Indonesia in charge of assisting the preparation of financial statements for 1990- 1991, then became an internal auditor at PT. Lautan Luas year 1992- 1993, financial controller at PT. Tata Saranaria Shining years 2009- 2011, and became an internal auditor in Batara Indra Group. Joined the Company since June 24, 2016.



Letjen (Purn.) TARUB
KOMISARIS INDEPENDEN / INDEPENDENT COMMISSIONER

80 tahun. Warga Negara Indonesia. Menyelesaikan pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas pada tahun 1962 dan melanjutkan karirnya di Militer pada tahun 1964. Menjabat sebagai Danjen Kopassus pada tahun 1992, Pangdam VIII/Trikora pada tahun 1993, Pangkostrad pada tahun 1994, Pati Mabes ABRI pada tahun 1996 dan jabatan militer terakhir adalah sebagai Kasum ABRI merangkap Kases Bakorstanas pada tahun 1996. Sebelumnya menjabat sebagai Wakil Ketua DPA RI merangkap Ketua Komisi Hankam pada tahun 1998-2003 dan Komisaris PT Cipta TPI pada tahun 2003 hingga sekarang.

80 years old. Indonesian citizen. Finished Senior High School in 1962 and continued his career in the military in 1964. Served as Commandant - General of Kopassus (Special Forces Command) in 1992, the Commander Military Area Command VIII / TRIKORA in 1993, Commander of Army Strategic Reserve Command in 1994, High Commander of Indonesian Armed Force (ABRI) major headquarters in 1996 and the last military position was as Indonesian Armed Forceschief of general staff and concurrently as Section head of Agency for The Coordination of Support for The Consolidation of National Security (Bakorstanas) in 1996. Previously served as Vice Chairman of the DPA RI concurrently as Defense Commission Chairman from 1998-2003 and Commissioner of PT. Cipta TPI in 2003 until now.

40

COMPANY PROFILE



HENDRO SUMAMPOW
DIREKTUR UTAMA / PRESIDENT DIRECTOR

64 tahun. Warga Negara Indonesia Pemegang saham PT. Bukit Darma Property Tbk. Menyelesaikan pendidikan Sekolah Menengah Atas di Solo. Saat ini menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 1989 dan sebagai Presiden Komisaris PT IPAC Graha Sentosa sejak 2005, Anak Perusahaan Perseroan. Selain itu, menjabat sebagai Presiden Direktur di PT Guntur Madu Tama Sejahtera dan PT Guntur Madu Tama (sejak 1985); Komisaris Utama PT Sarana Ria Tata Cemerlang; PT Adhivaladika Agung (sejak 1989); Komisaris di PT Dewata Indah (sejak 1990); PT Branta Mulia Tbk. (sejak 1990); menjabat sebagai Komisaris Utama di PT Bukit Darma Golf (sejak 1991) dan PT Batara Indra (sejak 1992). Disamping itu, aktif sebagai Staff Khusus KONI sejak 1994.

64 years old. Indonesian citizen. Shareholder of PT. Bukit Darma Property Tbk. Graduated from a Senior High School in Solo. He currently serves as a Commissioner of the Company since 1989 and as President Commissioner of PT IPAC Graha Sentosa since 2005, the company's subsidiary. In addition, He is also the President Director of PT. Guntur Madu Tama Sejahtera dan PT. Guntur Madu Tama (since 1985); Commissioner of PT. Sarana Ria Tata Cemerlang; PT. Adhivaladika Agung (since 1989); Commissioner of PT. Dewata Indah (since 1990); PT. Branta Mulia Tbk. (since 1990), President Commissioner of PT. Bukit Darma Golf (since 1991) and PT. Batara Indra (since 1992). Moreover, He is active as KONI's Special Staff since 1994.



IEFENN ADRIANNE SUMAMPOW
WAKIL DIREKTUR UTAMA / VICE PRESIDENT DIRECTOR

43 tahun. Warga Negara Indonesia. Pemegang saham PT. Bukit Darma Property Tbk. Menyelesaikan pendidikan Bisnis dan Keuangan di Universitas Franklin, Columbus Ohio USA pada tahun 2002. Menjabat Wakil Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2007 dan pada saat ini menjabat pula sebagai Financial Controller di Guntur Madu Tama Group sejak tahun 2003.

43 years old. Indonesian citizen. Shareholder of PT. Bukit Darma Property Tbk. Graduated from Business and Finance at Franklin University, Columbus Ohio USA in 2002. Appointed as Vice President Director of the Company since 2007 and currently also serves as Financial Controller in Guntur Madu Tama Group since 2003.

PROFIL DEWAN DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS PROFILES



IELENNA SUMAMPOW
DIREKTUR / DIRECTOR

40 tahun. Warga Negara Indonesia Menyelesaikan pendidikan di Institusi Bisnis dan Teknologi Melbourne. Memulai karir sebagai Corporate Finance Advisor pada tahun 2003 dan sejak tahun 2017 hingga saat ini menjabat sebagai Direktur di PT. Adhivaladika Agung. Selain itu, pernah menjabat sebagai Komisaris dan Direktur antara tahun 2008 hingga 2009 di PT. Sentra Multi Unggul, PT. Mitra Multi Unggul, dan PT Multi Unggul Sejahtera, serta pada tahun 2016 sebagai Komisaris di PT. Asia Mega Hotelindo.

40 years old. Indonesian citizen. Graduated from the Melbourne Institute of Business and Technology. Starting her career as a Corporate Finance Advisor in 2003 and since 2017 until now she has served as a Director at PT. Great Adhivaladika. In addition, she served as Commissioner and Director between 2008 and 2009 at PT. Sentra Multi Unggul, PT. Mitra Multi Unggul, and PT Multi Unggul Sejahtera, and in 2016 as Commissioner at PT. Asia Mega Hotelindo.



BRASADA CHANDRA
DIREKTUR / DIRECTOR

61 tahun. Warga Negara Indonesia. Pendidikan terakhir adalah Fakultas Ekonomi jurusan Akuntansi Universitas Surabaya. Bekerja di Perseroan sejak tahun 1990 dan menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 1997. Sebelumnya menjabat sebagai Manajer Keuangan dan Akuntansi PT Adhivaladika Agung pada tahun 1993-1997 dan menjabat sebagai Kepala Cabang PT Adhivaladika Agung sejak tahun 1997.

61 years old. Indonesian citizen. His Last Education was at University of Surabaya, majoring in Accounting, Faculty of Economics. He has been working in the Company since 1990 and has served as Director of the Company since 1997. He previously served as Manager of Finance and Accounting of PT. Adhivaladika Agung in 1993-1997 and served as Chief of the Branch of PT Adhivaladika Agung since 1997.

HUBUNGAN AFILIASI ANTARA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS & DIREKSI

AFFILIATED RELATIONSHIPS BETWEEN THE MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS & THE BOARD OF COMMISSIONERS

43

PROFIL PERSEROAN

		DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners					DEWAN DIREKSI Board of Directors			
		Endang Lestari Pujiastuti	Leotine Ierma A. Sumampow	Agus Widagdo	Eddy Sukamto	Letjen (Purn.) Tarub	Hendro Sumampow	Iefenn Adrienne Sumampow	Ielenna Sumampow	Brasada Chandra
DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners	Endang Lestari Pujiastuti	■	V	-	-	-	V	V	V	-
	Leotine Ierma A. Sumampow	V	■	-	-	-	V	V	V	-
	Agus Widagdo	-	-	■	-	-	-	-	-	-
	Eddy Sukamto	-	-	-	■	-	-	-	-	-
	Letjen (Purn.) Tarub	-	-	-	-	■	-	-	-	-
DEWAN DIREKSI Board of Directors	Hendro Sumampow	V	V	-	-	-	■	V	V	-
	Iefenn Adrienne Sumampow	V	V	-	-	-	V	■	V	-
	Ielenna Sumampow	V	V	-	-	-	V	V	■	-
	Brasada Chandra	-	-	-	-	-	-	-	-	■

MEMILIKI HUBUNGAN AFILIASI DENGAN
Is Affiliated with

INFORMASI KORPORASI & PEMEGANG SAHAM

CORPORATE INFORMATION & SHAREHOLDERS

44

COMPANY PROFILE

KEBIJAKAN DIVIDEN

Hingga 31 Desember 2021, Perseroan belum membagikan dividen. Kebijakan Perseroan pembagian dividen dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kesehatan keuangan Perseroan, dan apabila terdapat surplus kas dari kegiatan operasional setelah dana tersebut disisihkan untuk dana cadangan, kegiatan pendanaan, rencana pengeluaran modal serta modal kerja Perseroan.

DIVIDEN POLICY

Until December 31, 2021, the Company has not distributed dividends. Company's dividend distribution policy is done by considering the Company's financial health, and if there is a surplus of cash from operating activities after the fund is set aside for a reserve fund, financing activities, planned capital expenditures and working capital of the Company.

AKTIVA TETAP BERWUJUD

TANGIBLE FIXED ASSETS

Sertifikat Hak	Tanggal Penerbitan Sertifikat	Tgl Berakhir Hak	Nomor & Tgl Surat Ukur / Gambar Situasi	Lokasi	Luas (m2)	Nama Pemegang Hak
Right Certificate	Certificate Issuance Date	Right's Ending Date	Date and Number of Cadastral Map/Situation Picture	Location	Size (m2)	Name of the Right's Holder
HGB No. 2843	11-09-1997	13-11-2032	9511/1997 (05-08-1997)	Jl. Bukit Darmo Boulevard, Kecamatan Dukuh Pakis, Kelurahan Pradah Kali Kendal	55.171	Perseroan

IMB (Izin Mendirikan Bangunan) yang berlokasi di Jl. Bukit Darmo Boulevard, (sekarang Jl. May. Jend. Yono Soewoyo No.9, sudah dikeluarkan oleh pemerintah kota Surabaya dengan No. 188 / 1530-91 / 436.5.2 / 2007, No. 188 / 703-91 / 436.5.2 / 2008, No. 188 / 744-91 / 436.5.2 / 2008.

IMB (Building Permit) located in Bukit Darmo Boulevard street, (now May. Jend. Yono Soewoyo No.9, has been issued by the city government of Surabaya in No. 188 / 1530-91 / 436.5.2 / 2007, No. 188 / 703-91 / 436.5.2 / 2008, No. 188 / 744-91 / 436.5.2 / 2008.

Tanah dengan HGB tersebut di atas diberikan berdasarkan Ijin Lokasi untuk melakukan pembebasan tanah yang diterbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I No. 401.35 - 195 - I - 1990 tanggal 3 Desember 1990 jis Perpanjangan Ijin Lokasi untuk melakukan pembebasan tanah yang diterbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I No. 401.35 - 183 - I - 1991 tanggal 25 September 1991 dan Perpanjangan Ijin Lokasi untuk melakukan pembebasan tanah yang diterbitkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I No. 401.35 - 117 - I - 1992 tanggal 13 Desember 1992.

The Land with the HGB (Building Rights Title) aforesaid given by the Location Permit to conduct land acquisition issued by the Governor of Regional Head level 1 No. 401.35 - 195 - I - 1990, dated December 3, 1990 in conjunction with the Extension of Location Permit to conduct land acquisition issued by the Governor of Regional Head level 1 No. 401.35 - 183 - I - 1991, dated September, 25 1991 and the Extension of Location Permit to conduct land acquisition issued by Governor of Regional Head level 1 No. 401.35 - 117 - I - 1992, dated December 13, 1992.

Ijin Lokasi diberikan untuk membebaskan tanah seluas ± 195 Ha untuk pembangunan perumahan dan tempat rekreasi yang terletak di kelurahan Pradah kali kendal dan Putat gede, Kecamatan Karangpilang dan Tandes, Kotamadya Surabaya.

Peruntukan tanah untuk pembangunan perumahan dan tempat rekreasi adalah sesuai dengan Keterangan Rencana Kota Nomor: 556.2 / 03-D / 436.4.5 / 2006 tanggal 14 Maret 2006 yang diterbitkan oleh DINAS TATA KOTA DAN PEMUKIMAN Pemerintah Kota Surabaya

ASURANSI

Persediaan, property investasi dan aset tetap telah diasuransikan untuk semua jenis risiko kepada PT. Asuransi FPG Indonesia, PT Asuransi Harta Aman Pratama dengan jumlah nilai pertanggungan masing-masing sebesar lebih kurang Rp 745.151.000.000 pada tahun 2021.

SUSUNAN PEMEGANG SAHAM

Berdasarkan Surat Biro Administrasi Efek, PT. Sharestar Indonesia No : SSI/BAE-0033/21 tertanggal 11 Januari 2021, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan per 31 Desember 2021, adalah sebagai berikut :

Location Permit granted for the release of ± 195 acres of land for the construction of residential and recreational areas which are located in Pradahkalikendal and Putatgede, Karangpilang and Tandes District of Surabaya Municipality.

The use of this land for construction of residential and recreational areas is in accordance with the City Plan Specification Number: 556.2 / 03-D / 436.4.5 / 2006, dated March 14, 2006 issued by the DEPARTMENT OF CITY PLANNING AND SETTLEMENT of Surabaya.

INSURANCE

Inventories, investment properties and fixed assets are insured for all types of risks to PT. Asuransi FPG Indonesia with a total sum insured of approximately Rp. 745.151.000.000 for the year 2021.

SHAREHOLDERS INFORMATION

Based on the letter of the Securities Administration Bureau, PT. Sharestar Indonesia No : SSI/BAE-0033/21 dated January 11th, 2020, the capital structure and shareholding structure of the Company as of December 31, 2021 are as follows:

Nama Pemegang Saham Name of Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Presentase Pemilikan (%) Percentage of Ownership (%)	Jumlah Amount
INSTITUSI LOKAL			
PT. Adhibalaraja	2.600.000.000	34,60	260.000.000.000
PT. Primantara Wisesa Sejahtera	2.461.554.500	32,76	246.155.450.000
TOTAL	5.061.554.500	67,36	506.155.450.000
INDIVIDU LOKAL			
Hendro Sumampow	623.500.000	8,30	62.350.000.000
Leotine Irma Agustine S.	250.000.000	3,33	25.000.000.000
Iefenn Adrienne Sumampow	250.000.000	3,33	25.000.000.000
Masyarakat (di bawah 5%)	1.328.937.752	17,68	130.873.875.200
TOTAL	2.452.437.752	32,64	245.243.775.200
JUMLAH	7.513.992.252	100	751.399.225.200

LEMBAGA PENUNJANG PASAR MODAL

CAPITAL MARKET
SUPPORTING INSTITUTION

BIRO ADMINISTRASI EFEK SHARE REGISTRAR

PT Sharestar Indonesia
Gedung Citra Graha Lt. 3
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 35-36
Jakarta 12950

KANTOR AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTANT OFFICE

Andi Ruswandi, Wisnu & Rekan
Gedung Sastra Graha Lt.5, Suite 509
Jl. Perjuangan No. 21, Kebon Jeruk
Jakarta Barat 15130

BURSA EFEK STOCK EXCHANGE

PT. Bursa Efek Indonesia
Jl. Jend.Sudirman Kav. 52-53
Senayan, Kebayoran Baru
Jakarta Selatan

Adapun biaya yang dikeluarkan sbb: (periode penugasan tahun buku 2021)

- ** Biro Administrasi Efek (PT. Share Star Indonesia) sebesar Rp. 22.500.000
- ** Akuntan Publik (Andi Ruswandi, Wisnu & Rekan) sebesar Rp. Rp. 180.000.000

The costs incurred as follows: (a period of fiscal year 2021)

- ** Registrar (PT. Share Star Indonesia) for Rp. 22.500.000
- ** Public Accountant (Andi Ruswandi, Wisnu & Partner) for Rp. 180.000.000

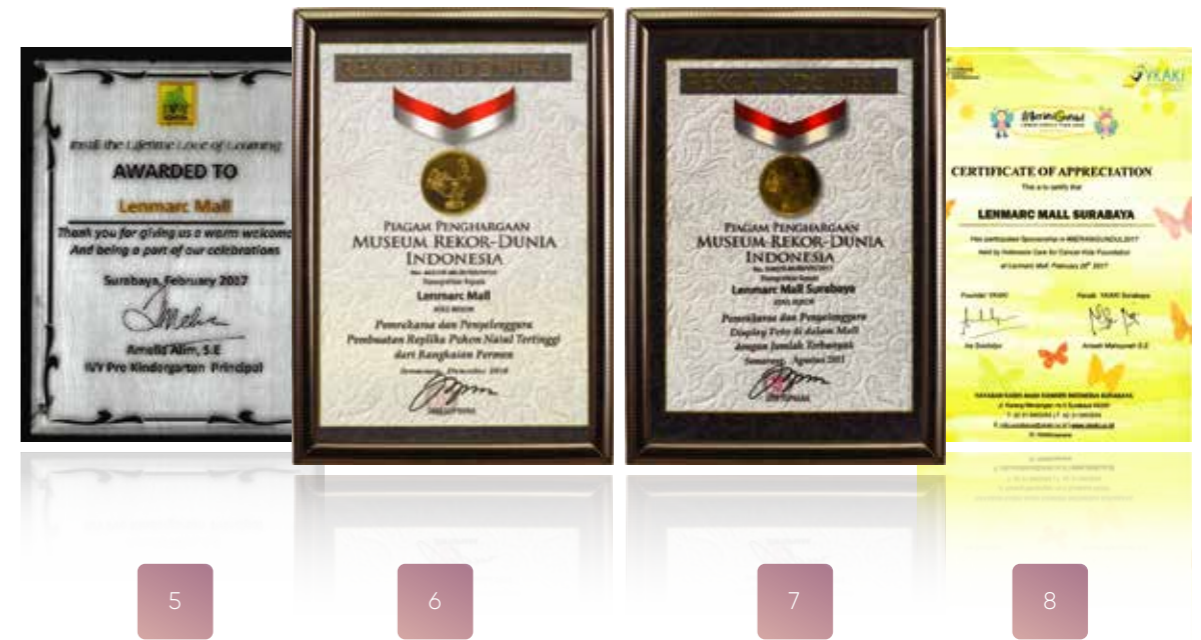
PENGHARGAAN & SERTIFIKASI

AWARDS & CERTIFICATION



- 1 Partnership Award Musicalicious with Music Chords pada 15 Juni 2014 untuk Lenmarc Mall Partnership Award Musicalicious with Music Chords on June 15, 2014 to Lenmarc Mall
- 2 Industri Properti dan Real Estate Terbaik tahun 2013 dari "Bisnis Indonesia" untuk PT. Bukit Darma Property Tbk. Best Property and Real Estate Industry in 2013 from "Bisnis Indonesia" to PT. Bukit Darma Property Tbk.

