

LAPORAN TAHUNAN &
LAPORAN KEBERLANJUTAN
ANNUAL REPORT &
SUSTAINABILITY REPORT

20
20



PT Greenwood Sejahtera Tbk

RESILIENT AMIDST CHANGES
BERTAHAN DI TENGAH PERUBAHAN

TEMA 2020

THEME 2020

RESILIENT AMIDST CHANGES

BERTAHAN DI TENGAH PERUBAHAN

Tahun 2020 merupakan tahun yang membawa banyak perubahan bagi dunia usaha. Di tengah situasi yang penuh ketidakpastian, PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Perseroan") terus mempertahankan kinerja dengan strategis melalui penerapan langkah-langkah antisipatif, pengelolaan keuangan yang hati-hati, serta pelaksanaan kegiatan operasional yang efektif dan produktif. Ketangguhan dan daya tahan yang tinggi telah memampukan Perseroan untuk tetap mencatatkan kinerja yang positif selama 2020.

2020 is a year full of changes for the business world. Amidst the uncertain situations, PT Greenwood Sejahtera Tbk ("The Company") endeavors to maintain its performance strategically through anticipative plans, prudent financial management, as well as effective and productive operational activities. The strong resilience has enabled the Company to record a positive performance in 2020.



SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB DISCLAIMER AND LIMITATION OF LIABILITY

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

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

Laporan Tahunan ini memuat kata "Perseroan" dan "Perusahaan" yang didefinisikan sebagai PT Greenwood Sejahtera Tbk yang menjalankan bisnis properti. Adakalanya kata "GWSA" dan "kami" juga digunakan atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Greenwood Sejahtera Tbk secara umum.

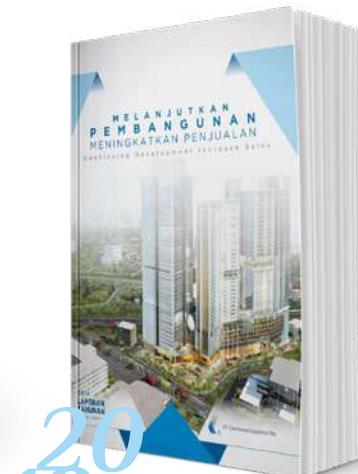
This Annual Report contains financial conditions, operation results, projections, plans, strategies, policy, as well as the Company's objectives, which are classified as forward-looking statements in the implementation of the applicable laws, excluding historical matters. Such forward-looking statements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

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

This Annual Report contains the word "Company" here in after referred to PT Greenwood Sejahtera Tbk as the Company that runs business in property. The words "GWSA" and "we" are also used to simply refer to PT Greenwood Sejahtera Tbk in general.

KESINAMBUNGAN TEMA

THEME CONTINUITY



20
19

20
18

20
17

MENGHADAPI TANTANGAN DENGAN STRATEGI YANG TEPAT

FACING CHALLENGES WITH THE RIGHT BUSINESS STRATEGIES

Secara keseluruhan, industri properti masih menghadapi berbagai tantangan usaha sepanjang tahun 2019, seperti menurunnya tingkat investasi dan konsumsi karena situasi politik yang dinamis serta persaingan usaha yang semakin agresif. Oleh sebab itu, Perseroan terus beradaptasi dengan perkembangan zaman dan mengupayakan langkah-langkah strategis untuk menghadapi risiko dan tantangan usaha, salah satunya dengan berfokus pada penyelesaian pembangunan properti yang sedang dalam tahap konstruksi serta meningkatkan tingkat okupansi penyewaan properti eksisting.

In general, the property industry still faces various business challenges throughout 2019, such as declining investment and consumption levels due to the dynamic political situation and increasingly aggressive business competition. Therefore, the Company continues to adapt with current development and implements strategic steps to deal with business risks and challenges by focusing on completing property development which is under construction as well as increasing the occupancy rate of existing property rentals.

MELANJUTKAN PEMBANGUNAN, MENINGKATKAN PENJUALAN

CONTINUING DEVELOPMENT, INCREASE SALES

Pembangunan dan Penjualan menjadi kata kunci dalam mendorong kinerja Perseroan. Tahun 2018 merupakan fokus bagi Perseroan dalam upaya meningkatkan penjualan Capital Square dan TCC Batavia Tower One yang masih tersisa. Untuk meningkatkan penjualan tersebut, Perseroan bekerjasama dengan mitra bisnis untuk mendorong percepatan tingkat penjualan. Perseroan juga mempertahankan efektivitas dan efisiensi biaya pembangunan dan operasional dengan tetap mempertahankan kualitas produk dan melanjutkan pembangunan TCC Batavia Tower Two perkantoran dan Capital Square untuk keberlanjutan usaha.

Development and Sales are the keywords in motivating Company performance. 2018 has become the Company focus in growing its remaining sales of Capital Square and TCC Batavia Tower One. Therefore, the Company intensively cooperated with business partners in accelerating the sales level. The Company also maintained effectiveness and efficiency of development and operational costs through upheld its product quality and continued the development Capital Square and TCC Batavia Tower Two for business sustainability.

MENGEMBANGKAN KUALITAS YANG INOVATIF UNTUK MASA DEPAN

DEVELOPING QUALITY INNOVATIVE FOR THE FUTURE

Tahun 2017 memberikan tantangan tersendiri bagi industri properti Indonesia terutama dengan situasi politik yang mulai bergejolak. Namun, Perseroan melewati tahun tersebut dengan keyakinan untuk berkembang, menghasilkan proyek berkualitas yang inovatif untuk mempersiapkan diri memasuki tahun 2018. Kualitas produk akan terus menjadi komitmen Perseroan dalam mengembangkan usahanya dan menjadi perusahaan properti terdepan di tanah air.

The year 2017 came with challenges for property industry in Indonesia, especially with unstable political situation that began to emerge. However, the Company managed to go through the year with the confidence to keep on developing and delivering innovative quality products to prepare for another challenging in 2018. The quality of the product will always be a commitment of the Company to expand its business toward becoming a leading property developer in Indonesia.

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

- ii Tema 2020**
Theme 2020
- ii Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab**
Disclaimer and Limitation of Liability
- 1 Kesinambungan Tema**
Theme Continuity
- 2 Daftar Isi**
Table of Contents
- 4 Keunggulan Kami**
Our Excellences

Kilas Kinerja

PERFORMANCE HIGHLIGHT

- 8 Ikhtisar Keuangan**
Financial Highlights
- 11 Informasi Saham**
Share Information
- 11 Aksi Korporasi**
Corporate Action
- 11 Penghentian Perdagangan Saham Sementara**
Share Trading Temporary Suspension
- 11 Informasi Obligasi**
Bonds Information
- 12 Penghargaan**
Awards

Laporan Manajemen

MANAGEMENT REPORT

- 16 Laporan Dewan Komisaris**
Report of the Board of Commissioners
- 19 Profil Dewan Komisaris**
Profile of the Board of Commissioners
- 21 Laporan Direksi**
Report of the Board of Directors
- 24 Profil Direksi**
Profile of the Board of Directors
- 28 Identitas Perusahaan**
Corporate Identity
- 29 Sekilas Perusahaan**
The Company at a Glance
- 30 Jejak Langkah**
Milestone
- 32 Visi dan Misi**
Vision and Mission
- 33 Tata Nilai dan Budaya Perusahaan**
Corporate Values and Culture
- 33 Kegiatan Usaha**
Line of Business
- 34 Portofolio Properti**
Property Portfolio
- 40 Struktur Organisasi**
Organization Structure
- 41 Struktur Grup Perseroan**
The Company's Group Structure
- 42 Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali**
Information of Main and Controlling Shareholders
- 42 Komposisi Pemegang Saham**
Shareholders Composition
- 44 Kronologi Pencatatan Saham**
Share Listing Chronology
- 44 Kronologi Pencatatan Efek Lainnya**
Securities Listing Chronology
- 45 Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura**
List of Subsidiaries, Associates and Joint Ventures
- 47 Lembaga Profesi Penunjang Pasar Modal**
Institution/Professional Supporting Capital Market
- 48 Informasi Kantor Cabang/Perwakilan**
Branch/Representative Office Information
- 48 Situs Web Perusahaan**
Company Website
- 49 Lokasi Pengembangan Proyek Perseroan**
The Company's Project Development Locations
- 50 Komitmen Perseroan**
The Company's Commitment
- 51 Menghadapi Pandemi Covid-19**
Facing the Covid-19 Pandemic
- 52 Manajemen SDM**
HR Management
- 53 Komposisi Karyawan**
Employee Composition
- 55 Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi**
Competency and Development Training

Analisis dan Pembahasan Manajemen

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

- 60 Tinjauan Perekonomian**
Economic Review
- 60 Tinjauan Industri**
Industrial Review
- 61 Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha**
Business Segment Operational Review
- 62 Tinjauan Keuangan**
Financial Review
- 66 Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang**
Solvency and Collectability
- 67 Struktur Modal**
Capital Structure
- 67 Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal**
Material Bonds for Capital Goods Investment
- 68 Investasi Barang Modal yang Direalisasikan pada Tahun Buku Terakhir**
Capital Goods Investment Realized in the Current Fiscal Year