- 3 Penyelenggaraan Superchamp Robotic Competition pada 11 Mei 2014 untuk Lenmarc Mall Implementation Superchamp Robotic Competition on May 11, 2014 to Lenmarc Mall
- 4 Penghargaan Utama sebagai Bangunan Hijau Kategori Mall dari Pemerintah Kota Surabaya untuk Lenmarc Mall Outstanding Efforts as Green Building for Mall Category from Surabaya City Government to Lenmarc Mall



- 5 Penghargaan atas Partnership dalam acara oleh IVY School untuk Lenmarc Mall Awards for Event Partnership from IVY School to Lenmarc Mall
- 6 Penghargaan Museum Rekor-Dunia Indonesia atas Pembuatan Replika Pohon Natal Tertinggi dari Rangkaian Permen Tahun 2010 untuk Lenmarc Mall Award from Indonesian World Record Museum in Highest Replica Making Christmas Tree of Candies Year 2010 to Lenmarc Mall

- 7 Penghargaan Museum Rekor-Dunia Indonesia atas Penyelenggara Display Foto di dalam Mall dengan jumlah Terbanyak Tahun 2010 untuk Lenmarc Mall Award from Indonesian World Record Museum in Implementation of The Most Display Photos on the Mall Year 2010 to Lenmarc Mall
- 8 Apresiasi atas Partisipasi dalam Acara #Beranigundul2017 oleh Yayasan Kasih Anak Kanker Indonesia untuk Lenmarc Mall Appreciation of Sponsorship in #Beranigundul 2017 Event from Indonesia Care for Cancer Kids Foundation to Lenmarc Mall



9

10

11

12

13

9 Penghargaan atas Partnership dalam Traditional Wushu, Taiji & Qigong Championship pada 21-23 November 2014 dari Walikota Surabaya untuk Lenmarc Mall

Awards for Partnership in Traditional Wushu, Taiji & Qigong Championship on November 21 - 23, 2014 from the Mayor of Surabaya to Lenmarc Mall

10 Penghargaan atas partisipasi dalam Kejuaraan Nasional Karate Full Body Contact 2014 "Piala Pangkostrad I" pada 26 Januari 2014 untuk Bpk. Brasada Chandra (Lenmarc Mall)

Awards for participation in National Karate Championship 2014 Full Body Contact "Piala Pangkostrad I" on January 26, 2014 to Bpk. Brasada Chandra (Lenmarc Mall)

11 Penghargaan Utama sebagai Bangunan Hijau Kategori Mall dari Pemerintah Kota Surabaya untuk Lenmarc Mall

Outstanding Efforts as Green Building for Mall Category from Surabaya City Government to Lenmarc Mall

12 Penghargaan sebagai Partner Event Seminar "Bagaimana Strategi Memenangkan Pasar 2018" pada 4 Desember 2017 dari Smartfm untuk Lenmarc Mall

Award as Partner Event Seminar "Strategy to Win the 2018 Market "on December 4th, 2017 from Smartfm to Lenmarc Mall

13 Apresiasi terhadap L.V.R.I Kota Surabaya dalam Acara Hari Pahlawan 2017 dari Legiun Veteran Republik Indonesia kepada Lenmarc Mall

Appreciation of L.V.R.I Surabaya City in Heroes Day Event 2017 from Legion Veterans of the Republic of Indonesia to Lenmarc Mall



TINJAUAN BISNIS UMUM

BUSINESS & OPERATIONAL
REVIEW

TINJAUAN PEREKONOMIAN 2021

2021 ECONOMIC REVIEW

PROSPEK EKONOMI INDONESIA, JUNI 2021: MEMPERCEPAT PEMULIHAN *INDONESIA ECONOMIC PROSPECTS (IEP), JUNE 2021: BOOSTING THE RECOVERY*

COVID-19 menyebabkan salah satu resesi global paling parah dalam sejarah. Meski mengalami resesi yang tergolong ringan, Indonesia tidak luput dari resesi. Sekitar 1,8 juta orang kehilangan pekerjaan antara Februari 2020 dan 2021 dan 2,8 juta orang jatuh ke dalam kemiskinan. Namun, program bantuan sosial pemerintah mampu mengurangi hasil potensi dampak yang lebih buruk.

Pemulihan ekonomi Indonesia hingga triwulan pertama tahun 2021 relatif berjalan perlahan meskipun indikator-indikator ekonomi menunjukkan pemulihan lebih kuat pada triwulan kedua. Kesenjangan pemulihan Indonesia – perbedaan antara PDB riil dan tren sebelum krisis – telah berkurang dari -7,5% ke -7,1% antara kuartal-2 dan kuartal-4 2020. Kesenjangan ini juga lebih kecil dibandingkan dengan negara anggota G20, dengan besar -13,6% hingga -5,1% di periode yang sama. Namun kesenjangan ini masih tinggi di -7,9% pada kuartal pertama tahun ini. Sisi positifnya, penjualan ritel meningkat 11% antara Maret hingga April sementara aktivitas manufaktur terus berkembang, didorong oleh permintaan eksternal yang lebih optimis dan oleh harga komoditas.

COVID-19 led to one of the most severe global recessions in living memory. Although Indonesia experienced a milder recession, it was not spared. About 1.8 million people became unemployed between February 2020 and 2021 and 2.8 million people fell into poverty. But the government's social assistance program was able to mitigate a potentially worse outcome.

Indonesia's economic recovery until the first quarter of 2021 has been relatively gradual although leading indicators suggest a stronger rebound during the second quarter. Indonesia's recovery gap – the difference between real GDP and its pre-crisis trend – narrowed from -7.5% to -7.1% between Q2 and Q4 2020 compared to from -13.6% to -5.1% among G20 peers. It remained elevated at -7.9% during the first quarter this year. On the upside, retail sales increased by 11% between March and April while manufacturing activity continued to expand, driven by more upbeat external demand and commodity prices.

Risiko pandemi masih besar dengan peningkatan kasus yang signifikan di bulan Juni. Indonesia tetap rentan terhadap gelombang baru yang didorong oleh varian yang lebih menular seperti yang dialami negara lain, serta potensi mobilitas dan penularan virus yang lebih tinggi selama Idul Fitri. Meskipun memiliki awal yang lebih kuat dibanding negara-negara di kawasan, peluncuran vaksin gratis sudah mulai tertinggal jika dibandingkan dengan beberapa rekan besar G20.

Meskipun ada respons krisis yang kuat, kebijakan moneter yang diambil harus mencapai keseimbangan sulit antara mengelola tekanan pembiayaan eksternal dan mendorong pemulihan. Pembiayaan moneter terhadap defisit mendukung respons fiskal dalam kondisi yang tidak biasa. Bank Indonesia (BI) juga telah melonggarkan kebijakan moneter meskipun tingkat suku bunga riil relatif tinggi dibanding negara-negara lain, khususnya dengan kondisi inflasi yang rendah dan output negatif yang besar.

Respons fiskal terhadap COVID-19 sudah kuat, namun penyesuaian belanja tetap dilakukan pada tahun 2021, kemungkinan karena kendala pendapatan dan pembiayaan. Paket respons fiskal COVID-19 ditingkatkan dari 3,8 menjadi 4,5 persen dari PDB antara 2020 dan 2021, termasuk untuk alokasi belanja program vaksinasi gratis. Namun, terdapat pengurangan belanja bantuan sosial sekitar 0,3 poin persentase dari PDB. Meskipun utang publik relatif rendah, ruang fiskal dibatasi oleh kombinasi pendapatan yang kecil dan pasar utang yang terbatas, sehingga menyebabkan pembiayaan moneter defisit fiskal yang tinggi dibandingkan dengan negara-negara lain.

PROSPEK PEREKONOMIAN INDONESIA, DESEMBER 2021: CAKRAWALA HIJAU, MENUJU PERTUMBUHAN TINGGI DAN EKONOMI RENDAH KARBON *INDONESIA ECONOMIC PROSPECTS (IEP), DECEMBER 2021: GREEN HORIZON, TOWARD A HIGH GROWTH AND LOW CARBON ECONOMY*

Perekonomian Indonesia diproyeksikan pulih sebesar 4,4% pada tahun 2021 didukung oleh permintaan domestik yang membaik secara perlahan dan dampak positif dari ekonomi global yang lebih kuat. Pertumbuhan dapat meningkat menjadi 5,0% pada tahun 2022 didorong oleh berkurangnya ketidakpastian dan asumsi bahwa program vaksinasi telah mencapai cakupan penduduk yang cukup besar pada kuartal keempat tahun 2021. Namun, ketidakpastian tetap sangat tinggi dan risiko pertumbuhan menunjukkan kecenderungan penurunan pertumbuhan.

Pada Desember 2021, World Bank melaporkan bahwa perekonomian Indonesia terus mengalami pemulihan pada tahun 2021, walaupun adanya perlambatan akibat gelombang Delta COVID-19 antara bulan Juni hingga Agustus 2021. Pertumbuhan melambat menjadi 3,5 persen yoy pada kuartal ketiga tahun 2021 setelah mengalami percepatan sebesar 7,1 persen pada kuartal sebelumnya. Kegiatan ekspor dan manufaktur tetap relatif terjaga, sementara konsumsi dan investasi masih teredam.

The pandemic risks still loom large with cases increasing significantly in June. Indonesia remains vulnerable to new waves driven by more transmissible strains as experienced by other countries as well as potentially higher mobility and viral transmission during festivities. Despite an earlier and stronger start than regional peers, the free vaccine rollout has started to lag when compared with some of the large G20 peers.

Despite a strong crisis response, monetary policy had to strike a difficult balance between managing external financing pressures and stimulating the recovery. Monetary financing of the deficit supported the fiscal response under the exceptional circumstances. Bank Indonesia (BI) also loosened monetary policy although the real policy rate is high relative to peers and considering the low inflation and large negative output.

The fiscal response to COVID-19 has been strong but spending adjustments have been made in 2021 potentially due to revenue and financing constraints. The COVID-19 fiscal response package was increased from 3.8 to 4.5 percent of GDP between 2020 and 2021, including to provide funding for the free vaccination campaign. But it includes cuts to social assistance spending of about 0.3 percentage points of GDP. Despite relatively low public debt, fiscal space is limited by a combination of narrow revenue base and shallow debt market which have led to high monetary financing of the fiscal deficit compared to peers.

Indonesia's economy is projected to rebound by 4.4% in 2021 supported by a gradual improvement in domestic demand and positive spillovers from a stronger global economy. Growth could accelerate to 5.0% in 2022 driven by reduced uncertainty and assuming that the vaccine rollout reach a critical mass of the population in the fourth quarter of 2021. However, uncertainty remains very high and downsides risks are tilted to the downside.

In December 2021, the World Bank reported that the Indonesian economy continued to rebound in 2021 despite some moderations due to the COVID-19 Delta wave between June and August 2021. Growth slowed to 3.5 percent YoY in the third quarter of 2021 after accelerating to 7.1 percent in the previous quarter. Exports and manufacturing activities remained relatively buoyant, while consumption and investments were more muted.

Pasar kerja tidak terlalu terdampak seperti pada tahun 2020, tetapi masih pada tingkatan lebih rendah jika dibandingkan dengan sebelum pandemi. Angka pengangguran tidak mengalami peningkatan yang signifikan selama berlangsungnya gelombang Delta, namun tetap lebih tinggi dibandingkan dengan sebelum pandemi. Sementara angka partisipasi kerja tetap stabil. Kendati mengalami penurunan sejak pertengahan tahun 2020, hilangnya pendapatan tenaga kerja masih terus berlangsung, termasuk pada 40 persen kelompok rumah tangga dengan pendapatan terendah. Simulasi Bank Dunia menunjukkan bahwa perluasan program bantuan sosial pemerintah yang dijalankan secara sukses memiliki potensi untuk memitigasi risiko meningkatnya angka kemiskinan.

Fleksibilitas anggaran, pemulihan pendapatan pajak, dan kondisi keuangan yang kondusif memungkinkan pihak-pihak berwenang untuk secara cepat merespon gelombang Delta. Pemerintah meningkatkan paket fiskal COVID pada tahun 2021 sebesar 0,3 persen menjadi 4,8 persen dari PDB tahun 2020 serta memfokuskan pada respon di sektor kesehatan dan bantuan sosial. Pengumpulan pajak mulai mengalami pemulihan, akan tetapi rasio pajak terhadap PDB pada bulan September 2021 masih berada pada 2,7 persen di bawah angka sebelum pandemi disebabkan oleh lemahnya pendapatan tenaga kerja dan perusahaan. Peningkatan kepemilikan Bank Indonesia, bank komersial, serta investor domestik lainnya atas utang mata uang lokal pemerintah berhasil membantu memenuhi meningkatnya kebutuhan keuangan pemerintah.

Secara keseluruhan, respon pada sektor kesehatan masyarakat kuat dan berhasil melandaikan kurva kasus terkait varian Delta relatif lebih cepat dibandingkan dengan negara-negara tetangga. Akan tetapi, angka kematian akibat COVID relatif tinggi selama puncak gelombang Delta, saat banyak rumah sakit hampir penuh dan kebutuhan akan Oksigen meningkat tajam. Indonesia telah melakukan percepatan program vaksinasi, terutama bagi kelompok rentan dan di daerah-daerah dengan angka penularan tinggi, seperti di perkotaan dan pusat perekonomian.

Kredit bagi sektor swasta mengalami peningkatan dalam beberapa bulan terakhir, namun tetap berada di bawah tingkat sebelum terjadinya krisis dan dibandingkan negara-negara yang setara. Namun, permintaan rumah tangga terkait kredit tetap stabil.

Perekonomian diproyeksikan mengalami pemulihan sebesar 3,7 persen pada tahun 2021. Angka ini diharapkan meningkat menjadi 5,2 persen pada tahun 2022 jika Indonesia tidak kembali mengalami gelombang COVID-19 yang parah, sebagian besar provinsi telah mencapai 70 persen cakupan vaksinasi pada tahun 2022, dan berbagai kebijakan moneter maupun keuangan tetap akomodatif. Akan tetapi, baik risiko maupun ketidakpastian masih sangat tinggi, termasuk kemungkinan adanya penyebaran varian-varian COVID-19 baru yang parah.

The labor market was not as affected as in 2020 but remained less buoyant than before the pandemic. Unemployment did not increase markedly during the Delta wave, while labor force participation was stable, but remained above pre-pandemic levels. Although they have moderated since mid-2020, labor income losses were still prevalent, including among the bottom 40 percent of households. World Bank simulations show that successful implementation of the government's expanded social assistance programs has the potential to mitigate risks of rising poverty.

Budget flexibility, recovering tax revenues and conducive financing conditions enabled authorities to swiftly respond to the Delta wave. The Government increased the 2021 COVID fiscal package by 0.3 percent to 4.8 percent of 2020 GDP and focused on the health and social assistance response. Tax collections have started to rebound but the tax-to-GDP ratio was still 2.7 percent below pre-pandemic as of September 2021 due to weak labor and corporate incomes. Bank Indonesia, commercial banks and other domestic investors' increased holdings of government local-currency debt have helped meet the government's higher financing needs.

Overall, the public health response was strong and helped flatten Delta cases relatively early compared to regional peers. But COVID morbidity was relatively high during the Delta peak as many hospitals reached near full capacity and oxygen needs rose sharply. Indonesia has accelerated the vaccine rollout program, particularly among vulnerable groups and in areas with high viral transmissions such as cities and economic centers.

Credit to the private sector has picked up in recent months but remained below pre-pandemic levels and peers. Nevertheless, household demand for credit remains stable.

The economy is projected to rebound by 3.7 percent in 2021. It is expected to accelerate to 5.2 percent in 2022 if Indonesia does not face another severe COVID-19 wave, most provinces reach 70 percent vaccine coverage in 2022 and monetary and fiscal policies remain accommodative. However, risks and uncertainty remain very high, including the possibility that new transmissible and severe COVID-19 variants could spread.

STRATEGI MENGATASI PANDEMI

STRATEGIES TO MITIGATE THE PANDEMIC

Dalam situasi pandemi Coronavirus Disease 2019 atau COVID-19 yang berdampak besar pada perekonomian mengharuskan Perseroan menerapkan beberapa langkah strategis yakni :

✚ Melaksanakan penghematan dalam penggunaan energi secara lebih efektif saat adanya penerapan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) oleh pemerintah.

✚ Melakukan negosiasi ulang atas perjanjian kerja dengan pihak yang berkaitan dengan operasional Perseroan.

✚ Menerapkan protokol kesehatan yaitu jarak sosial dan penggunaan masker yang mampu mencegah penyebaran virus dan menciptakan lingkungan yang sehat baik bagi para pekerja, penghuni, dan pengunjung.