68	Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal Material Information of Investment, Expansion, Divestment, Merger, Debt/Capital Acquisition or Restructuring
68	Target dan Realisasi 2020 serta Proyeksi 2021 2020 Target and Realization, 2021 Projections
69	Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Facts and Information Happened after Date of Accounting Report
69	Prospek Usaha Business Outlook
70	Aspek Pemasaran Marketing Aspect
70	Kebijakan Dividen Dividend Policy
70	Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen Management and/or Employee Share Ownership Program
71	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum The Use of Funds from Public Offering
71	Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi Material Transactions Containing Conflict of Interest and/or Transactions with Affiliates
72	Perubahan Peraturan Perundang-Undangan pada Tahun Buku Changes of Laws in the Fiscal Year
72	Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Diterapkan Perseroan pada Tahun Buku Changes in Accounting Policies Implemented by the Company in the Fiscal Year
76	Kelangsungan Usaha Business Continuity

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

80	Komitmen Penerapan GCG Commitment to Implement GCG
80	Dasar Hukum Legal Basis
81	Prinsip Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Principles
82	Struktur Organ GCG Structure of GCG Organs
83	Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)
94	Dewan Komisaris Board of Commissioners

101	Direksi Board of Directors
105	Direktur Independen Independent Director
106	Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris dan Direksi Board Manual of the Board of Commissioners and Board of Directors
107	Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi Performance Assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors
108	Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Remuneration Policy of the Board of Commissioners and Board of Directors
108	Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi Diversity of the Board of Commissioners and the Board of Directors
109	Rapat Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors Meeting
110	Informasi Mengenai Pemegang Saham Utama/ Pengendali Information of Main/Controlling Shareholders
111	Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi Affiliated Relationships of the Board of Commissioners and the Board of Directors
112	Komite Audit Audit Committee
117	Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee
120	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
123	Hubungan Investor Investor Relations
124	Keterbukaan Informasi Information Disclosure
124	Akses Data dan Informasi Perseroan The Company's Data Access and Information
125	Unit Audit Internal Internal Audit Unit
128	Sistem Pengendalian Internal Internal Control System
129	Sistem Manajemen Risiko Risk Management System
131	Akuntan Publik Public Accountant
131	Kasus dan Perkara Penting Legal Cases
132	Informasi Mengenai Sanksi Administratif dan Finansial Information of Administrative and Financial Sanctions
132	Kode Etik Perseroan Code of Ethics
132	Pemberian Dana untuk Kegiatan Sosial dan Politik Provision of Funds for Social and Political Activities

133	Tata Kelola Pengadaan Barang dan Jasa Management of Products and Services Procurement
133	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System
135	Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbaik Implementation of Public Company Governance Guidance

Laporan Keberlanjutan

SUSTAINABILITY REPORT

144	Dasar Hukum Legal Basis
144	Tentang Laporan Keberlanjutan About Sustainability Report
145	Penjelasan Strategi Keberlanjutan Explanation of Sustainable Strategies
146	Ikhtisar Aspek Keberlanjutan Highlights of Sustainability Aspects
147	Profil Perseroan Company Profile
147	Alamat Perseroan Company Address
148	Skala Perusahaan Company Scale
150	Pernyataan Direksi Statement of the Board of Directors
152	Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance
153	Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance
154	Kinerja Ekonomi Economy Performance
154	Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance
156	Kinerja Sosial Social Performance
158	Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility of Sustainable Products/ Services
159	Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2020 The Management's Responsibility for the 2020 Annual Report and Sustainability Report

Laporan Keuangan

FINANCIAL STATEMENTS

161	Laporan Keuangan Konsolidasian Consolidated Financial Statements
------------	--

KEUNGGULAN KAMI

OUR EXCELLENCES

Hingga saat ini, Perseroan telah memiliki rekam jejak yang terpercaya di industri properti. Produk properti Perseroan memiliki berbagai keunggulan yang menjadi daya tarik dan nilai tambah utama, yaitu:



Until today, the Company has trusted records in property industry. The Company's property products are enhanced with various attractive and added-value excellences, such as:

Perseroan merupakan pemilik dan pengembang proyek yang berfokus pada segmen menengah atas.

The Company is a project owner and developer focused on the upper middle segment.

Produk properti Perseroan mengedepankan konsep premium dengan memberikan kualitas optimal bagi pelanggan. Proyek-proyek Perseroan dirancang oleh lembaga yang memiliki reputasi baik secara internasional serta dibangun oleh perusahaan konstruksi yang berpengalaman dan memiliki kualifikasi yang unggul.

The Company's property products prioritize premium concepts by providing optimal quality for customers. The Company's projects are designed by institutions that have a good reputation internationally and built by experienced construction companies with high qualifications.



Perseroan merupakan pemilik dan pengembang proyek superblok dengan konsep terintegrasi yang berkualitas.

The Company is the owner and developer of the superblock project with a quality integrated concept.

Pengembangan kawasan superblok merupakan salah satu keahlian Perseroan. Dengan mengedepankan kenyamanan dengan karakteristik ramah terhadap lingkungan, kawasan superblok Perseroan menjawab kebutuhan masyarakat untuk beraktivitas, di mana terdapat ruang perkantoran, pusat perbelanjaan, hunian apartemen dan lain sebagainya dalam suatu kompleks area yang terintegrasi.

The development of superblock areas is one of the Company's areas of expertise. By prioritizing comfort with environmentally friendly characteristics, the Company's superblock area responds to the community needs for their daily activities, where office spaces, shopping centers, apartment dwellings, and other facilities are located in an integrated complex area.



Perseroan memiliki kombinasi usaha melalui sejumlah proyek yang dimiliki sendiri maupun melalui Entitas Anak dan Entitas Asosiasi serta dukungan kuat dari sejumlah mitra usaha untuk mendukung pengembangan usaha di masa mendatang.

The Company has a business combination through a number of projects owned by itself or through Subsidiaries and Associates as well as strong support from a number of business partners to support business development in the future.

Perseroan memiliki kapasitas dan kemampuan untuk membuka pendapatan dari pendapatan berulang yang berasal dari sewa dan pendapatan, serta pendapatan tidak berulang yang berasal dari penjualan ruang perkantoran dan unit apartemen. Hal ini memberikan kekuatan bagi Perseroan dari sisi aspek finansial berupa kondisi keuangan yang sehat dan stabil guna mengembangkan lahan dan mewujudkan strategi usaha di masa mendatang.

The Company has the required capacity and ability to bookkeep recurring income from rental and income, as well as non-recurring income from sales of office space and apartment units. Therefore, it provides strength for the Company's financial aspects with healthy and stable financial conditions in order to develop land and actualize business strategies in the future.



Perseroan memiliki Sumber Daya Manusia (SDM) yang kompeten dan profesional.

The Company has competent and professional human resources.

Perseroan mendorong seluruh karyawannya untuk terus beradaptasi dan berkembang, agar menjadi SDM yang unggul dan kompetitif. Selain itu, seluruh karyawan juga diharapkan untuk senantiasa bersikap saling menghargai, bekerjasama dan berkompetisi secara sehat untuk berinovasi menghasilkan produk berkualitas prima.

The Company encourages all of its employees to continue to adapt and develop, so that they become competent and competitive HR. In addition, all employees are also expected to respect, cooperate, and compete with each other in a professional way in order to be more innovative in producing excellent quality products.

01

KILAS KINERJA PERFORMANCE HIGHLIGHT





PT Greenwood Sejahtera Tbk



IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain

in million Rupiahs unless stated otherwise

Uraian	2020	2019*	2018*	Description
Laporan Laba Rugi Profit and Loss Statement				
Penjualan dan Pendapatan Usaha	32.332	74.777	73.677	Sales and Revenue
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	18.066	26.122	30.061	Cost of Sales and Direct Cost
Laba Bruto	14.266	48.655	43.616	Gross Profit
Beban Usaha dan Penghasilan Lain-Lain Operating Expenses and Other Income				
Penjualan	(4.751)	(4.753)	(4.946)	Selling Expenses
Umum dan Administrasi	(69.872)	(95.774)	(101.334)	General and Administrative Expenses
Pajak Final	(1.857)	(2.440)	(2.724)	Final Tax Expenses
Kenaikan Nilai Wajar Properti Investasi – Neto	191	6.670	21.438	Increase in Fair Value of Investment Properties – Net
Bagian Laba (Rugi) Bersih Entitas Asosiasi	(2.939)	179.235	264.723	Equity in Net Income (Loss) of Associates
Pendapatan Bunga	14.017	21.186	11.716	Interest Income
Beban Bunga dan Keuangan	(8.447)	(21.388)	(22.794)	Interest and Financial Expense
Keuntungan dan Kerugian Lain-lain-Neto	2.859	(3.253)	2.567	Other Gains and Losses – Net
Laba Sebelum Pajak	(56.533)	128.138	212.262	Profit Before Tax
Beban Pajak Penghasilan – Neto	(681)	(801)	(2.244)	Income Tax Expense – Net
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	(57.214)	127.337	210.018	Profit (Loss) for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	2.456	(663)	3.521	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	(54.758)	126.674	213.539	Total Comprehensive Income (Loss) for the Year
Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada: Net Profit for the Year Attributable to:				
Pemilik Entitas Induk	(50.291)	128.478	211.696	Owners of the Company
Kepentingan Non Pengendali	(6.923)	(1.141)	(1.678)	Non-Controlling Interest
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diantariksa kepada: Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:				
Pemilik Entitas Induk	(47.868)	127.993	214.953	Owners of the Company
Kepentingan Non Pengendali	(6.890)	(1.319)	(1.414)	Non-Controlling Interest
Laporan Posisi Keuangan Financial Position Statement				
Aset Lancar	1.267.249	1.322.305	1.234.371	Current Assets
Kas dan Setara Kas	237.316	374.633	382.603	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain	2.488	4.712	15.626	Trade Account Receivable and Other Account Receivable
Persediaan Aset Real Estat	982.756	903.083	804.054	Real Estate Assets Inventories
Pajak Dibayar di Muka	35.842	29.986	20.970	Prepaid Taxes
Biaya dibayar dimuka dan Uang Muka	8.847	9.891	11.118	Prepaid Expenses and Advances
Aset Tidak Lancar	6.276.211	6.365.994	6.324.855	Non-Current Assets
Piutang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	2.949	2.949	2.949	Other Account Receivables from Third Parties

Uraian	2020	2019*	2018*	Description
Persediaan (Real Estat dan Hotel)	297.263	297.065	296.873	Inventories (Real Estate and Hotel)
Uang Muka Investasi Saham	2.500	2.500	2.500	Advances for Investment in Stock
Investasi pada Entitas Asosiasi	3.550.444	3.631.959	3.593.892	Investment in Associates
Properti Investasi	2.187.909	2.178.858	2.160.672	Investment Properties
Aset Tetap	194.021	206.892	222.750	Property and Equipment
Aset Lainnya	41.125	45.771	45.219	Other Assets
Jumlah Aset	7.543.460	7.688.299	7.559.226	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	78.877	430.964	150.466	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	496.160	235.909	515.769	Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	575.037	666.873	666.235	Total Liabilities
Modal Saham	780.076	780.076	780.076	Capital Stock
Tambahan Modal Disetor	222.443	222.443	222.443	Additional Paid-in Capital
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Asosiasi	412	412	412	Difference due to Change in equity of associates
Penghasilan Komprehensif Lain	1.975	(448)	37	Other Comprehensive Income
Saldo Laba	5.904.560	5.954.851	5.826.373	Retained Earnings
Kepentingan Non-Pengendali	58.957	64.092	63.650	Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	6.968.423	7.021.426	6.892.991	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	7.543.460	7.688.299	7.559.226	Total Liabilities and Equity

Rasio Keuangan (%)

Financial Ratios (%)

Laba (Rugi) Per Saham	(6,45)	16,47	27,14	Profit (Loss) per Share
Laba Bruto Terhadap Pendapatan	0,44	0,65	0,59	Gross Profit to Revenue
Laba Bersih Terhadap Pendapatan	(1,77)	1,70	2,85	Net Income to Revenue
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	(0,01)	0,02	0,03	Net Income to Total Equity
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aset	(0,01)	0,02	0,03	Net Income to Total Assets
Aset Lancar Terhadap Liabilitas Jangka Pendek	16,07	3,07	8,20	Current Assets to Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas	0,08	0,09	0,10	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Aset	0,08	0,09	0,09	Total Liabilities to Total Assets

*) disajikan kembali | restated

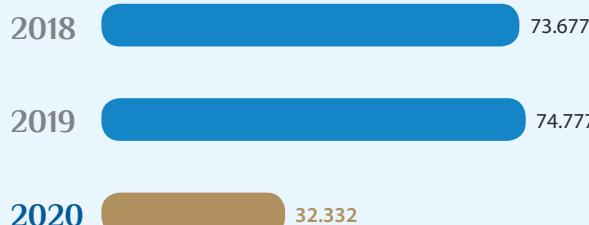
	2020	2019*	2018*	
Pendapatan Usaha	32.332	74.777	73.677	Revenue
Laba Bruto	14.266	48.655	43.616	Gross Profit
Total Aset	7.543.460	7.688.299	7.559.226	Total Assets
Laba Komprehensif	(54.758)	126.674	213.539	Comprehensive Income
Jumlah Ekuitas	6.968.423	7.021.426	6.892.991	Total Equity
Jumlah Liabilitas	575.037	666.873	666.235	Total Liabilities

*) disajikan kembali | restated

Pendapatan Usaha

Revenue

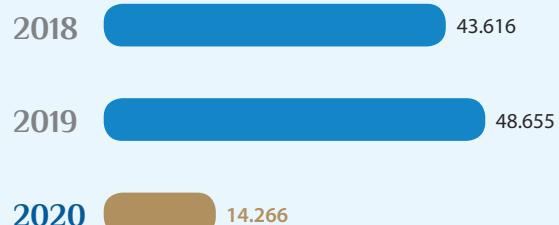
dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



Laba Bruto

Gross Profit

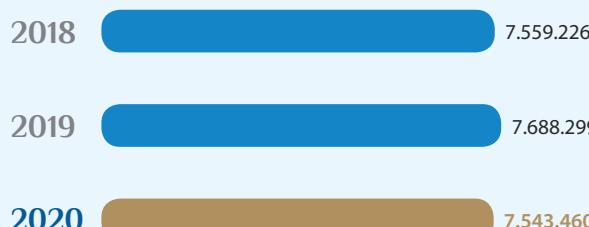
dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



Total Aset

Total Assets

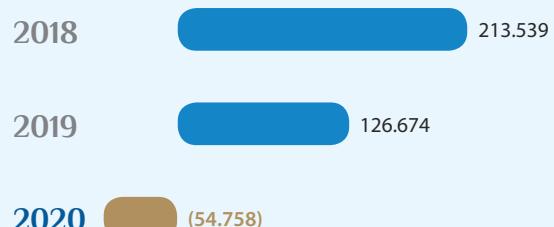
dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



Laba Komprehensif

Comprehensive Income

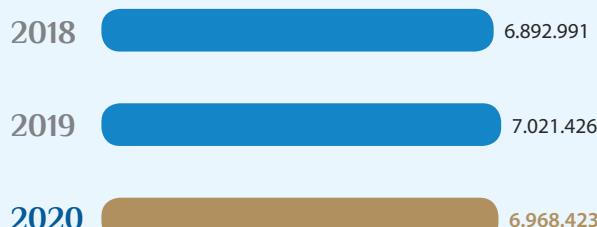
dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



Jumlah Ekuitas

Total Equity

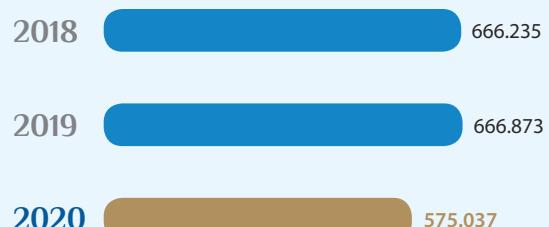
dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



Jumlah Liabilitas

Total Liabilities

dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



INFORMASI SAHAM

SHARE INFORMATION

Kinerja Harga Saham 2019 dan 2020

2019 and 2020 Share Price Performance

Triwulan Quarter	Tertinggi Highest (Rp)	Terendah Lowest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)	Volume Transaksi Transaction Volume	Jumlah Saham Beredar Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
2020						
I	169	69	84	5.259.000	7.800.760.000	655.000.000.000
II	169	69	89	25.966.000	7.800.760.000	694.000.000.000
III	169	69	89	60.368.000	7.800.760.000	694.000.000.000
IV	159	88	135	44.852.000	7.800.760.000	1.053.000.000.000
2019						
I	182	129	176	16.169.000	7.800.760.000	1.373.000.000.000
II	230	175	190	29.350.000	7.800.760.000	1.482.000.000.000
III	200	173	176	9.434.000	7.800.760.000	1.373.000.000.000
IV	194	145	154	3.775.000	7.800.760.000	1.201.000.000.000

AKSI KORPORASI

CORPORATE ACTION

Pada 2020, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi.

In 2020, the Company did not conduct any corporate actions.

PENGHENTIAN PERDAGANGAN SAHAM SEMENTARA

SHARE TRADING TEMPORARY SUSPENSION

Selama 2020, Perseroan tidak mengalami penghentian perdagangan saham.

In 2020, the Company did not have any suspension on its shares trading.

INFORMASI OBLIGASI

BONDS INFORMATION

Pada 2020, Perseroan tidak menerbitkan obligasi sehingga Perseroan tidak dapat menyajikan informasi mengenai hal ini.

In 2020, the Company did not issue bonds, therefore the Company is unable to provide further information about this subject.

PENGHARGAAN

AWARDS

**1**

Perseroan memperoleh penghargaan dari Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas partisipasinya melaksanakan Program *Corporate Social Responsibility* (CSR) di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan membangun RPTRA Marunda, Cilincing, Kota Administrasi Jakarta Utara. Penghargaan ini diperoleh pada tahun 2017.

The Company obtained an award from DKI Jakarta Governor, for our participation in implementing Corporate Social Responsibility (CSR) Program in DKI Jakarta by building RPTRA Marunda, Cilincing, North Jakarta Administrative City. This award was obtained in 2017.

2

Perseroan memperoleh penghargaan dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat atas kepatuhan, tepat waktu dan tepat jumlah dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Penghargaan ini diperoleh pada tahun 2017.

The Company obtained an award from Central Jakarta Administrative City Mayor for our compliance, timely and accuracy regarding our Property Tax of Village and City (PBB-P2). This award was obtained in 2017.

3

Perseroan memperoleh penghargaan dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat atas kepatuhan, tepat waktu dan tepat jumlah dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Penghargaan ini diperoleh pada tahun 2015.