✚ Menerapkan pengurangan jam kerja serta menyediakan hand sanitizer dan perlengkapan terkait lainnya dalam pencegahan penyebaran COVID-19.

✚ Melaksanakan prosedur pengecekan kesehatan kepada pengunjung mal dan meminimalkan penggunaan uang tunai dalam pembayaran transaksi.

✚ Mendukung program penghentian penyebaran COVID-19 oleh pemerintah dengan memberlakukan scan QR Aplikasi Peduli Lindungi untuk Check-In/Out pada pintu masuk mal

In the Coronavirus Disease 2019 circumstances or COVID-19 pandemic which has a major impact on the economy, requires the Company to implement several strategic steps, namely:

✚ Maintaining the Company's efficiency through energy use savings when the government implements Enforcement of Restrictions on Community Activities (PPKM).

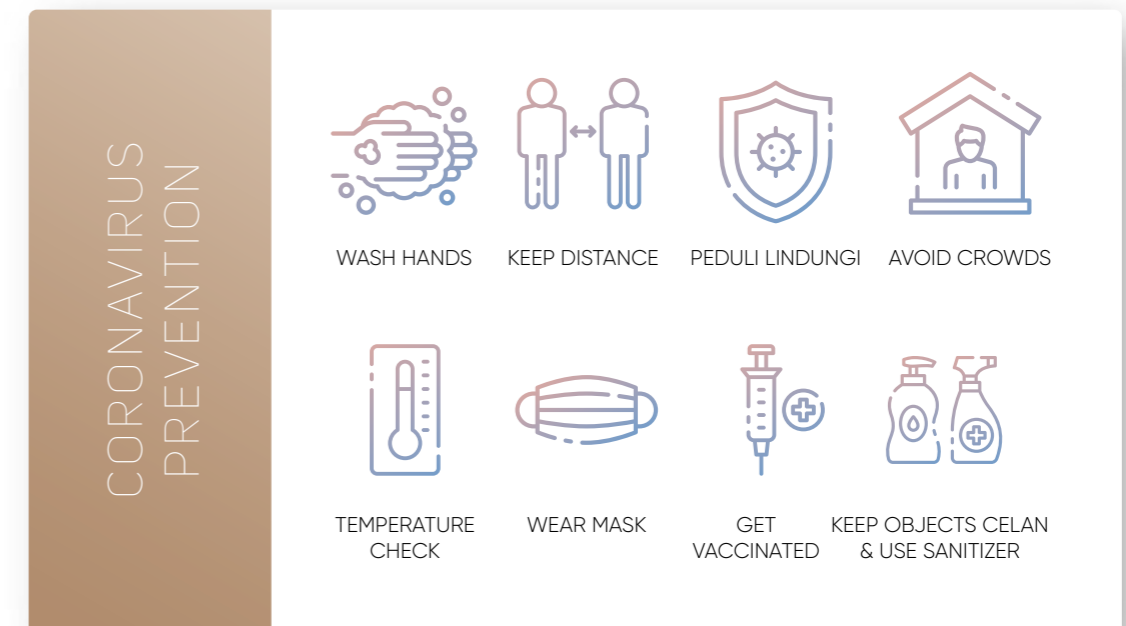
✚ Renegotiating work agreements with parties related to the Company's operations.

✚ Implementing health protocols such as social distancing and using masks that are able to prevent the spread of the virus and create a healthy environment for both workers, residents and visitors.

✚ Implementing a reduction in working hours and providing hand sanitizers and other related equipment in preventing the spread of COVID-19.

✚ Carrying out health check procedures for mall visitors and minimize the cash payment transactions.

✚ Support the government's program to stop the spread of COVID-19 by enforcing a QR scan of the Peduli Lindungi Application for Check-In/Out at mall entrances.



STRATEGI PERTUMBUHAN

GROWTH STRATEGY

PT. Bukit Darma Property merupakan salah satu pengembang properti komersial mixed use. Untuk meningkatkan kinerja Perseroan maka Perseroan menerapkan strategi yang tepat dan terarah, sesuai dengan tujuan serta Visi dan Misi Perseroan. Strategi tersebut dirangkum dalam pola pemasaran dan penerapan harga sewa, hal ini disebabkan pendapatan Perseroan berasal dari pendapatan penjualan dan sewa properti komersial, yang besarnya tergantung dari luas area yang dijual maupun disewakan sesuai dengan tarif sewa yang berlaku.

Untuk menentukan harga sewa, Perusahaan umumnya mengacu pada harga sewa properti sejenis di lokasi tertentu, tren historis, ketersediaan area sewa, dan kondisi pasar. Penyewa dikenakan service charge untuk membiayai beban operasional, seperti biaya pemeliharaan, promosi, keamanan dan lainnya, serta biaya utilitas untuk pemakaian air, gas dan listrik, yang ditagih setiap bulan.

Pada proses penjualan proyek baru, Perseroan melaksanakan berbagai kegiatan pemasaran termasuk kegiatan pra-penjualan seperti pameran dan serangkaian promosi lainnya untuk memperkenalkan produk tersebut serta membangun awareness dan positioning produk. Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi jumlah pendapatan yang akan diterima Perseroan dari proyek baru meliputi harga jual, tingkat keberhasilan pendekatan penjualan pada pembeli potensial dan kegiatan promosi, permintaan konsumen, tingkat suku bunga kredit, serta kualitas dan lokasi proyek.

PROSPEK USAHA

BUSSINESS PROSPECTS

Pasar properti Surabaya sebagai kota terbesar kedua di Indonesia semakin menguat dan berkembang meski beberapa pengamat memprediksi pertumbuhan properti akan melambat dalam beberapa tahun mendatang. Hal ini ditandai tumbuhnya tiga sektor utama yakni ruang ritel, hotel dan perkantoran yang menopang pilar pertumbuhan tersebut. Surabaya adalah kota yang paling diincar oleh investor dan pengembang properti, baik nasional maupun mancanegara.

Kawasan paling potensial untuk hunian di Surabaya adalah di Barat dan Timur. Namun, Barat dan Timur Surabaya memiliki karakter berbeda. Kawasan Timur Surabaya memiliki basis ekonomi yang kuat, karena dihuni oleh kelompok-kelompok pengusaha dan banyak pendatang dari Timur Indonesia yang sekolah di perguruan tinggi. Sementara di Barat adalah kawasan yang dikembangkan oleh pengembang-pengembang besar yang lebih mengedepankan gaya hidup dan lebih western. Sebagai gambaran, lapangan golf ada empat di Barat, sementara di Timur tidak ada.

PT. Bukit Darma Property is a mixed-use commercial property developer. To improve company's performance, the Company implements the right and directed strategy, in line with the company goals, and its Vision and Mission. The strategies are summarized in marketing pattern and pricing for rent, considering that Company's revenue derived by sale and lease of commercial properties, which depends on the area sold or leased and the prevailing rent.

To determine rents, the Company generally refers to the similar property rental prices in certain location, historical trends, the availability of leased area, and market conditions. The Tenants are also subject to service charge to cover operating expenses, such as maintenance costs, promotional, security and other fees, as well as the utility cost for the use of water, gas and electricity, which is billed monthly.

In the process of selling a new project, the company carries out various marketing activities including pre-sales activities such as an exhibition and a series of other promotions to introduce these products as well as building awareness and product positioning. The amount of company's revenue from the new project is affected with some factors include the selling price, the degree of success in approaching potential customers sales and promotional activities, consumer demand, loan interest rates, as well as the project's quality and location.

Surabaya property market as the second largest city in Indonesia is getting stronger and growing although some observers predict the growth of properties will decelerate in several years to come. It is marked with the growth of the three major sectors of the retail space, hotels and offices which sustains the pillars of growth. Surabaya is the city's most coveted by investors and property developers, both national and foreign.

The most potential area for residential neighborhood in Surabaya is in the West and the East. However, the West and the East Surabaya has a different character. Surabaya East area has a strong economic base, because it is populated by groups of employers and many migrants from eastern Indonesia who study in college. While in the West area is developed by major developers that emphasize its lifestyle and more western. As an illustration, there are four golf courses in the West, while there is not even one in the East.

Tren kebutuhan terhadap produk properti terus meningkat, bukan hanya terhadap produk hunian, seperti perumahan dan apartemen, tetapi juga terhadap ruang perkantoran, fasilitas komersial, pusat belanja, kawasan industri, maupun perhotelan. Pasar properti di Surabaya akan tumbuh pesat dan cepat. Ini adalah peluang pasar yang sangat besar dan sekaligus menjadi tantangan bagi Perseroan. Perseroan akan mampu tumbuh berkembang dan memenuhi kebutuhan pasar properti Surabaya yang tumbuh dinamis dan kian modern. Melalui survey keinginan pasar dan karakteristik lokasi usaha yang dimiliki Perseroan, prospek usaha Perseroan ditentukan dengan matang sehingga menjadi acuan Perseroan untuk menghasilkan produk yang lebih berkualitas dan sesuai dengan potensi pasar yang ada.

The property product demand trend continues to increase, not only for residential products, such as housing and apartments, but also for office space, commercial facilities, shopping centers, industrial areas, as well as hospitality. The property market in Surabaya will grow rapidly and quickly. This is a very big market niche and also a challenge for the Company. The Company will be able to develop and meet those needs of the property market in Surabaya that keep growing dynamic and modern. The Company set a plan for its business prospects through surveys of market demand and company's business locations characteristics, so that it could be the company's reference to produce a higher quality product and in order to align with existing market potential.

TINJAUAN PEMASARAN

MARKETING REVIEW

STRATEGI USAHA

BUSSINESS STRATEGY

Dalam mewujudkan target Perseroan untuk menjadi pengembang yang terkemuka dan inovatif, Perseroan menetapkan strategi jangka pendek dan jangka panjang. Strategi jangka pendek Perseroan ditujukan untuk mempenetrasi The Adhiwangsa Golf Residence ke segmen apartemen kalangan atas, sehingga menarik pebisnis ritel terkemuka dunia untuk bergabung sebagai tenant Lenmarc Mall serta meningkatkan penjualan unit Nine Boulevard dan Apartemen Adhiwangsa.

In realizing the company's target to become a leading and innovative developer, the Company set a short-term and long term strategies. The company's short-term strategy's aimed at penetrating the Adhiwangsa Golf Residence apartment to the upscale segment as well as to attract the world's leading retail business to join as tenants in Lenmarc Mall and increasing sales units of Nine Boulevard and Adhiwangsa apartment.

Dalam mewujudkan target Perseroan untuk menjadi pengembang yang terkemuka dan inovatif, Perseroan menetapkan strategi jangka pendek dan jangka panjang. Strategi jangka pendek Perseroan ditujukan untuk mempenetrasi The Adhiwangsa Golf Residence ke segmen apartemen kalangan atas, sehingga menarik pebisnis ritel terkemuka dunia untuk bergabung sebagai tenant Lenmarc Mall serta meningkatkan penjualan unit Nine Boulevard dan Apartemen Adhiwangsa.

Selain itu, Perseroan merancang Tower B sebagai Hotel yang dilengkapi Convention Hall dan Serviced Residence yaitu konsep MICE (Meeting, Incentive, Convention and Exhibition) dengan segmen kelas atas. Integrasi antara Hotel, Mall, Apartemen dan Lapangan Golf bertaraf Internasional ini akan menjadi suatu daya tarik pelaku bisnis dalam meningkatkan aktifitas bisnis sekaligus menjadi sebuah hunian yang nyaman.

Perseroan juga melihat peningkatan harga properti di wilayah Surabaya Barat merupakan suatu peluang besar sehingga dalam strategi bisnisnya, Perseroan mendirikan SOHO (Small Office Home Office) yang dipasarkan dengan edisi terbatas.

Sedangkan dalam strategi jangka panjang, Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan :

- Pengembangan kawasan dan pembangunan proyek perkantoran, komersial dan hunian yang berkualitas.
- Menambah kepemilikan tanah strategis di kota-kota besar di Indonesia sehingga mampu memberi nilai tambah bagi para pemegang saham. Salah satunya dengan mengakuisisi tanah dan atau bekerjasama dengan pihak afiliasi tanah seluas kurang lebih 11 ha yang terletak di depan proyek Perseroan yang dalam pengembangannya akan didirikan Kawasan Bisnis Terpadu (Superblok Bukit Darmo City).
- Bekerjasama dengan pengelola Hotel profesional untuk meningkatkan kualitas pelayanan.

In realizing the company's target to become a leading and innovative developer, the Company set a short-term and long term strategies. The company's short-term strategy's aimed at penetrating the Adhiwangsa Golf Residence apartment to the upscale segment as well as to attract the world's leading retail business to join as tenants in Lenmarc Mall and increasing sales units of Nine Boulevard and Adhiwangsa apartment.

Besides, the company designed the Tower B as Hotels which is equipped with Convention Hall and Serviced Residence, that is the concept of MICE (Meeting, Incentive, Convention and Exhibition) for the upscale segment. The Integration among hotel, mall, Apartment and International standardized Golf Course will be an appeal for businessmen in improving their business activities as well be a comfortable dwelling.

The company also saw an increase in property prices in the area of West Surabaya as a big chance so that in its business strategy, the company set up a SOHO (Small Office Home Office) which is marketed with a limited edition.

While for the long-term strategy, the Company has

- Area expansion and the development of high-quality office, commercial and residential projects.
- Adding the ownership of strategic land in major cities in Indonesia to provide additional value for our shareholders. One of them is by acquiring land and or in collaboration with affiliates land area of approximately 11 acres located in front of the Company's projects which in the development will be established an Integrated Business District (Bukit Darmo City Superblock).
- Working with a professional hotel operator to improve the quality of hospitality services.

STRATEGI PEMASARAN & PENJUALAN

MARKETING & SALES STRATEGY

Dalam memasarkan produknya, Perseroan memiliki strategi sbb :

- Bekerjasama dengan beberapa broker properti seperti PropNex Indonesia untuk membantu memasarkan unit-unit yang dijual atau disewakan di Nine Boulevard dan Apartemen Adhiwangsa.

The Company has the following strategy in product sales:

- The Company cooperates with with several property brokers such as PropNex Indonesia to assisted in the unit marketing to be sold or leased at Nine Boulevard and Apartment Adhiwangsa.

- Bekerjasama dengan tenant-tenant terkemuka baik lokal, nasional maupun internasional sebagai daya tarik bagi kalangan menengah atas dan profesional muda. Selain itu menetapkan zoning sehingga tercapai tenancy mix yang menarik dan mendesain berbagai tema dalam tiap level dengan mini anchor yang elegan.
- Merancang program marketing communication berupa serangkaian promosi, periklanan, pemasaran langsung, humas dan publisitas. Media promosi dengan efektivitas komunikasi tinggi yang digunakan Perseroan adalah melalui media billboard, iklan televisi dan media majalah terkemuka yang ditayangkan secara periodik.
- Perseroan mengadakan berbagai event dalam peluncuran produk hingga aktivasi produk, yaitu dengan mengadakan road show ke berbagai daerah di Indonesia dan mengadakan gathering dengan para tenant untuk memperkenalkan dan memperluas jaringan market dengan customer.
- Perseroan menjalin komunikasi secara langsung dengan customer sebagai stakeholder serta menjalin hubungan dengan media untuk meningkatkan citra dan reputasi.
- Perseroan mengadakan kerja sama dengan berbagai Bank demi mendukung sistem pembayaran terpadu sehingga memudahkan transaksi pelanggan. Perseroan juga bekerjasama dengan Bank Permata dan Bank BNI untuk pembelian kredit (KPA) unit Apartemen Adhiwangsa & Nine Boulevard.
- Penyediaan show unit The Adhiwangsa Golf Residence yang dilengkapi dengan desain interior yang mewah sehingga calon customer memiliki engagement yang kuat dengan merk.
- Cooperating with the leading tenants either locally, nationally or internationally as an attraction for the upper middle class and young professionals. Also, setting a zoning in order to achieve an attractive tenancy mix and designing various themes in each level with an elegant mini anchor.
- Designing marketing communication program in the form of a series of promotion, advertising, direct marketing, public relations and publicity. The high communication effectiveness media campaigns which is used by the company are billboards, television commercials and through leading magazines which are broadcasted periodically.
- The Company conducts various events in product launching until product activation, that is, by conducting road shows to various regions in Indonesia and gathering with the tenants to introduce and expand the market network to the customer.
- The Company establishes direct communication with the customer as a stakeholder and also has media relations to boost the Company's image and reputation.
- The Company cooperates with various Banks to support an integrated payment system so it can facilitate customer transactions. The company also cooperates with Bank Permata and BNI to purchase credits (KPA) Adhiwangsa apartment unit and Nine Boulevard.
- Providing The show unit of The Adhiwangsa Golf Residence which is furnished with a luxurious interior design so that prospective customers have a strong engagement with the brand.

LENMARC MALL

Number of floors	6
Gross Floor Area	100.554 m ²
Net Rentable Area	54.340,96 m ²
Total Car Park Capacity	1869 lot
Ratio net commercial area to car park	29 m ² : 1 lot

9 BLV

Gross Floor Area	15.072 m ²
Saleable area	15.072 m ²
Number of floors	35

THE ADHIWANGSA GOLF RESIDENCE

Gross Floor Area	46.550,24 m ²
Saleable Area	35.981 m ²
Number of Floors	45

SUITE HOTEL & SERVICED RESIDENCE

Gross Floor Area	37.269,37 m ²
Saleable Area	29.418 m ²
Number of floors	36

TINJAUAN BISNIS PENDUKUNG

SUPPORTING BUSINESS
UNIT REVIEW

SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCE DEVELOPMENT

Perseroan memahami bahwa Sumber Daya Manusia merupakan aset yang berharga sebagai salah satu faktor penentu untuk mencapai keberhasilan bisnis Perseroan. Oleh sebab itu, Perseroan merencanakan pengembangan berbasis kompetensi untuk meningkatkan produktivitas serta kualitas Sumber Daya Manusia.