The Company obtained an award from Central Jakarta Administrative City Mayor for our compliance, timely and accuracy regarding our Property Tax of Village and City (PBB-P2). This award was obtained in 2015.

4

Perseroan memperoleh penghargaan "Corporate Social Responsibility (CSR)" yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta atas peran serta yang melaksanakan Penataan Jalur Hijau di median jalan MH. Thamrin, segmen 8 Dukuh Atas sampai dengan Tosari. Penghargaan ini diperoleh pada tahun 2013.

The Company obtained "Corporate Social Responsibility (CSR)" award from DKI Jakarta Provincial Government for our participation in Green Line Arrangement over M.H. Thamrin road section, segment 8 Dukuh Atas up to Tosari. This award was obtained in 2013.

5

Perseroan memperoleh penghargaan "2013 Top 50 Best Companies Award" versi majalah Forbes Indonesia setelah berhasil menduduki peringkat 47 sebagai 50 perusahaan terbaik di Indonesia pada tahun 2013.

The Company obtained "2013 Top 50 Best Companies Award" from Forbes Indonesia after successfully ranked 47 of 50 best companies in Indonesia.



02

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT





PT Greenwood Sejahtera Tbk



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Pemegang Saham yang Terhormat,

Dengan penuh usaha dan kerja keras, Perseroan dapat melalui tahun 2020 dalam kondisi yang cukup baik. Kehadiran pandemi Covid-19 menjadi ujian dan tantangan yang sangat berat bagi kita semua, baik dari segi pelaku usaha dan masyarakat. Untuk itu, Perseroan menyadari bahwa dibutuhkan strategi dan langkah antisipatif yang tepat agar Perseroan dapat meningkatkan kinerjanya sebaik mungkin.

Tinjauan Perekonomian

Merujuk pada Laporan Perekonomian Indonesia 2020 yang dirilis oleh Badan Pusat Statistik, IMF memproyeksikan pertumbuhan ekonomi dunia terkontraksi hingga 3,0% akibat dari pandemi Covid-19. Selain itu, IMF juga memproyeksikan tingkat ekonomi di negara maju akan mengalami kontraksi ekonomi hingga 6,0%. Kondisi ini juga diperberat dengan berbagai tantangan usaha lainnya, seperti berlanjutnya perang dagang antara Amerika Serikat dan Tiongkok, fluktuasi harga minyak dunia, konflik geopolitik, dan sejumlah bencana alam di beberapa negara.

Kondisi ini tentu saja memberikan pengaruh yang signifikan terhadap kinerja perekonomian Indonesia sepanjang 2020. Secara nasional, Indonesia harus menghadapi adanya perlambatan ekonomi global dan defisit transaksi berjalan. Menurut data Badan Pusat Statistik, Indonesia mengalami kontraksi pertumbuhan hingga 2,07% per akhir 2020. Pandemi Covid-19 juga turut mempengaruhi perlambatan investasi asing dan domestik dan menurunnya tingkat konsumsi masyarakat, terutama karena diberlakukannya Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB).

Penilaian atas Kinerja Direksi

Pengelolaan kegiatan usaha di tengah situasi yang menantang seperti ini membutuhkan kerjasama yang sinergis dari seluruh pihak, serta kepemimpinan yang teruji dari Direksi. Kendati dihadapkan dengan berbagai tantangan, kami menilai bahwa Direksi telah menjalankan tugas dan tanggungjawabnya dengan cukup baik serta melaksanakan kebijakan strategis secara tepat sasaran, efektif dan solutif. Kami mengapresiasi Direksi yang senantiasa bekerja bersama-sama dalam memandu dan mengelola Perseroan, baik dari segi operasional dan finansial.

Pengawasan terhadap Penerapan Strategi Perseroan

Dewan Komisaris senantiasa berkomitmen untuk menjalankan tugas pengawasan dengan dibantu oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Pada 2020, Dewan Komisaris melakukan tugas pengawasannya secara fisik dan daring, guna mendukung kebijakan pemerintah dalam mencegah penularan Covid-19.

Dear Respected Shareholders,

Through dedication and perseverance, the Company was able to perform quite well in 2020. The Covid-19 pandemic has presented significant challenges for all of us, including businesses and the public. For this particular reason, the Company understands that appropriate strategies and anticipatory steps are necessary in improving the Company's performance effectively.

Economic Review

According to the 2020 Indonesia Economic Report published by the Central Bureau of Statistics, the International Monetary Fund (IMF) estimates that global growth is projected to contract by 3.0% due to the Covid-19 pandemic. In addition, the IMF also estimates that the economic rate in developed countries will experience a contraction of 6.0%. This condition is also worsened by various global challenges, such as the ongoing trade war between the United States and China, oil price fluctuations, geopolitical conflicts, and natural disasters that occurred in various countries.

This particular condition had a significant impact on Indonesia's economic performance in 2020. Domestically, Indonesia faced a global economic slowdown and current account deficit. According to the Central Bureau of Statistics report, Indonesia experienced a growth contraction of 2.07% by the end of 2020. The Covid-19 pandemic caused the slowdown in foreign and domestic investments as well as the declining public consumption due to the implementation of the Large-Scale Social Restriction measures.

Performance Assessment of the Board of Directors

Managing business activities amid the current challenging situation requires synergistic cooperation from all parties, as well as an effective leadership from the Board of Directors. Despite facing various challenges, we consider that the Board of Directors has carried out its duties and responsibilities, and implemented strategic policies that are right on target, effective, and critical. We appreciate the Board of Directors who always work harmoniously in managing the Company, both operationally and financially.

Supervisory Report of the Company's Strategy Implementation

The Board of Commissioners is committed to carrying out its supervisory duties assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. In 2020, the Board of Commissioners carried out its supervisory duties, both offline and online, in order to support government policies to prevent

Dewan Komisaris menilai bahwa pengelolaan Perseroan telah berjalan dengan optimal, sesuai perencanaan dan penerapan berbasis prinsip kehati-hatian.

Kami percaya bahwa pencapaian kinerja Perseroan selama 2020 dipengaruhi berbagai faktor, baik secara internal dan eksternal. Secara keseluruhan, kinerja Perseroan mengalami penurunan sehubungan dengan terjadinya pandemi Covid-19. Pendapatan Perseroan menurun sebesar 56,76% dari Rp74.777 juta pada 2019 menjadi Rp32.332 juta pada 2020. Perseroan juga mengalami penurunan laba kotor sebesar 70,68% dari Rp48.655 juta pada 2019 menjadi Rp14.266 juta pada 2020. Bersama dengan Direksi, kami terus mengupayakan kebijakan terbaik dalam mempertahankan kinerja Perseroan. Untuk itu, kami terus mencermati perkembangan usaha dan merancang strategi-strategi yang efektif agar mampu memulihkan kinerja Perseroan di tahun mendatang.

Pandangan atas Prospek Usaha

Hingga akhir 2020, secara umum pandemi Covid-19 masih berlangsung dalam skala global, termasuk Indonesia. Kami melihat bahwa dunia kesehatan terus bekerja keras untuk menangani pandemi ini. Oleh sebab itu, kami juga menaruh harapan bahwa solusi kesehatan atas pandemi Covid-19 dapat terealisasikan dengan baik di 2021, dan mendorong pemulihan kondisi perekonomian global dan nasional.

Dalam industri properti, Dewan Komisaris menilai bahwa industri properti dapat mengalami pemulihan, seiring dengan pandemi Covid-19 yang diharapkan dapat berangsurn pulih. Oleh sebab itu, kami senantiasa mendukung dan memantau Direksi agar Perseroan dapat menghasilkan kinerja yang optimal di tahun-tahun ke depan.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola

Secara berkala, Dewan Komisaris melakukan rapat internal dan rapat gabungan bersama Direksi. Sehubungan dengan pandemi Covid-19 yang mengharuskan adanya pembatasan kegiatan tatap muka, maka Dewan Komisaris dan Direksi aktif melakukan pertemuan dan komunikasi secara daring sepanjang 2020.

Tahun ini, Perseroan menerbitkan Laporan Keberlanjutan perdana yang terintegrasi dengan laporan tahunan. Penerbitan laporan keberlanjutan ini merupakan wujud dari komitmen kami untuk menjalankan kegiatan usaha yang berkelanjutan secara jangka panjang kepada seluruh pemangku kepentingan. Dengan kehadiran Laporan Keberlanjutan, Perseroan berkomitmen untuk terus menyusun dan melaksanakan serangkaian inisiatif berkelanjutan guna menghadapi isu lingkungan, sosial dan kemanusiaan secara berkesinambungan.

the Covid-19 transmission. The Board of Commissioners considers that the Company's management has been operated optimally, in accordance with prudent planning and implementation.

According to our assessment, the Company's performance in 2020 was influenced by various factors, both internally and externally. In general, the Company's performance considered to be declined in regard to the Covid-19 pandemic. The Company's revenue decreased by 56.76% from IDR74,777 million in 2019 to IDR32,332 million in 2020. The Company also experienced a decrease in gross profit by 70.68% from IDR48,655 million in 2019 to IDR14,266 million in 2020. Together with the Board of Directors, we strive for the best policy in maintaining the Company's performance. Therefore, we continuously observe business developments and design effective strategies in order to be able to recover the Company's performance in the coming years.