Perseroan melaksanakan pengembangan melalui pemeliharaan dan pelayanan kesejahteraan bagi seluruh karyawan baik secara teknis fungsional maupun manajerial, untuk menjadikan perseroan diperkaya oleh SDM yang terlatih, bermotivasi tinggi serta memiliki loyalitas.

Perseroan telah berkomitmen dalam pengembangan yang dilaksanakan pada tahun 2021 pada divisi antara lain :

- Divisi Shopping Mall
Selain program program pelatihan dan seminar, Perseroan juga mengadakan acara pertemuan karyawan secara rutin guna membangun dan meningkatkan rasa kebersamaan, kekompakan dan menambah semangat persahabatan yang erat dan saling mendukung antar bagian.
- Divisi Apartemen & 9BLV
Untuk para staf Apartemen dan 9BLV, Divisi SDM telah merancang program pelatihan yang lebih menekankan pada bagaimana merespon dengan cepat terhadap kebutuhan para penghuni Apartemen dan office tower, tentunya dengan tidak mengabaikan pelatihan dasar keamanan dan gawat darurat.

The Company understands that Human Resources is a valuable asset as one of the determining factors to achieve the company's success. Therefore, the Company plans to increase the competency-based development to increase the productivity and quality of human resources.

The company carries out the development through maintenance and welfare services for all employees both in the functional technical and managerial way, in order to make the company be enriched by trained, highly motivated and loyal Human Resources.

The Company has been committed to the development since it was carried out in 2021 on related divisions, namely:

- Shopping Mall Division
In addition to training programs and seminars, Company also held a regular staff gathering to establish and enhance a sense of togetherness, solidarity and pep lasting friendships as well as mutual support among divisions.
- Apartment and 9BLV Division
For the Apartment and 9BLV staffs, Human Resources Division has designed a training program that put more emphasis on how to respond quickly to the needs of the residents of the apartment and office tower, of course, by not ignoring basic safety and emergency training.

PELATIHAN TRAINING

Tanggal Date	Agenda Theme	Penyelenggara Organizer	Peserta Participant
13-14 Desember 2021	Pelatihan Pajak Tema Update PPh 21 dan lapisan tarif terbaru Tax Training Theme PPh 21 Update and the latest tariff layers	Gerai Pajak Director General of Taxes	Staf Pajak & Akunting Tax Staff & Accounting
16-11 Desember 2021	Pelatihan Pajak Tema Harmonisasi Peraturan Perpajakan Tax Training with the theme of Harmonization of Tax Regulations	Gerai Pajak Director General of Taxes	Staf Pajak & Akunting Tax Staff & Accounting

Kesejahteraan Sosial Karyawan

Dalam meningkatkan kesejahteraan sosial karyawan, Perseroan menerapkan berbagai sistem untuk menciptakan situasi yang kondusif seperti adanya sistem penghargaan bagi karyawan yang telah menunjukkan prestasi kerja berupa piagam dan / atau hadiah; Sistem kenaikan gaji minimal satu kali dalam setahun dengan besaran yang ditentukan berdasar penilaian kinerja dan pertimbangan dasar tingkat inflasi; serta penyediaan berbagai tunjangan dan fasilitas. Bentuk Tunjangan yang diberikan mencakup :

- Jamsostek meliputi jaminan pemeliharaan kesehatan, jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua, jaminan kematian
- Tunjangan Hari Raya secara teratur tiap tahunnya
- Penggantian Biaya pengobatan
- Pemberian bantuan kedukaan bagi karyawan yang meninggal dunia atau jika ada keluarganya yang meninggal dunia
- Karyawan diberikan fasilitas rekreasi, olah raga, kesenian atau penyelenggaraan kegiatan rohani.

Employees' Social Welfare

In order to improve the social welfare of employees, the company implements a variety of systems to create a conducive situation such as the system of rewards for employees who have demonstrated good performance in the form of a certificate and / or gift ; Salary Increase system at least once a year with the amount that is determined based on the performance assessment and consideration on basic rate of inflation, as well as providing a range of benefits and facilities. Forms of benefit provided include;

- Social Security covers health insurance, accident insurance, retirement insurance, and life insurance
- Allowance on a regular basis every year
- Replacement Cost of treatment
- Providing grief support for employees who died or if there is a family who died
- Employees may be granted recreation facilities, sports, art or performing religious activities

Komposisi Karyawan

Perseroan dan Anak Perusahaannya mempekerjakan karyawan tetap. Komposisi karyawan menurut jenjang pendidikan, jenjang manajemen, dan jenjang usia adalah:

Composition of Employees

The Company and its subsidiaries employ permanent employees. Composition of employees by education, management, and age levels are:

		JUMLAH	%
JENJANG PENDIDIKAN		EDUCATION LEVEL	
Pasca Sarjana/Sarjana	Phd / Master degree	43	41
Sarjana Muda & setingkat	Bachelor degree	8	7
SLTA & sederajat	Senior High School	53	51
SLTP & sederajat	Junior High School	0	0
Jumlah	Total	104	100
JENJANG MANAJEMEN		MANAJEMEN LEVEL	
Manajemen Senior	Senior Management	8	8
Manajemen Menengah	Middle Management	22	21
Staff	Staff	74	71
Jumlah	Total	104	100
JENJANG USIA		AGE LEVEL	
18 - 29 tahun	18 - 29 years	15	14
30 - 34 tahun	30 - 34 years	20	19
35 - 39 tahun	35 - 39 years	21	20
40 - 44 tahun	40 - 44 years	22	21
> 45 tahun	> 45 years	26	25
Jumlah	Total	104	100
MASA KERJA		WORKING PERIOD	
< 4 tahun	< 4 years	53	51
5 - 9 tahun	5 - 9 years	42	40
10 - 14 tahun	10 - 14 years	2	2
15 - 19 tahun	15 - 19 tahun	6	6
>20 tahun	>20 years	1	1
Jumlah	Total	104	100

TEKNOLOGI INFORMASI**INFORMATION TECHNOLOGY**

Teknologi Informasi merupakan bagian dari Perseroan yang berperan sebagai media antara Perseroan dengan masyarakat publik dan pemangku kepentingan lainnya. Perseroan menyadari pentingnya peranan IT (Information Technology) akan membawa dampak yang positif bagi perkembangan Perseroan jika dikelola secara baik.

Dari sisi management, IT merupakan komponen yang penting bagi Perseroan untuk melancarkan proses bisnis dan pengambilan keputusan manajerial. Ketersediaan data atau informasi akurat dapat membantu manajemen dalam pengambilan keputusan yang cepat dan tepat.

Beberapa tugas yang rutin dilakukan oleh departemen IT antara lain pemasangan program antivirus di setiap perangkat IT, merekomendasikan spesifikasi perangkat IT sesuai kebutuhan penggunaan, memperkuat jaringan instalasi kabel internet serta memilih software yang tepat bagi pengguna.

Media Sosial

Media sosial merupakan salah satu media marketing yang paling memudahkan bagi Perseroan untuk berinteraksi sosial dengan masyarakat. Perseroan menggunakan dan mengelola media sosial dengan baik agar bisa memberikan kontribusi yang baik untuk perkembangan Perseroan.

Terkait hal tersebut, Bukit Darmo Property divisi Lenmarc Mall menggunakan beberapa media sosial sebagai media interaksi dengan masyarakat, meliputi:

Facebook	: lenmarc
Twitter	: lenmarc mall
Instagram	: lenmarc mall

Videotron

Perseroan menggunakan media videotron yang terletak di jalan raya Darmo Boulevard sebagai media promosi produk Perseroan dan tenant Lenmarc mall juga untuk menarik perhatian masyarakat dan investor.

Website

Perseroan memanfaatkan website sebagai salah satu media untuk memberikan informasi dan mengenalkan produk Perseroan. Beberapa website milik Perseroan yaitu:

www.bukitdarmoproperty.com
www.lenmarc mall.com

Information Technology is a part of the Company that acts as a medium between the Company with public community and other stakeholders. The Company realizes the importance of IT (Information Technology) role as a positive media for Company's development if managed properly.

In terms of management, IT is an important component for the Company to accelerate the business process and managerial decision making. The data availability or an accurate information can assist management in making a quick and appropriate decisions.

Several tasks regularly performed by the IT department among others are the installation of an antivirus program on each IT device, recommends the appropriate specification of IT equipment usage requirements, strengthen the network of internet cable installation and selecting the proper software for the user.

Social Media

Social media is one of the most marketing media that facilitates the Company to socially interact with the community. The Company uses and manages social media properly in order to give a good contribution for the Company's development.

Related to this, Bukit Darmo Property in Lenmarc Mall division uses multiple social media as an interaction medium with the community, include:

Facebook	: lenmarc
Twitter	: lenmarc mall
Instagram	: lenmarc mall

Videotron

The company uses videotron media which is located in Raya Darmo Boulevard highway as promotion media for company's product and Lenmarc Mall tenant also to attract public and investor attention.

Website

The Company uses website as a media to give information and introduce that company products. There are several websites belongs to the Company, namely:

ANALISIS LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL POSITION ANALYSIS

SEGMENT USAHA

Pendapatan usaha Perseroan pada tahun 2021 adalah sebesar Rp 23,4 milyar atau meningkat 19,65% dibandingkan dengan pendapatan tahun 2020 sebesar Rp 19,5 milyar. Perseroan membagi segmen usaha sebagai berikut :

Keterangan	SEGMENT USAHA BUSINESS SEGMENTATION	
	31 Desember	
	2020	2021
Lenmarc Mall	16.866	17.002
Adhiwangsa Apartment	459	705
9 BLV	2.233	5.694
Jumlah / Total	19.558	23.401

(dalam jutaan rupiah / in million rupiahs)

BUSINESS

The Company's operating revenues in 2021 amounted to Rp. 23.4 billion or increased by 19.65% compared to 2020 revenues of Rp. 19.5 billion. The Company divides its business segments as follows:

PENDAPATAN

Dalam masa pandemi di tahun 2021, Perseroan membukukan Pendapatan usaha sebesar Rp 23,4 milyar. Segmen usaha Mall dan apartemen mengalami peningkatan pendapatan sedangkan Gedung Perkantoran mencatat kenaikan cukup signifikan dibandingkan tahun 2020. Pendapatan Mall di tahun 2021 sebesar Rp 17 milyar atau meningkat sebesar Rp 136 juta dari tahun 2020, pendapatan Apartemen telah meningkat sebesar Rp 246 juta menjadi Rp 705 juta di tahun 2021, dan pendapatan Gedung Perkantoran tercatat sebesar Rp 5,7 milyar atau mengalami kenaikan 255% dibandingkan tahun 2020.

REVENUE

During the pandemic period in 2021, the Company recorded operating revenues of Rp. 23.4 billion. The Mall and apartment business segment experienced an increase in revenue while the Office Building recorded a significant increase compared to 2020. Mall revenue in 2021 was Rp. 17 billion or an increase of Rp. 136 million from 2020, apartment income has increased by Rp. 246 million to Rp. 705 million in 2021, and office building revenues were recorded at Rp 5.7 billion or an increase of 255% compared to 2020.

PENDAPATAN DAN BEBAN LAINNYA

Total pendapatan lain-lain yang dihasilkan Perseroan sepanjang tahun 2021 adalah sebesar Rp 937,6 milyar atau mengalami penurunan Rp 1,28 milyar dibandingkan pada tahun 2020. Total beban lain-lain Perseroan Rp 186 juta atau turun 35% dibandingkan tahun 2020 sebesar Rp 286 juta.

OTHER INCOME AND EXPENSES

Other income obtained by the Company throughout 2021 amounted to Rp. 937.6 billion or an increase of Rp. 1.28 billion compared to 2020. The Company's total other expenses were Rp. 186 million or decreased by 35% compared to 2020, which amounted to Rp. 286 million.

PENDAPATAN DAN BEBAN LAINNYA		OTHER INCOME AND EXPENSES	
Keterangan	2020	2021	Description
PENDAPATAN LAIN-LAIN			Other Income
Pendapatan Bunga	2.215,67	647,75	Interest Income
Pendapatan Lain-lain	0,03	289,89	Other Income
Total Pendapatan Lain-lain	2.215,7	937,64	Total Other Income
BEBAN LAIN-LAIN			Other Expenses
Beban Admin Bank	12	15,4	Admin Expenses
Lainnya	274	170,6	Other
Total Beban Lain-lain	286	186	Total Other Expenses

(dalam jutaan rupiah / in million rupiahs)

BEBAN USAHA

Terjadi sedikit penurunan pada total Beban Usaha Perseroan dari sebesar Rp 18,757 milyar di tahun 2020 menjadi sebesar Rp 18,703 milyar di tahun 2021.

- Beban Penjualan turun 74% dari Rp 2,2 milyar pada 2020 menjadi Rp 585 juta;
- Beban Umum & Administrasi mengalami penurunan sebesar Rp 54,7 juta dari Rp 18,757 milyar menjadi Rp 18,703 milyar di tahun 2021;
- Beban Keuangan tercatat sebesar Rp 5,48 milyar atau naik Rp 4,6 milyar dari tahun 2020;
- Beban Lainnya turun 35% dari Rp 285 juta menjadi Rp 186 juta pada tahun 2021;
- Beban Pajak Final dari Rp 1,2 miliar pada 2020 naik 56% menjadi Rp 1,97 milyar di 2021.

OPERATING EXPENSES

A significant decrease occurred in the Company's total operating expenses from Rp. 31.4 billion in 2020 to Rp. 21.2 billion in 2021.

- Selling Expenses decreased 74% from Rp 2.2 billion in 2020 to Rp 585 million;
- General & Administrative Expenses decreased by Rp. 54.7 million from Rp. 18.757 billion to Rp. 18.703 billion in 2021;
- Finance Expenses were recorded at Rp. 5.48 billion, an increase of Rp. 4.6 billion from 2020;
- Other Expenses decreased by 35% from Rp 285 million to Rp 186 million in 2021;
- Final Tax Expenses from IDR 1.2 billion in 2020 rose 56% to Rp 1.97 billion in 2021.

RUGI KOTOR

Rugi Kotor Perseroan pada tahun 2021 adalah Rp 10,58 milyar. Jumlah tersebut lebih rendah dibandingkan kerugian tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp 12,1 milyar.

LABA / (RUGI) SEBELUM PAJAK

Rugi Sebelum Pajak Perseroan tahun ini lebih tinggi Rp 4,9 milyar menjadi Rp 35,9 milyar dibandingkan tahun 2020. Perseroan telah berusaha menekan Beban Usaha selama masa pandemi pada 2021.

LABA / (RUGI) BERSIH

Perseroan menanggung Rugi Bersih tahun 2021 sebesar Rp 36,2 milyar. Jumlah tersebut lebih tinggi Rp 5,2 milyar dibandingkan Rugi Bersih tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp 31,05 milyar yang disebabkan karena adanya kenaikan beban pokok penjualan dan penjualan langsung serta adanya kenaikan beban pajak final pada tahun buku 2021

AKTIVA, LIABILITAS DAN EKUITAS

- Jumlah Aset yang dimiliki Perseroan pada 2021 sebesar Rp 774,1 milyar atau turun Rp 16,7 milyar dibandingkan dengan tahun 2020. Pada Aset Lancar, posisi Kas dan Setara Kas berkurang Rp 28,1 milyar menjadi Rp 23,2 milyar dimana sebagian besar penggunaan dana ditujukan untuk pembangunan hotel dan tercatat pada Persediaan - Aset Tidak Lancar berupa Bangunan dalam Konstruksi bernilai Rp 202,1 milyar atau naik Rp 7,8 milyar dibandingkan tahun 2020.
- Jumlah Liabilitas mengalami kenaikan sebesar Rp 18 milyar atau 6% menjadi Rp 327,5 milyar di tahun 2021.
- Dengan kerugian yang ditanggung Perseroan, posisi Ekuitas menurun sebesar Rp 34,8 milyar atau 7% menjadi Rp 446,5 milyar di tahun 2021.

GROSS LOSS

The Company's Gross Loss in 2021 was Rp. 10.58 billion. This amount was lower than the loss in 2020 which was recorded at Rp.12.1 billion.

PROFIT / (LOSS) BEFORE TAX

The Company's Loss Before Tax this year was Rp. 4.9 billion higher to Rp. 35.9 billion compared to 2020. The Company has tried to reduce Operating Expenses during the pandemic in 2021.

NET PROFIT / (LOSS)

The Company bore a net loss in 2021 amounting to Rp. 36.2 billion. This amount was Rp. 5.2 million higher than the 2020 Net Loss, which was recorded at Rp 31.05 billion caused by an increase in cost of goods sold and direct sales as well as an increase in final tax expense in the 2021 financial year.

ASSETS, LIABILITIES AND EQUITY

- Total assets owned by the Company in 2021 amounted to Rp 774.1 billion or decreased by Rp. 16.7 billion compared to 2020. In Current Assets, the position of Cash and Cash Equivalents decreased by Rp 28.1 billion to Rp 23.2 billion, where most of the use The funds are intended for hotel construction and recorded in Inventories - Non-current assets in the form of Buildings under Construction, valued at Rp 202.1 billion or an increase of Rp 7.8 billion compared to 2020.
- Total Liabilities decreased by Rp 18 billion or 6% to Rp. 327.5 billion in 2021.
- With the losses suffered by the Company, the Equity position decreased by Rp 34.8 billion or 7% to Rp. 446.5 billion in 2021.

KEMAMPUAN MEMBAYAR HUTANG & KOLEKTIBILITAS

- Kinerja keuangan komprehensif mengenai arus kas

Kas dan Setara Kas pada awal tahun 2021 adalah Rp 28,1 milyar dan berada pada posisi Rp 23,2 milyar pada akhir tahun.

Penerimaan Kas dari Pelanggan meningkat sebesar 27% dari posisi awal Rp 18,8 milyar menjadi Rp 23,8 milyar dan meningkatnya Pembayaran kepada Karyawan & Pemasok hingga 33% dari sebesar Rp 37,1 milyar menjadi Rp 49,4 milyar dan pembayaran beban keuangan yang meningkat drastis dari Rp 865 juta menjadi Rp 5,48 milyar berdampak besar pada Kas Bersih diperoleh Perseroan dari Aktivitas Operasi menjadi minus Rp 33,1 milyar pada 2020.

Perseroan tidak banyak melakukan investasi pada tahun 2021 yang dapat terlihat dari Kas Bersih yang digunakan untuk Aktivitas Investasi hanya sebesar Rp 89,7 juta atau turun 78% dari tahun sebelumnya sebesar Rp 415 juta.

Aktivitas pendanaan berupa pembayaran utang kepada bank dan pihak berelasi di tahun 2021 mengalami peningkatan. Pembayaran utang bank jangka panjang sebesar Rp 1,46 milyar atau meningkat dari tahun 2020 sebesar Rp 40 juta penambahan piutang kepada pihak berelasi tahun 2021 sebesar Rp 169,8 milyar.

- Tingkat Kolektibilitas Piutang Perseroan

Piutang Usaha pada 2021 turun menjadi Rp 1,47 milyar dari sebelumnya Rp 1,87 milyar. Namun, rasio perputaran piutang usaha Perseroan tahun 2021 adalah 16,36 kali dibandingkan tahun sebelumnya hanya sebanyak 18,16 kali.

ABILITY TO PAY DEBTS & COLLECTIBLES

- Comprehensive financial performance regarding cash flows

Cash and Cash Equivalents at the beginning of 2021 was Rp. 28.1 billion and was at Rp. 23.2 billion at the end of the year.

Cash Receipts from Customers increased 27% from the initial position of Rp 18.8 billion to Rp 23.8 billion and increased Payments to Employees & Suppliers by 33% from Rp 37.1 billion to Rp 49.4 billion and payment of financial expenses which increased dramatically from Rp 865 million to Rp 5.48 billion had significantly impacted the Net Cash obtained by the Company from Operating Activities to minus Rp. 33.1 billion in 2020.

The Company did not make much investment in 2021 which can be seen from the net cash used for investment activities of only Rp 89 million or a decrease of 78% from the previous year of Rp. 415 million.

Funding activities in the form of debt payments to banks and related parties in 2021 have increased. Payment of long-term bank loans of Rp 1.46 billion or an increase from 2020 of Rp 40 million, additional receivables to related parties in 2021 amounting to Rp 169.8 billion.

- The Company's Receivables Collectability Level

Accounts Receivable in 2021 decreased to Rp 1.47 billion from Rp 1.87 billion previously. However, the Company's trade receivables turnover ratio in 2021 was 16.36 times compared to the previous year, which was only 18.16 times.

c. Struktur modal

Komposisi struktur modal Perseroan pada tahun 2021 adalah 42% dari liabilitas dan 58% dari ekuitas. Jumlah liabilitas Perseroan mengalami kenaikan Rp 18 milyar dari tahun 2020 menjadi Rp 327,5 milyar pada 2021 dan jumlah ekuitas berada pada posisi Rp 446,5 milyar atau turun Rp 34,7 milyar dari tahun 2020.

c. Capital Structure

The composition of the Company's capital structure in 2021 was 42% of liabilities and 58% of equity. The total liabilities of the Company increased by Rp. 18 billion from 2020 to Rp. 327.5 billion in 2021, and the amount of equity was in the position of Rp. 446.5 billion or decreased by Rp. 34.7 billion from 2020.

Keterangan		2020		2021		Description
		Rp	%	Rp	%	
Jumlah Liabilitas		309.509	39	327.575	42	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas		481.331	61	446.564	58	Total Equity
Jumlah Aset		790.840	100	774.139	100	Total assets

(dalam jutaan rupiah / in million rupiahs)

d. Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal

Sepanjang tahun 2021, Perseroan memperoleh modal tambahan sebesar Rp 246 milyar dari PT. Primantara Wisesa Sejahtera melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dimana dana tersebut untuk proyek pembangunan hotel. Hingga tahun 2021, dana yang telah dikeluarkan untuk proyek hotel adalah sebesar Rp 46,8 milyar dan investasi barang modal tersebut dibukukan pada pos Aset Tidak Lancar - Persediaan.

d. Material Bonds for Capital Goods Investment

Throughout 2021, the Company obtained additional capital of Rp 246 billion from PT. Primantara Wisesa Sejahtera through additional capital without pre-emptive rights, where the funds are used for hotel development projects. Until 2021, the funds that have been disbursed for the hotel project amounted to Rp 46.8 billion, and the investment in capital goods is recorded in the Non-Current Assets - Inventory post.



PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN

PRINCIPLES OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Dalam mempertahankan reputasi Perseroan sebagai Perusahaan Publik atas dasar kepercayaan konsumen, mitra usaha, pemegang saham serta pemangku kepentingan lainnya, Perseroan menerapkan Tata Kelola Perusahaan (TKP) sehingga mampu menciptakan nilai tambah dalam pengembangan bisnis selanjutnya. Perseroan mengedepankan prinsip-prinsip yaitu:

1 Prinsip Kewajaran

Perseroan melindungi seluruh kepentingan pemegang saham dengan dibentuknya Komisaris Independen. Serta mengelola perusahaan dengan mengedepankan kepentingan seluruh stakeholders berdasarkan keadilan dan kesetaraan.

2 Prinsip Transparansi

- Perseroan menyajikan Informasi keuangan dan non keuangan bagi para pemegang saham maupun semua pemangku kepentingan yang terkait.
- Perseroan menerbitkan Laporan Keuangan Perusahaan diaudit oleh kantor Akuntan Publik dan dilaporkan ke Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia serta diumumkan minimal di dua surat kabar peredaran nasional. Perseroan juga melaporkan tiap terjadinya fakta ke Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan.
- Pengelolaan investasi secara amanah dan prudential, yaitu dengan adanya Laporan Realisasi Penggunaan Dana IPO.

3 Prinsip Akuntabilitas

Perseroan bertanggung jawab untuk mengelola kinerjanya secara transparan dan adil dengan mengatur kejelasan fungsi, hak kewajiban, wewenang dan tanggung jawab masing-masing antara Pemegang Saham dan Direksi. Perseroan membentuk Komite Audit Independen yang juga diketuai oleh Komisaris Independen.

4 Prinsip Pertanggungjawaban

Perseroan mematuhi semua peraturan yang berlaku, baik Undang Undang Perseroan Terbatas, Otoritas Pasar Modal dan Peraturan yang dikeluarkan oleh Bursa Efek Indonesia. Perseroan telah mengikutkan karyawannya dalam program JAMSOSTEK dan memberi gaji karyawan telah diatas Upah Minimum Regional. Selain itu Perseroan secara konsisten melakukan pembayaran dan pelaporan pajak tepat pada waktunya.

In maintaining the Company's reputation as a public company on the basis of the trust of the costumers, business partners, shareholders and other stakeholders, the Company implements Good Corporate Governance (GCG) so as to create additional value in further business development. The company put forward these following principles:

1 Fairness

The Company protects all shareholders interests by establishing an independent commissioner. As well as managing the company by prioritizing the interests of all stakeholders based on fairness and equality.

2 Transparency

- The Company presents the financial and non - financial information for shareholders and all relevant stakeholders.
- The Company publishes Corporate Financial Statements Audited by Public Accountant Office and reported to the Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange and published in at least two newspapers of national circulation. The Company also reported the fact to each of the Indonesia Stock Exchange and the OJK.
- Managing investments trustworthily and prudentially, shown by the existence of Report on the Use of IPO (Initial Public offering) Proceeds.

3 Accountability

The Company is responsible for managing its performance transparently and fairly by managing the clarity of functions, rights, obligations, powers and responsibilities of each of the Shareholders and Board of Directors. The Company established an Audit Committee and led by an Independent Commissioner.

4 Responsibility

The Company complies with all applicable regulations, both the Limited Liability Company Law and Capital Market Authority as well as Regulations issued by the Indonesia Stock Exchange. The Company has submitted their employees in the Social Security program and provides employee salaries above the local minimum wage. In addition, the company has consistently done the tax payments and tax reporting ontime.

Perseroan menggelar acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) pada tanggal 27 Agustus 2021. Keputusan-keputusan yang diambil pada saat RUPST adalah :

1 Menyetujui dan menerima baik Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2020 dan mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Des 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "ANDY RUSWANDI WISNU & REKAN" tertanggal 3 Mei 2021 dengan pendapat "Wajar dalam semua hal yang material".

2 Menyetujui dan menerima Laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 19 ayat (3) Anggaran Dasar Perseroan, dengan demikian rapat telah memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (acquit et de charge) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan dan kepengurusan dan pengawasan yang telah mereka lakukan selama Tahun Buku 2020.

3 Menyetujui dan menerima keputusan penggunaan laba ditetapkan oleh RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) yaitu, tidak ada pembagian deviden untuk tahun buku 2020.

4 Menyetujui dan menerima keputusan untuk mendelegasikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk mengaudit pembukuan Perseroan Tahun Buku 2020.

Kemudian, RUPS Luar Biasa kedua diadakan pada tanggal 26 Januari 2021 dengan keputusan sebagai berikut :

1 Mengumumkan Komisaris Utama yang baru bergabung dengan Perseroan yakni Ibu Endang Lestari Pujiastuti.

2 Menyetujui Pinjaman dana kepada pihak terafiliasi untuk pelunasan hutang dengan menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Heri Utomo dan Rekan untuk melakukan penilaian dan kewajaran atas transaksi tersebut.

The Company held an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Extraordinary (EGMS) on August 27, 2021. Decisions taken at the AGMS are:

1 To approve and accept both the Company's Financial Statements for the 2020 Financial Year and validate the Company's Financial Statements for the Financial Year ended December 31th, 2020 audited by the Public Accountant Firm "ANDY RUSWANDI WISNU & REKAN" dated May 3rd, 2021 with the opinion "Reasonable in all material respects".

2 To approve and accept of the report of supervision of the Board of Commissioners in accordance with the provisions in Article 19 paragraph (3) of the Company's Articles of Association thus the meeting has granted liberation and discharge of responsibility (acquit et de charge) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervisory actions during the 2020 Fiscal Year.

3 To approve and accept the decision on the use of profits determined by the GMS (General Meeting of Shareholders), that there is no dividend distribution for the 2020 financial year.

4 To approve and accept the decision to delegate authority to the Board of Commissioners of the Company to appoint a Public Accountants Firm registered with the Financial Services Authority (OJK) to audit the Company's books for the 2020 Fiscal Year.

Then, the second Extraordinary GMS was held on Januari 26, 2021, with the following decisions :

1 To announce the new President Commissioner to join the Company, Mrs. Endang Lestari Pujiastuti.

2 To approve the loan of funds to affiliated parties for debt repayment by appointing the Public Appraisal Service Office of Heri Utomo and Partners to conduct an assessment and fairness of the transaction.

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris bertanggung jawab dan berwenang mengawasi tindakan Direksi dan memberikan nasihat kepada Direksi serta menilai kinerja Direksi sepanjang tahun. Komisaris memantau efektifitas praktek Tata Kelola Perusahaan yang diterapkan Perseroan dan bilamana perlu melakukan penyesuaian. Komisaris Independen bertugas mengawasi tindakan Direksi dalam menjalankan kebijakan perusahaan, memberikan nasihat kepada Direksi jika dipandang perlu. Komisaris Independen juga mengepalai Komite Audit.

BOARD OF COMMISSIONERS DUTIES & RESPONSIBILITIES

The Board of Commissioners is responsible and authorized to supervise the Director's deed, advises the Director and evaluate the Director's performance throughout the year. The Commissioners monitoring the effectiveness of Corporate Governance practices that Company has implemented and arrange some adjustments if necessary. The Independent Commissioner is authorized to supervise the Director's deed in conduct the Company's policy, advises the Director if necessary. The Independent Commissioner is also serve as the head of Audit Committee.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2021 Dewan Komisaris melakukan Rapat Dewan Komisaris sebanyak 6 kali, yaitu pada tanggal 8 Maret 2021, 7 Juni 2021, 26 Juli 2021, 23 Agustus 2021, 25 Oktober 2021 dan 13 Desember 2021.

Peserta Rapat Participant	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Kehadiran Attendance
Endang Lestari Pujiastuti	6	6	100%
Leotine Ierma A. S	6	6	100%
Agus Widagdo	6	6	100%
Letjen (Purn) Tarub	6	6	100%
Eddy Sukanto *	6	6	100%

BOARD OF COMMISSIONERS MEETING

In 2021 the Board of Commissioners held the Board of Commissioners Meeting 6 times, namely on 8 March 2021, 7 June 2021, 26 July 2021, 23 August 2021, 25 October 2021 and 13 December 2021.

DEWAN DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN DIREKSI

Dewan Direksi bertugas untuk mengelola Perseroan termasuk penerapan manajemen risiko dan praktek Tata Kelola Perusahaan dan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Direksi wajib memberitahukan kepada Komite Audit jika direksi memerlukan pendapat ke dua mengenai masalah akuntansi yang penting.

BOARD OF DIRECTORS DUTIES AND RESPONSIBILITIES

The Board of Directors is responsible for managing the company, including the application of risk management and corporate governance practices and for the performance of its duties to shareholders through the General Meeting of Shareholders (RUPS). The Board of Directors shall notify the Audit Committee if the directors require a second opinion regarding important accounting issues.

RAPAT DEWAN DIREKSI

Pada tahun 2021 Dewan Direksi melakukan Rapat Dewan Direksi sebanyak 12 kali, yakni pada tanggal 18 Januari 2021, 1 Februari 2021, 15 Maret 2021, 12 April 2021, 3 Mei 2021, 5 Juli 2021, 2 Agustus 2021, 6 September 2021, 27 September 2021, 18 Oktober 2021, 29 Oktober 2021, dan 29 November 2021.

Peserta Rapat Participant	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Number of Attendance	Kehadiran Attendance
Hendro Sumampow	12	12	100%
Iefenn Adrienne S.	12	12	100%
Ielenna Sumampow	12	12	100%
Brasada Chandra	12	12	100%

BOARD OF DIRECTORS MEETING

In 2021 the Board of Directors conducted Meeting of the Board of Directors 12 times, namely on 18 January 2021, 1 February 2021, 15 March 2021, 12 April 2021, 3 May 2021, 5 July 2021, 2 August 2021, 6 September 2021, 27 September 2021, 18 October 2021, 29 October 2021, and 29 November 2021.

PROSEDUR DAN DASAR PENETAPAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Penetapan jumlah remunerasi untuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan berdasarkan pencapaian kinerja masing-masing dengan mempertimbangkan kinerja Perusahaan secara keseluruhan dan sebagai bentuk apresiasi atas kinerja Dewan Komisaris dan Direksi.

PROCEDURES AND BASICS FOR REMUNERATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

Determination of the amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and Directors is determined based on the achievement of each performance by considering the overall performance of the Company and as a form of appreciation for the performance of the Board of Commissioners & Directors.

KEBIJAKAN PERSEROAN TENTANG PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Sistem penilaian kinerja bagi Direksi dan Komisaris disusun dengan cara self assessment dan penilaian dalam hal ini dibantu oleh Komite Nominasi dan Remunerasi (Komisaris Independen) kemudian dievaluasi oleh pemegang saham dalam RUPS. Sistem tersebut akan terus disempurnakan seiring dengan perkembangan Perseroan dan kriteria yang digunakan dalam pelaksanaan penilaian atas kinerja Direksi contohnya sebagai berikut:

- 1 Tingkat kehadiran dalam Rapat Direksi dan Komisaris, Rapat Gabungan Dewan Direksi dan Dewan Komisaris, maupun Rapat Direksi / Komisaris dengan Komite;
- 2 Pencapaian program kerja Direksi dan Komisaris;
- 3 Pengetahuan bisnis dan identifikasi risiko bisnis;
- 4 Komitmen dalam memajukan kepentingan Perseroan;
- 5 Penerapan GCG;
- 6 Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar, ketentuan RUPS, serta kebijakan Perseroan.

COMPANY POLICY CONCERNING PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS & DIRECTORS

The performance appraisal system for Directors and Commissioners is prepared by self-assessment and assessment, in this case, is assisted by the Nomination and Remuneration Committee (Independent Commissioner) which is then evaluated by shareholders at the GMS. The system will continue to be improved along with the Company's development and the criteria used in assessing the performance of the Directors are as follows :

- 1 Level of attendance at Directors & Commissioners Meetings, Joint Meetings of the Board of Directors & Board of Commissioners, as well as Directors / Commissioners Meetings with Committees;
- 2 Achievement of the work program of the Directors and Commissioners;
- 3 Business knowledge & identification of business risks;
- 4 Commitment to advancing the interests of the Company;
- 5 GCG implementation;
- 6 Compliance with applicable laws and regulations, Articles of Association, GMS provisions, and Company policies.

KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE

Komite Audit Perseroan dibentuk oleh Dewan Komisaris dan diketuai oleh salah satu komisaris independen Perseroan yang bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris. Selama masa kerjanya, Komite Audit mempunyai hubungan kerja langsung dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris.