View on the Business Outlook

As of the end of 2020, the Covid-19 pandemic has reached almost every country in the world, including Indonesia. Millions of healthcare workers on the front lines continue to work hard to handle this pandemic. We hope that a global health solution to the Covid-19 pandemic can be achieved in 2021, as well as supporting the global and national economic recovery.

In the property industry, the Board of Commissioners considers that the property industry is likely to recover in line with the Covid-19 pandemic which is expected to recover gradually. Therefore, we continuously support and monitor the Board of Directors so that the Company is able to produce an optimal performance in the coming years.

View on the Corporate Governance Implementation

Periodically, the Board of Commissioners holds internal and joint meetings with the Board of Directors. Due to the Covid-19 pandemic requiring restrictions on face-to-face activities, the Board of Commissioners and the Board of Directors actively conducted online meetings and communications throughout 2020.

This year, the Company published its first Sustainability Report which was an integral part of the annual report. The issuance of this sustainability report is a manifestation of our commitment to carrying out long-term sustainable business activities for all stakeholders. With the issuance of the Sustainability Report, the Company is committed to formulating and implementing a number of sustainable initiatives to address environmental, social and humanitarian issues in a sustainable manner.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Pada 2020, tidak terdapat perubahan atas komposisi Dewan Komisaris. Seluruh anggota Dewan Komisaris berkomitmen untuk melaksanakan tugas dan tanggungjawab dengan optimal, serta mengedepankan penerapan praktik tata kelola perusahaan yang baik.

Penutup

Kami mengucapkan terima kasih kepada Direksi atas kepemimpinan yang profesional dan andal dalam mengelola Perseroan. Tak hanya itu, kami juga mengapresiasi seluruh karyawan yang terus memberikan kinerja yang optimal bagi keberlangsungan usaha Perseroan, serta para pelanggan yang tetap mendukung produk dan jasa Perseroan. Bersama dengan Direksi, kami akan mendorong pertumbuhan Perseroan dengan lebih baik lagi di tahun-tahun mendatang.

Changes on the Board of Commissioners' Composition

In 2020, there was no changes on the Board of Commissioners' composition. All members of the Board of Commissioners are fully committed to conduct their duties and responsibilities optimally and prioritize the implementation of good corporate governance practice.

Closing Remarks

We would like to thank the Board of Directors for their professional and reliable leadership in managing the Company. We further appreciate all employees who continuously provide optimal performance for the sustainability of the Company's business and to all customers who continue to support the Company's products and services. Together with the Board of Directors, we strive to drive the Company's growth even better in the future.



Ang Andri Pribadi

Komisaris Utama
President Commissioner

PROFIL DEWAN KOMISARIS

PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS



Ang Andri Pribadi

Komisaris Utama
President Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 54 tahun, berdomisili di Jakarta. Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak November 2013 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.65 tanggal 13 November 2013 dan diangkat kembali pada Oktober 2014 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.3 tanggal 3 Oktober 2014. Pada 2019, berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No.143 tanggal 24 Mei 2019, Perseroan telah melakukan pengangkatan kembali untuk masa jabatan 5 (lima) tahun ke depan.

Menyelesaikan pendidikan di Universitas Katolik Parahyangan, Bandung pada 1990 dan Magister Manajemen Universitas Indonesia, Jakarta pada 1992. Saat ini, beliau juga menjabat sebagai CFO di Kelompok Usaha ADR, serta Direktur PT Selamat Sempurna Tbk dan PT Indonesia Fibreboard Industry Tbk. Sebelumnya, beliau pernah bekerja sebagai Internal Audit Manager dan Deputy General Manager in Finance & Accounting PT Sac Nusantara (1990 – 1997), Direktur dan Corporate Secretary PT Andhi Chandra Automotive Products Tbk (2003 – 2006) serta Corporate Secretary PT Selamat Sempurna Tbk (2003 – 2013).

Indonesian citizen, 54 years old, domiciled in Jakarta. Initially appointed as President Commissioner of the Company since November 2013 based on the Deed No.65 dated 13 November 2013 and was reappointed in October 2014 based on the Deed No.3 dated 3 October 2014. In 2019, based on the Deed of Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) No.143 dated 24 May 2019, the Company has reappointed him for the next 5 (five) years.

Graduated from Universitas Katolik Parahyangan, Bandung in 1990 and completed his Masters in Management at Universitas Indonesia, Jakarta in 1992. Currently, he also serves as CFO in the ADR Business Group, as well as the Director of PT Selamat Sempurna Tbk and PT Indonesia Fibreboard Industry Tbk. Previously, he worked as an Internal Audit Manager and Deputy General Manager in Finance & Accounting at PT Sac Nusantara (1990 – 1997), as Director and Corporate Secretary of PT Andhi Chandra Automotive Products Tbk (2003 – 2006) and as Corporate Secretary of PT Selamat Sempurna Tbk (2003 – 2013).



Juanto Salim

Komisaris
Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 53 tahun, berdomisili di Jakarta. Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Perseroan sejak November 2016 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.149 tanggal 9 Juni 2016. Pada tahun 2019, berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.143 tanggal 24 Mei 2019, Perseroan telah melakukan pengangkatan kembali untuk periode 5 (lima) tahun ke depan.

Menyelesaikan pendidikan di Oregon State University, Corvalis, Oregon, Amerika Serikat pada 1990. Beliau telah menduduki berbagai posisi di beberapa perusahaan perbankan investasi dan perusahaan ekuitas pada 1991 – 2008. Beliau pernah menjabat sebagai Direktur PT TCP Internusa (2009 – 2011), PT Ancora International (2011–2020). Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Presiden Direktur PT Teguh Bina Karya.

An Indonesian citizen, 53 years old, lives in Jakarta. Appointed for the first time as the Company's President Commissioner since November 2016 based on Deed of Statement of Meeting Resolution No.149 dated June 9, 2016. In 2019, based on Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders No.143 dated May 24, 2019, the Company has approved the reappointment for the next 5 (five) years tenure.

Graduated from Oregon State University, Corvalis, Oregon, USA in 1990. He served in various positions for investment banking and equity companies between 1991 – 2008. He once served as Director of PT TCP Internusa (2009 – 2011), PT Ancora International (2011–2020). Currently, he also serves as President Director of PT Teguh Bina Karya.



Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, berusia 53 tahun, berdomisili di Jakarta. Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Juni 2015 berdasarkan Akta Keputusan Rapat No.115 tanggal 30 Juni 2015. Pada tahun 2019, berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.143 tanggal 24 Mei 2019, Perseroan telah melakukan pengangkatan kembali untuk periode 5 (lima) tahun ke depan.

Meraih gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Jurusan Hukum Ekonomi, Universitas Indonesia pada 1992 dan meraih gelar Magister Kenotariatan dari Universitas Indonesia pada 2002.

Karirnya dimulai sebagai Associate di *Law Firm* Kartini Muljadi & Associates sejak Februari 1993 hingga Juni 1996. Kemudian beliau berkarir sebagai Senior Assistant di *Law Firm* Da Silva & Suhardiadi (sebelumnya bernama Law Firm Da Silva, Subandi, Suhardiadi) sejak Agustus 1996–1999. Pada 1998, beliau menjadi Partner dan sejak 2013, beliau menjabat sebagai Managing Partner di *law firm* yang sama hingga sekarang. Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Anugerah Karunia Mulia Sejahtera sejak 2004 hingga sekarang.

An Indonesian citizen, 53 years old, lives in Jakarta. Appointed for the first time as the Company's Independent Commissioner since June 2015 based on Deed of Statement of Meeting Resolution No.115 dated June 30, 2015. In 2019, based on Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders No.143 dated May 24, 2019, the Company has approved the reappointment for the next 5 (five) years tenure.

Earned her Bachelor of Law degree from Faculty of Law, majoring Economic Law at University of Indonesia in 1992 and Master of Notary from University of Indonesia in 2002.

Her career began as Associate in Kartini Muljadi & Associates Law Firm since February 1993 until June 1996. Later she worked as Senior Assistant at Da Silva & Suhardiadi Law Firm (previously Da Silva, Subandi, Suhardiadi Law Firm) since August 1996–1999. In 1998, she became a Partner and since 2013 served as Managing Partner in the same law firm until today. Currently, she also served as Commissioner of PT Anugerah Karunia Mulia Sejahtera since 2004 until today.

LAPORAN DIREKSI

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Tahun 2020 merupakan tahun yang penuh tantangan bagi manusia. Meluasnya pandemi Covid-19 menyebabkan manusia harus beradaptasi pada kebiasaan-kebiasaan baru secara cepat. Oleh karena itu, Perseroan mempersiapkan langkah-langkah strategis dan efektif untuk tetap dapat bertahan dengan maksimal dalam segala keterbatasan.

Tinjauan Perekonomian

Kehadiran pandemi Covid-19 menimbulkan dampak yang signifikan bagi perekonomian hampir seluruh negara di dunia. Pada pertengahan tahun 2020, sejumlah negara tercatat mengalami resesi. Amerika Serikat mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 32,9%, Inggris sebesar 20,4% dan Italia sebesar 17,3%. Di sisi lain, negara kawasan Asia juga mengalami hal yang serupa, di mana Jepang mengalami kontraksi hingga 2,4%, Korea Selatan sebesar 3,3%, dan Singapura sebesar 12,6%. Resesi ini terjadi akibat kebijakan *lockdown* di sejumlah negara dan kebijakan penanganan pandemi di negara masing-masing, sehingga kegiatan ekonomi mengalami perubahan secara drastis.