ANGGOTA KOMITE AUDIT TAHUN 2021

Ketua / Chairman :

Profil Letjen (Purn.) Tarub dapat dilihat di bagian "Profil Komisaris" pada bab Profil Perusahaan. Bergabung dengan Perseroan sejak tanggal 01 Mei 2007.

Anggota 1 / Member 1 :

66 tahun. Pendidikan formal terakhir tahun 1979 dari Akademi Akuntansi Indonesia. Sebelumnya Bapak Jokky menjabat sebagai Auditor di Drs. Utomo, Mulia & Co-SGV Utomo Public Accounting tahun 1978-1985, Kepala Divisi Keuangan Batik Keris Group company tahun 1985-1990, Wakil Direktur Keuangan Kanindo Group Company tahun 1990-1993, Direktur Keuangan PT. Adhivaladika Agung tahun 1993-2006, Komisaris Independen PT. HD Capital Tbk tahun 2003- 2014, anggota Komite Audit PT. BDP Tbk tahun 2008- Juni 2016 dan posisi Direktur Utama di PT. SMR Utama Tbk sejak tahun 2011 hingga akhirnya sekarang menjabat sebagai Direktur Utama PT. Bukit Darma Property Tbk.pada tahun 2018.

Anggota 2 / Member 2 :

Profil Edy Sukamto dapat dilihat di bagian "Profil Komisaris" pada bab Profil Perusahaan. Bergabung dengan Perseroan sejak tanggal 24 Juni 2016.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

- > Mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian komisaris seperti melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan perusahaan seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya.
- > Memberi saran dan masukan atas permasalahan yang diajukan oleh Dewan Komisaris.
- > Mengkaji informasi keuangan yang akan diungkapkan Perseroan kepada publik.
- > Menjaga kerahasiaan dokumen dan informasi Perseroan terutama dalam hal finansial.
- > Melakukan penelaahan atas efektivitas sistem pengendalian internal Perseroan.
- > Memberi rekomendasi kepada Dewan Komisaris dalam hal penunjukan Akuntan Publik

Audit Committee is established by the Board of Commissioners and chaired by one of the independent commissioners of the Company who is in charge of providing independent professional opinion to the Board of Commissioners regarding the report or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners. During their service, the Audit Committee has a direct duty and is responsible to the Board of Commissioners.

COMPOSITION OF THE AUDIT COMMITTEE YEAR 2021

Letjen (Purn.) Tarub

Letjen. (Purn) Tarub's profile can be found in the "Profiles of the Board of Commissioner" section in the chapter titled Company Profile. Joined the Company since May 1, 2007.

Jokky Wahyoedi Hidayat

66 years. His last formal education in 1979 was at the Academy of Accounting Indonesia. Mr. Jokky previously served as Auditor at Drs. Utomo, Mulia & Co-SGV Utomo Public Accounting in 1978-1985, the Head of the Financial Division Batik Keris Group Company in 1985-1990, Deputy Director of Finance at Kanindo Group Company in 1990-1993, Finance Director of PT. Adhivaladika Agung in 1993-2006, Independent Commissioner of PT. HD Capital Tbk in 2003- 2014, Audit Committee member of PT. BDP Tbk in 2008-June 2016 and the position of Managing Director at PT. SMR Utama Tbk since 2011 and finally serving as the Company's President Director in 2018.

Edy Sukamto

Edy Sukamto profile can be found in the "Profiles of the Board of Commissioner" section in the chapter titled Company Profile. Joined the Company since June 24, 2016.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

- > Identify matters that require the attention of the commissioner as reviewing the financial information will be issued by the company such as financial reports, projections and other financial information. Advise and provide the feedback on issues proposed by the Board of Commissioners
- > Review the financial information that Company will reveal to the public
- > Maintain the confidentiality of Company's documents and information, especially the financial terms
- > Review the effectiveness of the Company's internal control system.
- > Provide recommendations to the Board in appointing the Certified Public Accountants

RAPAT / KEGIATAN KOMITE AUDIT TAHUN 2021

Sepanjang tahun 2021, Komite audit telah mengadakan 4 (empat) kali rapat yaitu pada tanggal 15 Februari 2021, 10 Mei 2021, 16 Agustus 2021 dan 6 Desember 2021 dengan tingkat kehadiran 100%.

LAPORAN KEGIATAN KOMITE AUDIT TAHUN 2021

Komite Audit telah melaksanakan beberapa kegiatan di tahun 2021 antara lain:

- Penyajian hasil pemeriksaan laporan keuangan tahun buku 2021 oleh KAP yang ditunjuk
- Penyajian laporan kegiatan Audit Internal
- Penyajian laporan keuangan triwulanan
- Pembahasan rencana kerja audit laporan keuangan tahun buku 2022 oleh KAP yang ditunjuk.
- Memberhentikan Bapak Agus Widagdo sebagai anggota komite audit dan Mengangkat Bapak Jokky W Hidayat sebagai Anggota Komite Audit

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Setiap anggota Komite Audit bertindak secara profesional dan independen. Dalam hal ini, independen adalah hal penting untuk efektivitas Departemen Audit. Semua kegiatan yang diaudit harus independen dari proses pengendalian internal setiap hari dan melaksanakan semua penugasan atas inisiatif sendiri dalam semua departemen, program, kantor dan kegiatan Perseroan.

AUDIT COMMITTEE'S ACTIVITIES / MEETINGS IN 2021

Throughout 2021, the Audit Committee has held four (4) times the meeting dated on 15 February 2021, 10 May 2021, 16 August 2021 and 6 December 2021 with 100% attendance.

REPORT OF THE AUDIT COMMITTEE'S ACTIVITIES IN 2021

In 2021 the Audit Committee conducted a number of activities, among others:

- Presentation of audited financial statements results FY 2021 by the appointed public accountant
- Presentation of the activities of Internal Audit
- Presentation of the quarterly financial statements
- Work plan discussion to audit the financial statements for FY 2021 by the appointed public accountant.
- Dismissing Mr. Agus Widagdo as a member of the audit committee and Appointing Mr. Jokky W Hidayat as a Member of the Audit Committee

INDEPENDENCE OF THE AUDIT COMMITTEE

Each member of the Audit Committee acts professionally and independently. The independency is vital for the effectiveness of the Audit Department. All audited activities must be independent from daily internal control process and the Audit Committee apply all assignment on its own initiative in all departments, programs, office and all company activities.

KOMITE NOMINASI & REMUNERASI

NOMINATION COMMITTEE & REMUNERATION

Sampai dengan tahun ini, Perseroan belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sebagaimana diwajibkan dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Namun, Dewan Komisaris yang mempunyai fungsi pengawasi bisnis dan operasi Perseroan dalam hal ini juga menjalankan nominasi dan remunerasi di Perseroan sesuai dengan aturan-aturan yang ditentukan oleh OJK.

Until this year, the Company has not formed a Nomination Committee and Remuneration as required by the Financial Services Authority (OJK) regulations. However, in this case the function of Board of Commissioners that is monitoring the Company's business and operations, also manages the nomination and remuneration in the Company in accordance with the rules specified by the OJK.

31 Desember 2021			
	Dewan Direksi	Board of Directors	0
	Dewan Komisaris	Board of Commissioners	0
	Jumlah	Total	0

(satuan penuh / in full amount)

SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary) merupakan pihak penghubung antara Perseroan dengan Otoritas Jasa Keuangan dan masyarakat. Maka dari itu, Perseroan memberikan informasi kepada investor, analis pasar modal, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) & Bursa mengenai kondisi Emiten melalui Sekretaris Perusahaan.

Fungsi Sekretaris Perusahaan dirangkap oleh Bapak Brasada Chandra yang sekaligus adalah Direktur Perseroan dan berdomisili di Surabaya. Dasar hukum penunjukan Sekretaris Perusahaan adalah peraturan dari OJK dengan nomor regulasi : 35/POJK.04/2014. Profil Bapak Brasada Chandra dapat dilihat di bagian "Profil Direksi" pada bab 2 - Profil Perseroan.

Sekretaris Perusahaan memberikan masukan kepada Direksi Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang Nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya. Sekretaris Perusahaan juga mempunyai beberapa tanggung jawab lain, yaitu :

- Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan - peraturan yang berlaku di pasar modal
- Memantau kepatuhan Perseroan terhadap peraturan dan regulasi baik peraturan Otoritas Jasa Keuangan maupun ketentuan perundang-undangan lainnya
- Memastikan para pemangku kepentingan Perseroan memperoleh informasi terkait Perseroan dengan tepat waktu dan akurat
- Memberi masukan dan rekomendasi kepada Dewan Direksi dalam rangka mematuhi peraturan - peraturan yang berlaku bagi Perseroan.

Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan juga menyediakan akses informasi dan data yang dibutuhkan oleh investor dan publik melalui media berikut:

- Website www.bukitdarmoproperty.com
- Pertemuan pers
- Iklan surat kabar
- Laporan-laporan sesuai aturan Pasar Modal melalui BEI.

Sepanjang tahun 2021, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan beberapa kegiatan sebagai berikut :

- Menyelenggarakan RUPS Tahunan & RUPS Luar Biasa pada tanggal 26 Januari 2021 dan 9 Agustus 2021
- Menyampaikan secara berkala laporan keuangan kepada OJK dan BEI
- Melaporkan Annual Rport Perseroan kepada para stakeholder, OJK dan BEI

Corporate Secretary is the liaison between the Company and the Financial Services Authority as well as the public. Therefore, the company provides information to investors, capital market analysts, Financial Services Authority (OJK) and the Exchange regarding the condition of the Issuer to the Corporate secretary.

The function of the Corporate Secretary is concurrently held by Mr. Brasada Chandra who is also the Director of the Company and is domiciled in Surabaya. The legal basis for the appointment of the Corporate Secretary is a regulation from OJK with regulation number: 35 / POJK.04 / 2014. The profile of Mr. Brasada Chandra can be seen in the "Directors Profile" section in chapter 2 - Company Profile.

Corporate Secretary provides input to the Board of Directors or Public Listed Company to comply with the provisions of Law No. 8 year of 1995 about Capital Markets and its implementing regulations. Corporate Secretary also has several other responsibilities, namely :

- Following the capital markets development, especially the regulations that prevailed in the capital markets
- Monitoring the Company's compliance to rules and regulations of both the Financial Services Authority regulations and other statutory provisions
- Ensuring that the Company's stakeholders gain information related to the Company in a time and accurately
- Providing feedback and recommendations to the Board of Directors in order to comply with Company's regulations.

As a Public Company, the Company also provides files and information access for investor and public through these following media :

- Website www.bukitdarmoproperty.com
- Press conference
- Newspaper advertisement
- Reports according to the rules of capital market through BEI.

Throughout 2021, Corporate Secretary has run several activities as follows:

- The Annual General Meeting of Shareholders and Extraordinary General Meeting of Shareholders on January 26, 2021 and on August 9, 2021.
- Deliver periodic financial reports to the OJK and BEI
- Report the Company's Annual Report to stakeholders, the OJK and BEI

- Menghadiri setiap rapat bersama Dewan Komisaris dan Dewan Direksi
- Menjalin hubungan baik dengan media dalam penyampaian informasi Perseroan kepada publik
- Mengikuti beberapa sosialisasi peraturan / seminar / workshop untuk mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan - peraturan yang berlaku di pasar modal

- Attending every meeting together with the Board of Commissioners and Board of Directors
- Establish good relationships with the media in disseminating information to the public Company
- Following some socialization regulations / seminar / workshop to follow the development of the capital market in particular regulations - regulations in the capital market

DEPARTEMEN AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT DEPARTMENT

Dalam pelaksanaan Audit Internal, Perseroan memiliki divisi audit internal yang berperan untuk memberikan saran independen tentang operasi dan kinerja dan memberikan kontribusi terhadap tata kelola perusahaan yang baik dengan menilai efektivitas pengendalian internal. Hal ini bertujuan untuk menambah nilai, meningkatkan efisiensi operasional dan efektivitas, pengelolaan risiko dan sistem pengendalian internal.

Perseroan dengan melakukan audit kegiatan operasional proyek-proyek Perseroan dan menyampaikan laporannya kepada Direksi dan Komisaris. Perseroan telah menggunakan Piagam Audit Internal sebagai kerangka kerja dalam pelaksanaan audit internal yang telah disetujui Dewan Komisaris, Komite Audit dan Direktur Utama. Pada tahun 2021, tim audit internal telah melaksanakan audit terhadap Lenmarc Mall dan Apartemen Adhiwangsa mendapatkan penilaian yang

KETUA / CHAIRMAN

42 tahun. Warga Negara Indonesia. Pendidikan terakhir S1. Memulai karir sebagai Senior Auditor di PKF International, lalu sebagai Supervisor Internal Audit di PT. BFI Finance Indonesia Tbk, Finance Manager di Mall Pusat Grosir Cililitan dan Internal Audit Compliance Manager di CEVA logistic.

Perseroan telah menerapkan Enterprise Wide Risk Management (ERM) dan akan selalu menyempurnakan implementasi ERM pada tahun 2020. Untuk melaksanakan Tata Kelola Perusahaan, Perseroan menerbitkan Kode Etik Perusahaan bagi seluruh karyawan, Etika Perusahaan dengan konsumen, masyarakat, rekanan, pemerintah dan media massa. Selain itu Standar Perilaku, Pernyataan Supplier dan Kebijakan Anti Fraud (pelanggaran) serta Sistem Pedoman Pelaporan Pelanggaran.

In the implementation of Internal Audit, the Company has an internal audit division whose role is to provide independent advice on the operation and performance and contribute to good corporate governance by assessing the effectiveness of internal controls. It aims to add value, improve operational efficiency and effectiveness, risk management and internal control systems.

Company conducts an audit of the operations of the Company's projects and submits reports to the Board of Directors and Commissioners. The Company has used the Internal Audit Charter as a framework for the implementation of internal audit which has been approved by the Board of Commissioners, the Audit Committee and the President Director. In 2021, the internal audit team has conducted an audit of Lenmarc Mall and Adhiwangsa Apartment and the company got enough evaluation and there are some improvements to be made.

Freddy Saut Roy Tarihoran

42 years old. Indonesian citizen. Last Education was bachelor. Started his career as a Senior Auditor at PKF International, then as an Internal Audit Supervisor at PT. BFI Finance Indonesia Tbk, Finance Manager at Central Wholesale Mall Cililitan and Internal Audit Compliance Manager at CEVA logistics.

The Company has implemented the Enterprise Wide Risk Management (ERM) and will always improve the implementation of ERM in 2020. To implement the Corporate Governance, the Company issued a Code of Conduct for all employees, the Company's Ethical towards costumers, communities, partners, government and the mass media. In addition, there are also the Standards of Conduct, Supplier Statement and Anti Fraud Policy (violation) and the Guidelines of Violation Reporting System.

WEWENANG AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal memiliki wewenang yaitu :

- Memiliki akses bebas dan tak terbatas ke semua departemen PT. BDP, Tbk, kantor lapangan, anak perusahaan, kantor lain, kegiatan, dokumen, buku, laporan, informasi, properti dan karyawan, yang relevan dengan kinerja fungsi audit setiap saat;
- Mendapat bantuan yang diperlukan dari karyawan diberbagai departemen, kantor lapangan, anak perusahaan, kantor-kantor PT. BDP, Tbk lainnya dimana tim audit melakukan audit;
- Mendapatkan bantuan ahli, profesional dan lain-lain dimana dianggap perlu dari dalam PT. BDP, Tbk atau luar PT. BDP, Tbk;
- Berkomunikasi secara langsung dengan Dewan Direksi Komisaris dan Komite Audit;
- Mengadakan pertemuan rutin dengan manajemen, Dewan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau komite Audit;
- Mengkoordinasikan kegiatan mereka dengan kegiatan auditor eksternal.

TANGGUNG JAWAB AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal memiliki wewenang yaitu :

- Mengembangkan rencana flexible audit tahunan dengan fokus audit berbasis risiko yang tepat dan memperhatikan risiko potensial yang teridentifikasi dan mengajukan rencana tersebut untuk tinjauan dan persetujuan dari Direktur Utama serta Komite Audit;
- Melaksanakan rencana tahunan audit, termasuk tugas-tugas khusus atau proyek yang tepat yang diminta oleh Presiden Direktur dan / atau Komite Audit;
- Mempertahankan staf audit profesional dengan pengetahuan yang cukup, keterampilan dan pengalaman untuk memenuhi persyaratan dari Piagam Audit Internal;
- Menyiapkan Laporan Audit untuk diserahkan kepada Presiden Direktur dan Komite Audit;
- Tetap menginformasikan Komite Audit mengenai tren yang muncul dan perkembangan dalam praktik Audit Internal dan memberikan rekomendasi untuk revisi yang diperlukan dalam Piagam Audit Internal;
- Membantu dalam penyelidikan dan pemeriksaan atas kecurigaan pada kegiatan penipuan yang signifikan dan memberitahukan hasilnya kepada Direktur Utama dan Komite Audit;

AUTHORITY OF THE INTERNAL AUDIT

The Internal Audit Unit has the authorities such as:

- Have free and unrestricted access to all departments PT. BDP, Tbk, site offices, subsidiaries, other offices, activities, documents, books, reports, information, property & employees, who are relevant to the performance of the audit function at anytime;
- Get the help needed from employees in various departments, offices PT. BDP, other Tbk where the audit team conducted an audit;
- Get help from the experts, professionals and others which are considered necessary from inside the PT. BDP, Tbk or outside the PT. BDP, Tbk;
- Communicate directly with the Board of Directors, the Board of Commissioners and the Audit Committee;
- Hold regular meetings with the Management, the Board of Directors, the Board of Commissioners, and / or the Audit Committee, and
- Coordinate their activities with the external auditors.

RESPONSIBILITIES OF THE INTERNAL AUDIT

The Internal Audit Unit has the authorities such as:

- Develop a flexible annual audit plan with a focus on appropriate risk - based audit and paying attention to the potential risks identified and submitting that plan for review and approval of the President Director and the Audit Committee;
- Carry out an annual audit plan, including specific tasks or precise projects requested by the President Director and / or the Audit Committee;
- Maintain a professional audit staff with sufficient knowledge, skills and experience to meet the requirements of the Internal Audit Charter;
- Prepare the Audit Report to be submitted to the President Director and Audit Committee;
- Keep informing the Audit Committee about recent trends and developments in the practice of internal audit and provide recommendations for revisions needed in the Internal Audit Charter;
- Assist in the investigation and examination of any suspicions on significant fraud and notify the results to the President Director and Audit Committee;

- Memastikan melalui pelacakan bahwa manajemen mengimplementasikan perbaikan kontrol yang disepakati dengan tepat waktu, melakukan pekerjaan tindak lanjut dimana Audit Internal dianggap perlu untuk memastikan bahwa perbaikan telah memadai, efektif dan tepat waktu;
- Memeriksa dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian Internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
- Memeriksa dan menilai efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, pemeliharaan, sumber daya manusia pemasaran, teknologi informasi dan kelompok fungsional lainnya;
- Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan perbaikan yang direkomendasikan sebelumnya;
- Bekerjasama dengan Komite Audit;
- Mencari pedoman dari standar yang dikeluarkan oleh Lembaga Auditor Internal; dan
- Mengembangkan program yang mengevaluasi kualitas kegiatan Audit Internal.

- Ensure through tracking that the management implements control improvement agreed on time, doing the follow-ups in which the Internal Audit is necessary to ensure that the repair has been adequate, effective and on time;
- Examine and evaluate the implementation of the internal control and risk management system in accordance with Company policy;
- Inspect and assess the efficiency and effectiveness in the field of finance, accounting, operations, maintenance, human resources, marketing, information technology and other functional groups;
- Monitor, analyze, and report the improvement implementation which has been recommended previously;
- Cooperate with the Audit Committee;
- Seek guidance from the standards issued by the Institute of Internal Auditors, and
- Develop a program that evaluates the quality of internal audit activities.

EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Perseroan secara aktif melakukan sistem pengendalian internal, dimana penerapannya membantu pengurus Perseroan untuk menjaga Aset Perseroan dan memanfaatkan aset tersebut semaksimal mungkin untuk perkembangan bisnis perseroan, dan menjamin tersedianya pelaporan keuangan dan manajerial yang dapat dipercaya, meningkatkan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dan peraturan perundang undangan yang berlaku, serta mengurangi resiko terjadinya kerugian, penyimpangan dan pelanggaran.

INDEPENDENSI DEPARTEMEN AUDIT INTERNAL

Independensi adalah penting untuk efektivitas Audit Internal. Independen diperoleh terutama melalui status organisasi dan objektivitas.

- Mempertahankan independensi DAI dari departemen dan kantor lain di PT. BDP, Tbk
- DAI harus independen dari kegiatan yang diaudit. Departemen ini juga harus independen dari proses pengendalian internal setiap hari; dan
- DAI harus melaksanakan penugasan atas inisiatif sendiri dalam semua Departemen, program, kantor dan semua kegiatan PT. BDP, Tbk

EFFECTIVENESS OF INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company actively carries out an internal control system, where its application helps the management of the Company to maintain and utilize the Company's assets to the maximum extent possible for the development of the company's business, and guarantee the availability of reliable financial and managerial reporting, increase the Company's compliance with the prevailing laws and regulations. and reduce the risk of loss, irregularities, and violations.

INDEPENDENCE OF THE INTERNAL AUDIT DEPARTMENT

Independency is important to Internal Audit efficiency. This Independency is obtainable from organization status and objectivity.

- To maintain IAD independency from other department and other office in PT. BDP, Tbk.
- IAD needs to be independent from audited activities. And also independent from internal control process everyday.
- IAD must carry out the assignment on its own initiative in all departments, programs, office and all company activities.



Penerapan Manajemen Risiko yang efektif harus didukung dengan kerangka yang mencakup kebijakan dan prosedur Manajemen Risiko serta limit risiko yang ditetapkan secara jelas sejalan dengan visi, misi, dan strategi bisnis Perseroan.

STRATEGI MANAJEMEN RISIKO

Perseroan merumuskan strategi Manajemen Risiko sesuai strategi bisnis secara keseluruhan dengan memperhatikan tingkat Risiko yang akan diambil dan toleransi Risiko. Strategi Manajemen Risiko disusun berdasarkan prinsip-prinsip umum berikut :

Berorientasi jangka panjang untuk memastikan kelangsungan usaha Perseroan dengan mempertimbangkan kondisi / siklus ekonomi;

Berorientasi jangka panjang untuk memastikan kelangsungan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak; dan

Mencapai kecukupan permodalan yang di harapkan disertai alokasi sumber daya yang memadai.

Effective Risk Management implementation should be supported with policy framework and Risk Management Procedure also risk limitation which is applied clearly in accordance with the vision, mission and company business strategy.

RISK MANAGEMENT STRATEGIES

The company formulates Risk Management strategy according to whole business strategy by notifying the risk degree to be taken and risk tolerance. Risk Management Strategy is based on the following general principles :

Long-term oriented to ensure the continuity of the Company's business by considering the condition / economic cycle;

Long-term oriented to ensure the Company business continuity and its subsidiaries; and

Achieve the expected capital adequacy with the allocation of adequate resources.

FAKTOR MITIGASI RISIKO

Pengelolaan manajemen risiko di Perseroan dilaksanakan oleh Direksi, dan tim manajemen kunci lainnya. Pengelolaan risiko dilakukan secara proaktif dan efektif di seluruh aspek yang mendapat perhatian, penanganan dan memiliki risiko usaha, antara lain di bidang operasional dan keuangan dengan tujuan meningkatkan pertumbuhan dan pengembangan perseroan.

Pada tahun 2021 Perseroan mengidentifikasi aspek risiko penting yang berpengaruh terhadap pertumbuhan Perseroan, dan Perseroan melakukan pengendalian terhadap risiko dengan mengidentifikasi seberapa besar dampaknya terhadap aspek keuangan, karyawan, operasional, peraturan dan kinerja Perseroan. Risiko-risiko yang diperkirakan dapat mempengaruhi usaha Perseroan secara umum dapat dibedakan sebagai berikut :

- Risiko Kenaikan Suku Bunga

Kenaikan suku bunga kredit akan secara tidak langsung akan mempengaruhi penjualan unit dan lahan Perseroan. Dengan tingginya suku bunga, maka daya beli konsumen akan menurun karena tingginya nilai angsuran kredit konsumen dan menyebabkan kenaikan biaya bunga yang harus dibayar Perseroan. Penurunan penjualan akan berdampak pada kinerja keuangan Perseroan baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Untuk memperkecil risiko kerugian yang mungkin terjadi, Perseroan memakai jasa asuransi dari perusahaan asuransi yang mempunyai reputasi baik.

- Risiko Pesaing

Persaingan yang dihadapi Perseroan berasal dari kompetitor lokal, oleh sebab itu Perseroan memiliki tantangan untuk lebih produktif, inovatif, kreatif tanpa mengesampingkan kualitas. Beberapa mal di Surabaya memiliki segmen kelas menengah, oleh sebab itu untuk menghindari risiko persaingan, Perseroan menentukan diferensiasi dengan target segmen menengah atas.

RISK MITIGATION FACTORS

The Risk management in the Company is held by the Directors and other key management team. Risk management is done proactively and effectively in all aspects which need attention, handling and have a business risk, among others in the areas of operations and finance with the aim of enhancing the growth and development of the company.

In 2021 the Company identified important risk aspects that affect the growth of the Company, and the Company conducted control over the risk by identifying how much is the impact on the financial aspects, employees, operational, regulations and company performance. The risks that may affect the Company's business in general can be distinguished as follows :

- Risk of Interest Rate Increase

The increase in fluctuations of interest rates will not directly affect the company's land and unit sales. The increase of interest rates will indirectly result in the decrease of customers' purchasing power, because of the high customer credit installment value and lead to the increase in the interest that needs to be paid by the company. The decrease in sales would affect the company's financial performance in both the short and long term. To minimize the possible risk of loss, the Company used the services of insurance from insurance companies that have good reputation.

- Risk of Business Competition

Competition faced by the Company derived from local competitors, and therefore the Company has the challenge to be more productive, innovative, and creative without compromising quality. Some malls in Surabaya have middle class segment, and therefore to avoid the risk of business competition, the company determines the differentiation by choosing the upscale segment target.

Sejak tahun 2008 suplai Apartemen strata title yang telah beroperasi di Surabaya jauh lebih besar, yaitu total 9 unit Apartemen dengan 4.274 unit dengan segmen menengah bawah. Pasokan Apartemen di Surabaya untuk segmen kelas menengah atas diperkirakan masih relatif kecil, dengan demikian pangsa pasar yang menjadi sasaran Perseroan untuk hunian tipe Apartemen mewah kelas atas ini masih terbuka lebar.

Namun dengan tingginya tingkat persaingan di kalangan segmen menengah, kemampuan Perseroan untuk menawarkan produk dengan harga yang menarik akan berkurang. Risiko ini akan berpengaruh pada penjualan dan kemampuan Perseroan untuk menjual produk dengan kualitas tinggi.

- Risiko Penurunan Permintaan

Dengan fokus bisnis Perseroan pada bidang pengelolaan real estate, risiko penurunan pasar harus diantisipasi oleh perusahaan. Dengan menurunnya permintaan pasar, Perseroan berisiko menurunnya penjualan dan menurunnya pendapatan operasional yang akan mempengaruhi kinerja Perseroan sehingga dapat mengurangi rencana pengembangan masa depan.

- Risiko Kebijakan Pemerintahan

Risiko Hukum Perseroan adalah terjadinya perselisihan yang berkaitan dengan kepemilikan tanah yang mungkin dapat terjadi, karena status tanah Perseroan yang berupa HGB.

Sedangkan risiko kebijakan pemerintah mengenai perubahan peraturan Analisis Dampak Lingkungan Hidup (AMDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL) dsb.

Untuk memperkecil risiko tersebut, Perseroan berusaha mematuhi kebijakan Pemerintah baik itu Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah, dan menjaga hubungan baik dengan Pemerintah setempat ataupun Pemerintah Pusat. Sehingga diharapkan Perseroan dapat mengantisipasi secara lebih awal setiap perubahan kebijakan yang terjadi.

Since 2008, the supply of strata-title apartments that have been operating in Surabaya is much larger, ie. a total of 9 units of apartments with 4,274 units of lower middle segment. Apartment Supply in Surabaya for the upper middle class segment is expected to remain relatively small, thus the target market of the company for luxury residential upscale apartment type is still wide open.

However, with the high level of competition among the middle segment, the company's ability to offer products with attractive price will be reduced. This risk will affect the company's sales and ability to sell the high quality product.

- Risk of Decrease in Demand

With the company's focus on the management of real estate business, the risk of market decline should be anticipated by the company. With the decline in market demand, the company will face decrease in sales and revenue that affect the performance of the Company so it can reduce the future development plans.

- Risk of Government Policy

Company's Legal risk is the disputes related to land ownership that may occur, due to the land status of the company in the form of HGB (Building Rights Title).

While the risk of government policy is about regulatory changes regarding Environmental Impact Assessment (AMDAL), Environmental Management Plan (RKL) and Environmental Monitoring Plan (RPL) and so on.

To minimize these risks, the Company tries to comply with government policy both central and local government, and maintain good relations with the local government or central government. So it is expected that the Company can anticipate early whenever the policy change occurs.

- Risiko Keterlambatan Proyek

Keterlambatan Proyek dapat disebabkan oleh beberapa hal, misalnya iklim dan cuaca, bencana alam, keterlambatan perijinan, kekurangan tenaga kerja dan kebijakan pemerintahan. Dengan keterlambatan konstruksi akan menyebabkan keterlambatan pembayaran konsumen dan pembatalan pembelian. Kemungkinan keterlambatan penyelesaian proyek tidak dapat dihindarkan Perseroan karenanya Perseroan berisiko penurunan reputasi dimata konsumen dan kegiatan operasional Perseroan akan terganggu.

-

- Risiko Lainnya

Perseroan juga menyadari kemungkinan terjadinya risiko yang dapat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi, sosial politik, bencana alam, serangan teroris, kebakaran, perampokan dan risiko lainnya. Untuk menghadapi dan mengantisipasi risiko tersebut, Perseroan mengasuransikan aset-asetnya dalam polis asuransi Property All Risks, Machinery Breakdown, Terrorism & Sabotage, Money Insurance dan Public Liability. Perseroan juga secara rutin melakukan perbaikan dan pemeliharaan atas semua aset bangunan atau gedung agar terjaga kualitasnya.

- Risk of Delayed Project

Project delays can be caused by several things, such as climate and weather, natural disasters, permit delays, labor shortages and government policies. Construction delays will cause payment delays and cancellations of customer purchases. Possible delay in project completion is unavoidable. This will lower the company's reputation in the eyes of the costumers, and also the company's operations would be disrupted.

- Other Risk

The Company is also aware of the possible risk that influenced by the economic conditions, social and political, natural disaster, terrorist attack, fire, robbery, and other risk. To anticipate those risks, company insures its assets in some insurances policy such as Property All Risks, Machinery Breakdown, Terrorism & Sabotage, Money Insurance and Public Liability. The Company also improves and preserves all building assets periodically in order to maintain its quality.

KEPATUHAN & KEBIJAKAN PELAPORAN PELANGGARAN

COMPLIANCE & WHISTLEBLOWING POLICY

Perseroan menetapkan berbagai sistem dalam pelaksanaan praktik tata kelola perusahaan dalam memastikan kelangsungan roda usaha Perseroan. Selain itu Perseroan juga mengawasi tiap kegiatan agar kepatuhan dijunjung tinggi oleh berbagai elemen dalam Perseroan sehingga sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

The Company applied some system in good corporate governance practices implementation to ensure its business continuity is in company's operating wheel. The Company also observe every activities so that it compliance is upheld with every elements in company and that the activities are in alignment and within the regulations prevailing in the jurisdiction of the Republic of Indonesia.

KOMITE PEMANTAU RISIKO

RISK MONITORING COMMITTEE

Perseroan memiliki sistem dan prosedur pemantauan yang antara lain mencakup pemantauan terhadap besarnya eksposur risiko, toleransi risiko kepatuhan limit internal, dan hasil stress testing maupun konsistensi pelaksanaan dengan kebijakan dan prosedur yang ditetapkan. Kegiatan pemantauan ini dilakukan baik oleh unit pelaksana maupun oleh Satuan Kerja Manajemen Risiko. Hasil pemantauan disajikan dalam laporan berkala yang disampaikan kepada manajemen dalam rangka mitigasi risiko dan tindakan yang diperlukan.

Struktur organisasi Satuan Kerja Manajemen Risiko disesuaikan dengan ukuran dan kompleksitas kegiatan usaha Perseroan serta risiko Perseroan. Pimpinan Satuan Kerja Manajemen Risiko bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama atau direktur yang ditugaskan secara khusus seperti Direktur yang membawahkan fungsi Manajemen Risiko dan Kepatuhan.

Company has a system and monitoring procedures which include the monitoring of highly risk exposure, risk tolerance of internal limit compliance and the stress testing result also the consistency of policy and procedure implementation. These monitoring activities are under taken by the implementation unit as well as by Risk Management Work Unit. The monitoring results are presented in periodic reports submitted to management in order to mitigate the risks and the actions needed.

The organization structure of Risk Management Work Unit is adjusted by size and complexity of the company's business activities and the company's risk. The Chief of Risk Management Work Unit is responsible directly to the President Director or director who is specially assigned as the director in charge in Risk Management function and Compliance.

INDEPENDENSI KOMITE PEMANTAU RISIKO

Satuan Kerja Manajemen Risiko harus independen terhadap satuan kerja bisnis seperti Treasuri dan Investasi, Kredit, pendanaan, akuntansi, dan terhadap SKAI.

INDEPENDENCY OF RISK MONITORING COMMITTEE

Risk Management Work Unit should be independent from business work unit such as treasury and investment. Credit, funding, accountant, and from SKAI.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Proses penerapan Manajemen Risiko yang efektif harus dilengkapi dengan sistem pengendalian intern yang handal. Penerapan sistem pengendalian intern secara efektif dapat membantu pengurus Perseroan menjaga aset Perseroan, menjamin tersedianya pelaporan keuangan dan manajerial yang dapat dipercaya, meningkatkan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta mengurangi risiko terjadinya kerugian, penyimpangan dan pelanggaran aspek kehati-hatian. Terselenggaranya sistem pengendalian intern Perseroan yang handal dan efektif menjadi tanggung jawab dari seluruh satuan kerja operasional dan satuan kerja pendukung serta Satuan Kerja Audit Intern.

The process of implementing an effective Risk Management should be equipped with a reliable system of internal control. The implementation of effective internal control system can help company's administrator to maintain the company asset, ensure the availability of the financial and managerial report that can be trusted, improve the Company's compliance to the rules and applied regulations, as well as reduce the risk of loss, irregularities and violations of prudential aspects. The implementation of the company's internal control system that is reliable and effective is the responsibility of the entire operational unit and work unit support also Internal Audit Work Unit.

PERKARA PENTING YANG DIHADAPI PERUSAHAAN

MATERIAL LITIGATIONS FACED BY THE COMPANY

Perseroan tidak menghadapi perkara penting yang dapat berpengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha baik perkara pidana maupun perdata di lembaga peradilan di Indonesia.