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), tingkat perekonomian Indonesia tercatat mengalami kontraksi hingga 2,07% per akhir 2020. Di akhir 2020, tingkat inflasi tercatat berada pada level 1,7% dan nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat (AS) cenderung menguat dengan kisaran Rp14.000 per 1 Dolar AS.

Dalam sektor properti, tingkat permintaan mengalami penurunan pada triwulan pertama dan kedua tahun 2020 dikarenakan Indonesia memasuki masa-masa awal pandemi, sehingga masyarakat menahan tingkat konsumsi dan investasi. Memasuki triwulan ketiga, kegiatan usaha telah menunjukkan gejala perbaikan kendati masih dalam fase kontraksi.

Kebijakan Strategis dan Kinerja Perseroan

Sepanjang 2020, Perseroan melaksanakan sejumlah kebijakan strategis yang selaras dengan proses adaptasi dan adopsi pola hidup baru, sehubungan dengan terjadinya pandemi Covid-19. Sesuai kepatuhan terhadap kebijakan pemerintah, Perseroan memberlakukan pembatasan jam operasional serta penerapan protokol kesehatan yang ketat, baik bagi para tenant dan pengunjung.

Pada 2020, Perseroan mencatatkan rugi komprehensif tahun berjalan sebesar Rp54.758 juta, menurun sebesar 143,23% dari laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp126.674 juta pada 2019. Perseroan juga mencatat adanya penurunan pendapatan sebesar 56,76%, dari Rp74.777 juta pada 2019 menjadi Rp32.332 juta pada 2020. Penurunan ini dinilai terjadi karena berbagai faktor,

Dear Respected Shareholders and Stakeholders,

2020 is a challenging year for human beings. The spread of Covid-19 pandemic has driven humans to swiftly adapt with new habits. Hence, the Company formulates strategic and effective initiatives to persevere well in such limitations and restrictions.

Economic Review

The Covid-19 pandemic has had significant economic consequences and strong impacts on countries across the world. By mid-2020, many countries were hit by recession. The US economy shrunk by a record 32.9%, UK by 20.4%, and Italy by 17.3%. On the other hand, many countries in the Asian region also experienced the same recession, as Japan's economy contracted by 2.4%, South Korea by 3.3%, and Singapore by 12.6%. This global recession occurred due to the lockdown measures and other policies to control pandemics across countries, so that economic activity endured drastic changes.

Based on the data of Central Agency on Statistics (BPS), Indonesia's economy growth was contracted to 2.07% as of 2020. In 2020, inflation rate stood at 1.7% and currency exchange rate of Indonesian Rupiah to US Dollar was increased around IDR14,000 to USD 1.

In the property sector, the demand declined in the first and second quarters of 2020 as Indonesia entered the early stage of the pandemic, drastically changing the level of consumption and investment. Entering the third quarter, business activities showed signs of improvement despite being in the contractionary phase.

Strategic Policy and Company Performance

Throughout 2020, the Company implemented a number of strategic policies in line with the adaptation and adoption of new routines in regard with the Covid-19 pandemic. In compliance with government policy, the Company adjusted the operating hours and implemented strict health protocols, both for tenants and visitors.

In 2020, the Company recorded a comprehensive loss of the year of IDR54,758 million, decreased by 143.23% from IDR126,674 million in 2019. The Company's revenue was decreased by 56.76%, from IDR74,777 million in 2019 to IDR32,332 million in 2020. This decline was due to various factors, such as changes in the PSAK policy which recognizes sales record after the property is handed over

yakni perubahan kebijakan PSAK yang mengakui pencatatan penjualan setelah properti diserahterimakan kepada pelanggan, penurunan tingkat okupansi secara signifikan sehubungan dengan terjadinya pandemi Covid-19, serta pencapaian kinerja entitas asosiasi Perseroan secara keseluruhan. Kami senantiasa berupaya mempertahankan kinerja dengan meningkatkan efisiensi biaya, memperkuat strategi pemasaran, serta memastikan bahwa seluruh kegiatan operasional dilakukan secara efisien, efektif dan produktif.

Tantangan Usaha

Dalam menghadapi tantangan usaha yang timbul pada 2020, Perseroan menerapkan langkah-langkah efisiensi. Berbagai upaya yang dilakukan adalah mengkaji ulang seluruh anggaran, menjaga kestabilan arus kas, serta mengurangi biaya operasional. Untuk itu, Perseroan juga meniadakan perjalanan dinas ke luar kota yang disubstitusi dengan penggunaan teknologi, yaitu aplikasi pertemuan secara daring. Dengan memanfaatkan kemajuan teknologi, Perseroan dapat terus beroperasi dengan maksimal dan efisien.

Selain itu, Perseroan juga berkomitmen meningkatkan kinerja operasionalnya dengan terus memperbaiki kualitas pembangunan, meningkatkan kompetensi SDM serta berfokus pada penyelesaian pembangunan properti yang sedang dalam tahap konstruksi dan meningkatkan tingkat okupansi penyewaan properti eksisting.

Prospek Usaha

Industri properti diproyeksikan tumbuh sekitar 20-30% pada 2021. Proyeksi ini berdasarkan sejumlah pertimbangan, di antaranya adalah penerapan Undang Undang Cipta Kerja (UU Ciptaker) yang diharapkan mampu memangkas birokrasi perizinan dan kepastian pengadaan lahan. Selain itu, perekonomian Indonesia juga diprediksi dapat tumbuh sekitar 4-5% jika pandemi Covid-19 menunjukkan gejala perbaikan, salah satunya dengan kehadiran vaksin.

Menuju tahun 2021, Perseroan akan meningkatkan kinerja properti-properti yang sudah beroperasi, seperti mal dan hotel, dengan menyesuaikan pada kebijakan dan arahan pemerintah terkait penanganan Covid-19. Perseroan senantiasa memastikan bahwa mal dan hotel beroperasi dengan menerapkan protokol kesehatan terbaik, agar mampu memberikan ketenangan dan keamanan bagi seluruh tamu dan pengunjung. Selain itu, kami juga tetap melanjutkan pembangunan Capital Square sesuai dengan arahan pemegang saham. Kebijakan strategis ini juga tertuang dalam rencana kerja tahunan yang telah disusun oleh manajemen. Rencana kerja tahunan Perusahaan senantiasa dievaluasi secara berkala dengan tetap mencermati perkembangan dunia usaha.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Secara konsisten, kami terus melakukan inisiatif-inisiatif pengembangan atas penerapan tata kelola, dengan berpegang teguh pada prinsip-prinsip dasar praktik tata kelola perusahaan

to customers, a significant decrease in occupancy rates due to the Covid-19 pandemic, and the achievement of the Company's associates as a whole. We always strive to maintain our performance by increasing cost efficiency, strengthening marketing strategy, as well as ensuring that all operational activities are carried out efficiently, effectively, and productively.

Business Challenges

To face the business challenges in 2020, the Company implemented various efficiency measures. Several efforts carried out by the Company, such as reviewing the entire budget, maintaining the stability of cash flows, and reducing operational costs. Furthermore, the Company eliminated business trips which were substituted by the use of technology, such as online meetings and web conferencing. By taking advantage of technological innovations, the Company is able to continue to operate optimally and efficiently.

In addition, the Company is also committed to enhancing its operational performance by continuously improving the development quality, enhancing human resource competencies, focusing on the completion of property developments that are currently under construction, as well as increasing the occupancy rate of existing property leases.

Business Outlook

The property industry is expected to grow by 20-30% in 2021. This projection is based on several considerations, including the implementation of the Job Creation Law which is expected to cut bureaucracy in licensing service and certainty of land acquisition. Furthermore, the Indonesia's economy is projected to grow by 4-5%, after recovering from the Covid-19 pandemic through the Covid-19 vaccination rollout.

Looking towards 2021, the Company continues to improve the performance of existing properties, such as shopping malls and hotels, by complying to government policies and instructions regarding the handling of Covid-19. The Company continuously ensures that shopping malls and hotels implement the health protocols in their operations, in order to provide ease and security for all guests and visitors. In addition, we continue the development of Capital Square in accordance with the direction of our shareholders. This strategic policy is also stated in the annual work plan prepared by management. The Company's annual work plan is regularly assessed by continuously observing the international business developments.

Implementation of Corporate Governance

We consistently develops a number of initiatives on corporate governance, by upholding onto the basic principles of good corporate governance practice. We operate our business

yang baik. Kami senantiasa menjalankan bisnis kami secara terintegrasi dengan berlandaskan pada prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggungjawab, kemandirian dan kewajaran.

Kami juga memastikan bahwa Perseroan senantiasa mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku, agar mampu menjadi perusahaan yang terpercaya dan memberikan manfaat optimal bagi seluruh pemangku kepentingan. Secara berkala, kami menilai dan mengevaluasi efektivitas pelaksanaan kebijakan tata kelola, agar mampu melakukan perbaikan ke depannya. Dalam hal manajemen risiko, kami terus mencermati perkembangan dunia usaha, agar mampu mengidentifikasi potensi timbulnya risiko-risiko baru yang relevan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Selama 2020, Perseroan dan seluruh anggota manajemen tidak terlibat dalam perkara hukum, serta tidak menerima sanksi administratif dari otoritas yang berwenang. Kami juga tetap menjalankan sistem pelaporan pelanggaran secara proaktif. Kami berbangga bahwa Perseroan tidak menerima adanya laporan pelanggaran dari pihak internal dan/atau eksternal.

Perubahan Komposisi Direksi

Pada 2020, tidak terdapat perubahan pada komposisi Direksi. Dengan komposisi yang sama, Direksi terus berupaya untuk meningkatkan kinerja Perseroan, baik dalam hal operasional dan finansial, menuju pertumbuhan yang berkelanjutan.

Apresiasi

Pertama-tama, kami mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemegang saham yang telah mendukung kinerja Perseroan dalam segala situasi. Kemampuan Perseroan untuk menjaga stabilitas kinerja di tengah situasi yang penuh ketidakpastian merupakan hasil dari kerja keras dan dedikasi seluruh karyawan. Oleh sebab itu, kami menyampaikan apresiasi yang setinggi-tingginya kepada seluruh karyawan yang telah bekerja dengan optimal, terutama selama masa pandemi, di mana terdapat keterbatasan dan kebiasaan-kebiasaan baru yang harus dijalani. Ke depannya, kami akan terus mendukung para mitra usaha dan meningkatkan kenyamanan bagi para pelanggan, sehingga bersama-sama, kita dapat terus meraih pertumbuhan kinerja yang positif.

in integrated structure in accordance with transparency, accountability, responsibility, independency and fairness principles.

It is our duties to also ensure that the Company complies applicable laws in order to be a trusted company and provides optimum benefits to all stakeholders. Regularly, we assess and evaluate the effectiveness of governance policies implementation, for further improvement. In terms of risk management, we put a close attention of the business development, thus we can identify any new potential risks which are relevant to the Company's line of business.

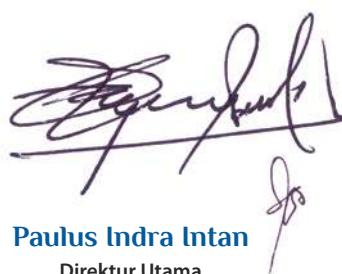
In 2020, the Company and all members of management were not involved in any legal cases, and did not receive administrative sanctions from the respective authorities. We continue to manage a proactive whistleblowing system. We are proud that the Company has not received any report of significant violations from internal and/or external parties.

Changes on the Board of Directors' Composition

In 2020, there was no changes on the Board of Directors' composition. With the same composition, the Board of Directors strives to improve the Company's performance, both in operational and financial, towards a sustainable growth.

Appreciation

First of all, we would like to express our gratitude to all shareholders who support the Company's performance in spite of all circumstances. The Company's ability to maintain performance stability amid uncertainty is the result of the perseverance and dedication of our employees. Therefore, we express our highest appreciation to all employees who have performed optimally, especially during the pandemic, despite all restrictions and new routines. Going forward, we continue to support our business partners and increase convenience for all customers. Together, we are able to continue to achieve positive performance growth.



Paulus Indra Intan
Direktur Utama
President Director

PROFIL DIREKSI

PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS



Paulus Indra Intan

Direktur Utama
President Director

Warga Negara Indonesia, berusia 70 tahun, berdomisili di Jakarta. Diangkat pertama kali sebagai Direktur Utama Perseroan sejak Juni 2016 berdasarkan Akta Keputusan Rapat No.149 tanggal 9 Juni 2016. Pada tahun 2019, berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.143 tanggal 24 Mei 2019, Perseroan telah melakukan pengangkatan kembali untuk periode 5 (lima) tahun ke depan.

Menyelesaikan pendidikan di Universitas Trisakti pada 1974. Beliau telah berkarir di berbagai perusahaan dengan posisi sebagai Direktur, PT Youth Partner Steel (1974 – 1979), PT Multi Cipta Perkasa Nusantara (2002 – 2006), PT Menteng Prada Huni (2005 – 2010), PT Amana Jaya (sejak 1980), PT Terminal Builders (sejak 1983), PT Wisma Jaya Artek (sejak 2009), Golden Group - Australia (sejak 2005), PT Paninvest Tbk (sejak 2019), PT Panin Development (sejak 2019).

Beliau memiliki rangkap jabatan di perusahaan lain per 31 Desember 2020.

An Indonesian citizen, 70 years old, lives in Jakarta. Appointed for the first time as the Company's President Director since June 2016 based on Deed of Statement of Meeting Resolution No.149 dated June 9, 2016. In 2019, based on Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders No.143 dated May 24, 2019, the Company has approved the reappointment for the next 5 (five) years tenure.

He completed his education in Trisakti University in 1974. He has served many positions as Director in numerous companies, PT Youth Partner Steel (1974 – 1979), PT Multi Cipta Perkasa Nusantara (2002 – 2006), PT Menteng Prada Huni (2005 – 2010), PT Amana Jaya (since 1980), PT Terminal Builders (since 1983), PT Wisma Jaya Artek (since 2009), Golden Group – Australia (since 2005), PT Paninvest Tbk (since 2019), PT Panin Development (since 2019).

He has concurrent positions in other companies as of December 31, 2020.



Dedy Ismunandar Soetiarto

Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, berusia 75 tahun, berdomisili di Jakarta. Diangkat pertama kali sebagai Direktur Perseroan pada Agustus 2011 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.39 tanggal 16 Agustus 2011. Selanjutnya, beliau kembali menjabat sebagai Direktur pada November 2013 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.65 tanggal 13 November 2013 dan diangkat kembali sejak Oktober 2014 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.3 tanggal 3 Oktober 2014. Pada tahun 2019, berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.143 tanggal 24 Mei 2019, Perseroan telah melakukan pengangkatan kembali untuk periode 5 (lima) tahun ke depan.

Meraih gelar Sarjana Teknik Planologi dari Institut Teknologi Bandung pada 1966 dan Sarjana Arsitektur dari Universitas Nord Rhein Westfallen Dusseldorf Jerman Barat pada 1971. Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Trisakti Makmur Persada. Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Direktur PT Lampiri Indonesia (1983 – 1990), tim pengembangan Jan Darmadi Corporation (1986 – 1990), Direktur Operasi PT Marunda Raya Sari (1990 – 1993), Wiraswasta (1993 – 1998), Direktur Pemasaran PT Perintis Dinamika Sekatama (1999 – 2010), Komisaris PT Arah Sejahtera Abadi (2010 – sekarang), Komisaris Utama Perseroan (Maret – Agustus 2011), Komisaris Perseroan (Juli – November 2013).

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan per 31 Desember 2020.

An Indonesian citizen, 75 years old, lives in Jakarta. Appointed for the first time as the Company's Director in August 2011 based on Deed of Statement of Meeting Resolution No.39 dated August 16, 2011. Later, he was reappointed as Director in November 2013 based on Deed of Statement of Meeting Resolution No.65 dated November 13, 2013 and reappointed again since October 2014 based on Deed of Statement of Meeting Resolution No.3 dated October 3, 2014. In 2019, based on Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders No.143 dated May 24, 2019, the Company has approved the reappointment for the next 5 (five) years tenure.

Earned his Bachelor of Urban and Regional Planning degree from Bandung Institute of Technology in 1966 and Bachelor of Architecture from Nord Rhein Westfallen University, Dusseldorf, West Germany in 1971. Currently, he also served as Director of PT Trisakti Makmur Persada. Previously, he served as Director of PT Lampiri Indonesia (1983 – 1990), Jan Darmadi Corporation Development Team (1986 – 1990), Operations Director of PT Marunda Raya Sari (1990 – 1993), Entrepreneur (1993 – 1998), Marketing Director of PT Perintis Dinamika Sekatama (1999 – 2010), Commissioner of PT Arah Sejahtera Abadi (2010-present), President Commissioner of the Company (March - August 2011), Commissioner of the Company (July-November 2013).

He doesn't have concurrent positions as of December 31, 2020.

**Anita**Direktur
Director

Warga Negara Indonesia, berusia 42 tahun, berdomisili di Jakarta. Diangkat sebagai Direktur Perseroan pada Oktober 2014 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.3 tanggal 3 Oktober 2014. Pada tahun 2019, berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.143 tanggal 24 Mei 2019, Perseroan telah melakukan pengangkatan kembali untuk periode 5 (lima) tahun ke depan.

Meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Diponegoro, Semarang pada 2001. Sejak September 2019, beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Trisakti Makmur Persada. Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan (Agustus 2011) dan Direktur Tidak Terafiliasi Perseroan (Agustus 2011 – Oktober 2014).

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan di perusahaan lain per 31 Desember 2020.

An Indonesian citizen, 42 years old, lives in Jakarta. Appointed as the Company's Director in October 2014 based on Deed of Statement of Meeting Resolution No.3 dated October 3, 2014. In 2019, based on Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders No.143 dated May 24, 2019, the Company has approved the reappointment for the next 5 (five) years tenure.

Achieved her degree of Bachelor in Accounting from Diponegoro University, Semarang in 2001. Since September 2019, she also served as Commissioner of PT Trisakti Makmur Persada. Previously, she served as the Company's Independent Commissioner (August 2011) and the Company's Unaffiliated Director (August 2011-October 2014).

She did not have any concurrent positions in other companies as of December 31, 2020.