The Company does not face important cases that could materially affect the business continuity of both criminal and civil cases in judicial institutions in Indonesia.

SISTEM PEDOMAN PELAPORAN PELANGGARAN

VIOLATION REPORTING GUIDELINES SYSTEM

Perseroan memiliki sistem pelaporan yang tertuang dalam Sistem Pedoman Pelaporan Pelanggaran (SP3). SP3 adalah bagian dari sistem pengendalian internal dalam mencegah praktik penyimpangan dan kecurangan serta memperkuat penerapan praktik good governance. Penerapan SP3 diharapkan akan mendorong budaya keterbukaan dan kejujuran dan mengurangi budaya diam. Perusahaan berkomitmen untuk melindungi pelapor pelanggaran dengan menjamin identitas dan keamanan pelapor.

The Company has a reporting system set forth in the Violation Reporting Guidelines System (SP3). SP3 is part of the system of internal control in preventing irregularities and fraudulent practices, also to strengthen the implementation of good governance practices. SP3 implementation is expected to encourage openness culture, honesty and reduce the culture of silence. The Company commits to protect the identity of the informant and guarantee their safety.

Direksi menetapkan Unit Pengelola SP3 untuk mengelola jalur komunikasi bagi pelapor untuk melaporkan indikasi awal, melakukan klarifikasi dan investigasi atas pelanggaran. Unit Pengelola SP3 adalah unit independen dari operasi perusahaan sehari-hari dan mempunyai akses kepada pimpinan tertinggi perusahaan. Unit SP3 dikoordinasikan oleh Satuan Pengawasan Intern (SPI) dibantu oleh sekretaris Perusahaan.

The Board of Directors set a unit to manage SP3 to arrange the communication lines for the informants to report early indications, doing clarification and investigation about the violation report. SP3 Managing Unit is an independent unit from company daily operation and it has access to company's supreme leader. SP3 Managing Unit coordinated by Internal Control Unit (ICU) helped by corporate secretary.

Tata cara dalam menyampaikan laporan pelanggaran adalah pelapor menyampaikan laporan terjadinya dugaan pelanggaran pada atasan langsung secara berjenjang dengan membawa bukti dan saksi, kemudian dilanjutkan pelaporan ke Dept. HRD. Apabila terdapat indikasi atas pelanggaran tersebut, maka akan dilaporkan ke Dewan Direksi dengan memberikan masukan. Dewan Direksi akan memberikan suatu keputusan, yaitu memberikan sanksi kepada terlapor sesuai dengan ketentuan yang berlaku di perusahaan atau meneruskan kepada pihak berwajib jika terbukti bersalah atas pelanggaran yang dilakukannya.

The procedure in reporting a violation is the informant submit a report whenever there is any suspicious violations to the immediate supervisor gradually as well as bring evidence and witnesses, then continue the process by reporting to the HRD. If there is an indication of the violation, it will be reported to the Board of Directors to provide inputs. The Board of Directors shall give a decision, whether to give penalties in accordance with the applicable provisions in the company, or deliver the offender to the authorities if He/She is found guilty of the violation.



NILAI PERSEROAN

COMPANY VALUES

<p>MENGHOMATI <i>Respect</i></p>	<p>Memberlakukan setiap orang dengan hormat, tanpa membeda-bedakan satu dengan yang lainnya. <i>Enforces everyone with respect, without any distinctions of one another.</i></p>
<p>TERPERCAYA <i>Reliable</i></p>	<p>Berkomitmen untuk memenuhi apa yang dijanjikan dan berusaha memberikan lebih. <i>Committed to fulfill what was promised and tried to give more.</i></p>
<p>INTEGRITAS <i>Integrity</i></p>	<p>Melakukan tindakan sesuai dengan hati, pikiran, perkataan dan perbuatan yang baik. <i>Take action in accordance with the hearts, thoughts, words good deeds.</i></p>
<p>INOVATIF <i>Innovative</i></p>	<p>Setiap karyawan didorong untuk berani berinovasi, tidak terpaku kepada kebiasaan yang sudah ada, dan tidak pernah merasa puas dengan hasil yang sudah tercapai. <i>Every employee is encouraged to dare to innovate, don't stuck on the existing habits, and never feel satisfied with the results which have already achieved.</i></p>
<p>KEUNGGULAN <i>Excellence</i></p>	<p>Dalam setiap kegiatan yang dilakukan diupayakan senantiasa mencerminkan suatu keunggulan. <i>In every activity undertaken always try to reflect excellence.</i></p>
<p>AKTIF <i>Active</i></p>	<p>Bersikap proaktif dalam setiap pekerjaan & penuh inisiatif untuk melakukan setiap tanggung jawab yang ada. <i>Being proactive in every job and have full initiative to conduct any available responsibilities.</i></p>

BUDAYA PERUSAHAAN

COMPANY CULTURE

Dalam menerapkan Kode Etik dan nilai-nilai moral perusahaan, Perseroan memiliki budaya perusahaan yang diharapkan dapat membawa Perseroan memiliki integritas tinggi, peduli dalam memberikan pelayanan yang lebih baik, komitmen pada semua pihak terkait, dengan didukung sumber daya manusia yang kompeten sehingga menjadikan Perseroan menjadi kebanggaan pihak yang terlibat di dalamnya.

Sedangkan dalam mengimplementasikan Kode Etik Perseroan, pihak manajemen memegang teguh prinsip-prinsip kewajaran, transparansi, akuntabilitas, dan pertanggungjawaban kepada para stakeholders. Selain itu, adanya peran Komite Audit dalam mendukung fungsi pengawasan Dewan Komisaris telah dilakukan secara baik dan efektif. Komite Audit telah melakukan penelaahan atas pemeriksaan yang dilakukan oleh tim auditor internal dan mengawasi tindak lanjut Direksi atas temuan tersebut, di samping memberikan rekomendasi sehubungan dengan penunjukan auditor eksternal berdasarkan independensi, ruang lingkup penugasan dan biaya profesional.

Kode Etik yang digalakkan oleh Perseroan sebagai komitmen Perseroan terhadap Tata Kelola Perusahaan ini dipatuhi dan dilaksanakan bersama oleh Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan. Berikut ini merupakan Kode Etik Perseroan :

In applying Company's Ethics Code and moral values the Company has a corporate culture which can make the company have high integrity, care in providing better service, a commitment to all stakeholders, with the support of competent human resources so that the company can bring glory to the parties involved in it.

While in implementing the Company's Code of Ethics, the management adheres to the principles of fairness, transparency, accountability and responsibility to stakeholders. Also, the role of the Audit Committee in supporting the supervisory function of the Board of Commissioners has been carried out properly and effectively. The Audit Committee has reviewed the examination conducted by the internal auditor team and oversees the Board of Directors' follow-up on these findings, in addition to providing recommendations regarding the appointment of an external auditor based on independence, scope of assignment and professional fees.

Ethic Code promoted by the Company as the Company's commitment to corporate governance is adhered to and implemented together by the Board of Commissioners, Directors, and employees. The Company's Ethic Code are following :

1

Etika perusahaan dengan pegawai
Tidak membedakan (diskriminasi) terhadap suku, ras, agama, warna kulit, etnis, jenis kelamin, usia, senioritas dan status sosial.

Company Ethic towards employees.
Not distinguish (discriminate) against tribe, race, religion, skin color, ethnicity, gender, age, seniority and social status.

2

Etika perusahaan dengan konsumen
Mengutamakan keselamatan, pelayanan, kepuasan, dan kenyamanan.

Company Ethic towards costumers.
Prioritize Safety, service, satisfaction, and comfort.

3

Etika perusahaan dengan masyarakat
Menjaga hubungan baik dengan masyarakat, dengan menjalankan prinsip moral dan etika untuk mendapatkan hasil yang terbaik

Company Ethic towards the community.
Maintaining good relations with the community by showing moral and ethical principles

4

Etika perusahaan dengan lingkungan
Meminimalkan dampak lingkungan dan menjadi perusahaan yang ramah lingkungan.

Company Ethic towards the environment.
Minimizing environmental impact and become an environmental-friendly company.

5

Etika perusahaan dengan pemerintah
Mengembangkan dan memelihara hubungan baik dengan fungsi pemerintahan baik pusat maupun daerah.

Company Ethic towards the government
Developing and maintaining good relations with the Government functions of both central and local government.

6

Etika perusahaan dengan media massa
Menyampaikan informasi yang benar, akurat, dapat dipahami, relevan, yang diperlukan oleh masyarakat kepada media massa.

Company Ethic towards the mass media
Delivering information that is true, accurate, understandable, relevant, needed by the public to the media.

AGENDA KEGIATAN CSR

CSR ACTIVITY AGENDA

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) adalah komitmen Perseroan untuk berperan serta dalam pembangunan ekonomi berkelanjutan guna meningkatkan kualitas kehidupan dan lingkungan yang bermanfaat, baik bagi Perseroan, komunitas setempat, maupun masyarakat pada umumnya. Penerapan program TJSL merupakan salah satu bentuk implementasi konsep tata kelola perusahaan yang baik.

Tata kelola perusahaan yang baik diterapkan agar Perseroan mempunyai arahan untuk mengatur hubungan dengan seluruh kepentingan para stakeholders yang dapat dipenuhi secara proporsional, mencegah kesalahan signifikan dalam penentuan strategi dan memastikan kesalahan yang terjadi dapat diperbaiki dengan segera.

Selain itu, konsep TJSL juga dapat memberikan kontribusi besar bagi Perseroan dalam hal peningkatan kerja sama dengan para pemangku kepentingan (pemerintah, masyarakat sekitar dan sebagainya) serta membuka akses untuk investasi dan pembiayaan bagi Perseroan. Adapun pelaksanaan TJSL Perseroan adalah :

- Perseroan melakukan penghijauan di sekitar gedung Mall dan Apartement serta memperbaiki jalan dan mendirikan penerangan jalan umum.
- Perseroan mengelola dan memantau pembangunan sumur resapan sebagai upaya mengisi kembali air tanah, memantau limbah cair domestik, dampak terhadap banjir dan/atau air larian, serta memantau gangguan antara lain dari oli bekas, kebisingan, gas dan lain-lain.
- Dalam praktik ketenagakerjaan dan keselamatan kerja, Perseroan menjamin hak karyawan sesuai peraturan perusahaan dan perundang-undangan yang berlaku.

Corporate Social Responsibility is the Company's commitment to participate in the sustainable economic development to improve life and environment quality for the Company, local community and general society benefits. Implementation of CSR program includes the implementation of Good Corporate Governance concept.

Good corporate governance (GCG) is applied in order to manage the Company's directions in regulating the relationship with all stakeholders interests proportionally, prevent significant errors in determining the strategy and ensure the occurred mistakes can be corrected immediately.

In addition, the CSR concept can also make a major contribution to the Company in terms of improving collaboration with stakeholders (governments, local communities, etc.) as well as open up an access to the financing and Company's investment. The implementation of the Company's CSR is:

- Company does greenery around malls and apartment buildings, as well as repairing roads and put up public street lighting.
- The Company continues to manage and monitor the construction of absorption wells in an effort of refilling ground water, monitor the domestic wastewater, impact on flooding and / or water run-off, as well as other disruptions including; used motor oil, noise, gas and so on.
- In the employment practices and workplace safety, the company guarantees the right of employees in compliance with the applicable company and government legislation.

- Dalam bentuk tanggung jawab produk, Perseroan telah mendesain unit apartemen dan mall dengan memperhatikan keselamatan konsumen antara lain memberikan ventilasi udara, menyediakan 3 tangga darurat di apartemen dan 2 tangga darurat di mall, membuat STP untuk limbah mall dan apartemen, fire fighting sistem berupa pemasangan heat detector di semua unit apartemen, menyediakan fire hydrant di setiap lantai, dll.
- Perseroan menyediakan pusat layanan konsumen yakni dengan menyediakan informasi dan menampung pengaduan dari konsumen / customer mall dan apartemen yang dapat diakses melalui nomor telepon dan website Perseroan.

Perseroan meminimalkan acara yang mengundang kerumunan massa selama masa pandemi COVID-19 sejak diterapkannya Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) Darurat oleh pemerintah. Berikut beberapa kegiatan yang dapat dilakukan tim manajemen Perseroan selama tahun 2021 :

Dalam Program Tahunan "BERBAGI KASIH" di Bulan Januari, Lenmarc Mall rutin berkunjung ke lembaga sosial kemasyarakatan untuk memberikan tali asih berupa sembako, pakaian layak pakai maupun kebutuhan sehari-hari pada :

In the Annual Program "SHARE THE LOVE" in January, Lenmarc Mall regularly visits the social organization to provide compassion in the form of groceries, clothes suitable for use and daily necessities to:



ODGJ (Orang dengan Gangguan Jiwa) - berlokasi di Liponsos (Lingkungan Pondok Sosial Surabaya)
ODGJ (People with Mental Disorders) - located in Liponsos (Surabaya Social House Neighborhood)

- In the form of product responsibility, the Company has been designing apartments and a mall with attention to customer safety, among others, provide ventilation air, provide 3 emergency stairs in apartment, and 2 in the Mall, make STP for malls and apartments waste, fire fighting system such as the installation of heat detector in all apartment units, provide fire hydrant in each floor, etc.
- The Company provides the customer service center by providing information and accommodating complaints from mall and apartment customers that can be accessed through the company's phone number and company's website.

The Company scaled down all events that draw large crowds during the COVID-19 pandemic since the implementation Emergency Enforcement of Community Activity Restrictions (PPKM) by government. These are some activities that the Company's management team carried out through 2021 :



Panti Werdha Hargo Dedali Surabaya
Hargo Dedali Nursing Home Surabaya



Veteran Surabaya
Surabaya Veterans

Dalam mendukung program vaksinasi yang digalangan Pemerintah, Perseroan bekerjasama dengan Dinas Kesehatan dan TNI AU untuk mengadakan acara "Serbuan Vaksinasi COVID-19". Vaksinasi dilaksanakan pada 5-7 April, 28-29 Mei; 2, 25-26 Juni; 1,8-9 Juni 2021 dengan target utama staff dan pada tanggal 29, 30 Agustus; 4, 11, 25 September; 2, 9 Oktober 2021 untuk publik.

Dalam memperingati Hari Penglihatan Dunia, Perseroan juga mengadakan acara "Love Your Eyes" - Bakti Sosial Lions Club Surabaya Grand Program Perlindungan Mata Anak yaitu berupa pemeriksaan dan pembagian kacamata gratis untuk anak yatim piatu pada tanggal 16 & 22 September 2021, serta 14 Oktober 2021. Acara ini diadakan bersama Optik Go, PT. Matahari Sakti, Lions Club International, Komunitas Peduli Kanker dan didukung oleh Essilor, Jedita Group, Sumber Jaya Sakti, Ormoy, Honshu, Joyday dan d'thirtytree.

In support of the vaccination program initiated by the Government, the Company collaborates with the Health Service and the Indonesian Air Force to hold the "COVID-19 Vaccination Rush". Vaccination held on April 5-7, May 28-29; June 2, 25-26; June 1,8,9 2021 with the main target of staff and on August 29, 30; September, 4, 11, 25; October, 2, 9 2021 for the public.

In commemoration of World Sight Day, the Company also held a "Love Your Eyes" event - Lions Club Surabaya Grand Social Service Program for Children's Eye Protection, the event is in the form of examinations and distribution of free glasses for orphans on 16 & 22 September 2021, and 14 October 2021. This event was supported by Optik Go, PT. Matahari Sakti, Lions Club International, Cancer Awareness Community and supported by Essilor, Jedita Group, Sumber Jaya Sakti, Ormoy, Honshu, Joyday and d'thirtytree.



SURAT PERNYATAAN

ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG PERTANGGUNGJAWABAN ATAS
LAPORAN TAHUNAN 2021

LETTER OF STATEMENT

BOARD OF COMMISSIONERS & DIRECTORS
OF RESPONSIBILITY TO
THE 2021 ANNUAL REPORT

PT. BUKIT DARMO PROPERTY, TBK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT. BUKIT DARMO PROPERTY, Tbk. tahun 2021 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan perusahaan.

We, the undersigned hereby declare that all information contained in 2021 Annual Report of PT. BUKIT DARMO PROPERTY, Tbk. is completely presented, and we are fully responsible for the truthfulness of the content of the annual report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully.

Surabaya, Mei 2022 / Surabaya, May 2022

DEWAN DIREKSI / BOARD OF DIRECTORS

Hendro Sumampow

Direktur Utama / President Director

Iefenn Adrienne Sumampow

Wakil Direktur Utama / Vice President Director

Ielenna Sumampow

Direktur / Director

Brasada Chandra

Direktur / Director

DEWAN KOMISARIS / BOARD OF COMMISSIONERS

Endang Lestari Pujiastuti

Komisaris Utama / President Commissioner

Leotine Ierma Agustina Sumampow

Wakil Komisaris Utama / Vice President Commissioner

Agus Widagdo

Komisaris / Commissioner

Letjen (Purn). Tarub

Komisaris Independen / Independent Commissioner

Eddy Sukamto

Komisaris Independen / Independent Commissioner

06

PT. BUKIT DARMO PROPERTY DAN ENTITAS ANAK *AND SUBSIDIARIES*

Halaman ini sengaja dikosongkan.
This page intentionally left blank.

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL - TANGGAL
31 DESEMBER 2021,
31 DESEMBER 2020,
1 JANUARI 2020,
DAN

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

*FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2021;
DECEMBER 31, 2020;
JANUARY 1, 2020;
AND*

INDEPENDENT AUDITORS REPORT