**Suherman
Anggawinata**Direktur Independen
Independent Director

Warga Negara Indonesia, berusia 71 tahun, berdomisili di Jakarta. Diangkat pertama kali sebagai Direktur Independen Perseroan pada Juni 2015 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.115 tanggal 30 Juni 2015. Pada 2019, berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.143 tanggal 24 Mei 2019, Perseroan telah melakukan pengangkatan kembali untuk masa jabatan 5 (lima) tahun ke depan.

Beliau lulus dari Akademi Pimpinan Perusahaan Indonesia (APPI) pada 1972, USA USC LA – California pada 1979, Simmons College of Boston, Massachusetts pada 1981, South East Asia Food Executive Program di Cornell University, Itacha, New York pada 1996 (beasiswa dari Cochran Program US Agriculture), dan Automotive Sales College of Canada, Mississauga, Ontario pada 2002.

Sebelumnya pernah menjabat sebagai Direktur Utama PT Polari Limunusa Inti (the Tempo Group) (1996 – 1999), Sales and Leasing Consultant Car Dealers Toronto (2001 – 2004), Director of Purchasing (Owner Representative) Hotel Nikko Jakarta (2005 – 2010), Project Division PT Cipta Mandiri Integration (2011 – 2013), Owner Representative PT Grha Swahita – Hotel UPaasha, Seminyak Bali (2013 – 2014), Deputy President Director of PT Boswa Megalopolis Palm Crude Oil Aceh Jaya (2013 – 2014), General Manager PT Panca Niaga Indoperkasa (Wine and Spirit) (2014 – 2015).

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan baik secara internal dan eksternal per 31 Desember 2020.

An Indonesian citizen, 71 years old, lives in Jakarta. Appointed for the first time as the Company's Independent Director in June 2015 based on Deed of Statement of Meeting Resolution No.115 dated June 30, 2015. In 2019, based on Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders No.143 dated May 24, 2019, the Company has approved the reappointment for the next 5 (five) years tenure.

Graduated from Indonesian Company Management Academy (APPI) in 1972, USA USC LA – California in 1979, Simmons College of Boston, Massachusetts in 1981, South East Asia Food Executive Program at Cornell University, Itacha, New York in 1996 (scholarship from Cochran Program US Agriculture), and Automotive Sales College of Canada, Mississauga, Ontario in 2002.

Served as President Director of PT Polari Limunusa Inti (the Tempo Group) (1996 – 1999), Sales and Leasing Consultant Car Dealers Toronto (2001 – 2004), Director of Purchasing (Owner Representative) Hotel Nikko Jakarta (2005 – 2010), Project Division of PT Cipta Mandiri Integration (2011 – 2013), Owner Representative of PT Grha Swahita - Hotel UPaasha, Seminyak Bali (2013 – 2014), Deputy President Director of PT Boswa Megalopolis Palm Crude Oil Aceh Jaya (2013 – 2014), General Manager of PT Panca Niaga Indoperkasa (Wine and Spirit) (2014 – 2015).

He doesn't have any internal and external concurrent positions as of December 31, 2020.

03

PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE





PT Greenwood Sejahtera Tbk



IDENTITAS PERUSAHAAN

CORPORATE IDENTITY



Nama Perusahaan Company Name	PT Greenwood Sejahtera Tbk
Tanggal Pendirian Date of Establishment	16 April 1990 berdasarkan Akta Pendirian No.20 tanggal 16 April 1990 dibuat di hadapan Hendra Karyadi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. April 16, 1990 based on Deed of Establishment No.20 dated April 16, 1990 made before Hendra Karyadi, B.A (Hons) Law, a Notary in Jakarta.
Bidang Usaha Line of Business	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas perusahaan holding, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, hotel bintang lima, apartemen hotel. Real estate owned or leased, real estate on a fee or contract basis, holding company activities, other management consulting activities, five star hotels, hotel apartments.
Modal Dasar Authorized Capital	Rp2.300.000.000.000 (Dua Triliun Tiga Ratus Miliar Rupiah) IDR2,300,000,000,000 (Two Trillion Three Hundred Billion Rupiah)
Modal Ditempatkan & Disetor Issued & Paid In Capital	Rp780.076.000.000 (Tujuh Ratus Delapan Puluh Miliar Tujuh Puluh Enam Juta Rupiah) atau sejumlah 33,92% saham. IDR780,076,000,000 (Seven Hundred and Eighty Billion and Seventy Six Million Rupiah) equal to 33,92% of shares.
Kode Saham Ticker Code	GWSA
Alamat Address	Gedung TCC Batavia Tower One Lantai 35 Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126, Jakarta Pusat 10220, Indonesia Telp Phone. (+6221) 2598 4969 Fax. (+6221) 2598 4578 Email: pr@greenwoodsejahtera.com Situs Web Website: www.greenwoodsejahtera.com

SEKILAS PERUSAHAAN

THE COMPANY AT A GLANCE

Perseroan didirikan dengan nama PT Greenwood Sejahtera, berdasarkan Akta Pendirian No.20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No.C2-5277.HT.01.01. TH'91 tanggal 30 September 1991 serta telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Selatan di bawah No.1135/ Not/1991/PN.JKT.SEL tanggal 26 November 1991 dan telah diumumkan dalam BNRI No.24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan BNRI No.1276.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, di antaranya adalah Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.115 tanggal 30 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar Sarjana Hukum, *Master of Business Administration*, berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No.61/MPDN.JKT.SELATAN/CT/XII/2014 tanggal 2 Desember 2014 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Jakarta Selatan dengan wilayah jabatan Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Akta tersebut juga telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No.AHU-AH.01.03-0951527 tanggal 14 Juli 2015, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No.AHU-3533654. AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 14 Juli 2015 dan yang terakhir diubah melalui Akta Berita Acara RUPSLB No.143 tanggal 24 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Hukum, Notaris di Jakarta Pusat.

Pada 2019, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah diangkat kembali melalui RUPSLB pada 24 Mei 2019 yang tercantum di dalam Akta Berita Acara RUPSLB No.143 tanggal 24 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Hukum, Notaris di Jakarta.

Setelah memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK d/h Bapepam-LK) pada 14 Desember 2011, Perseroan melantai di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan resmi menjadi perusahaan terbuka dengan memperdagangkan 1.600.000.000 (satu miliar enam ratus juta) lembar saham pada 23 Desember 2011. Kode saham Perseroan adalah GWSA.

Perseroan melakukan pembangunan proyek TCC Batavia pada 2008 yang berkembang menjadi kawasan superblok. Dengan berjalanannya waktu, Perseroan terus melakukan pembangunan produk-produk properti yang hingga saat ini telah dikenal luas dan digunakan secara optimal, yaitu TCC-Batavia, Senayan City, Kuningan City, The Peak Apartment, Lindeteves Trade Center, Emporium Pluit Mall, Holiday Inn Express Pluit dan Festival Citylink.

Keterangan Perubahan Nama

Semenjak tanggal pendiriannya, Perseroan tidak pernah melakukan perubahan nama.

The Company was established by the name of PT Greenwood Sejahtera, Pursuant to Deed of Establishment No.20 dated April 16, 1990 made before Hendra Karyadi, S.H., a Notary in Jakarta and was ratified by Minister of Justice Republic of Indonesia pursuant to Decision Letter No.C2-5277.HT.01.01.TH'91 dated September 30, 1991, and registered to Registrar Office of District Court of South Jakarta under No.1135/Not/1991/PN.JKT.SEL dated November 26, 1991 and announced in BNRI No.24 dated March 24, 1992, Supplement BNRI No.1276.

The Company's Articles of Association have been amended several times, among others are by Deed of Statement of Meeting Resolution No.115 dated June 30, 2015 drawn up by Ardi Kristiar, B.A (Hons) Law, Master of Business Administration, based on Decision Letter of Regional Supervisory Council Notary of South Jakarta No.61/MPDN.JKT.SELATAN/CT/XII/2014 dated December 2, 2014 was appointed as substitute of Yulia, B.A (Hons) Law, a Notary in South Jakarta with area of office of Special Region Capital of Jakarta. The Deed has obtained ratification from Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia with Letter No.AHU-AH.01.03-0951527 dated July 14, 2015, registered in Company Register No.AHU-3533654.AH.01.11 of 2015 dated July 14, 2015 and the latest was amended through the Deed of EGMS Agenda No.143 dated May 24, 2019 made before Buntario Tigris Darmawa NG, B.A (Hons) Law, Bachelor of Economy, Master of Law, a Notary in Jakarta.

In 2019, the Company's Board of Directors and Board of Commissioners were reappointed through EGMS dated May 24, 2019 as stated in the Deed of EGMS Agenda No.143 dated May 24, 2019 made before Buntario Tigris Darmawa NG, B.A (Hons) Law, Bachelor of Economy, Mastr of Law, a Notary in Jakarta.

After obtaining an effective statement from the Financial Services Authority (OJK/which previously known as Bapepam-LK), on December 14, 2011, the Company officially registered on the Indonesia Stock Exchange (IDX) and officially became a publicly traded company by trading 1,600,000,000 (one billion six hundred million) shares on December 23, 2011. The Company's ticker code is GWSA.

The Company undertook the construction of the TCC Batavia project in 2008 which developed into a superblok area. As time goes by, the Company continues to develop property products that are now widely known and being used optimally, namely TCC-Batavia, Senayan City, Kuningan City, The Peak Apartment, Lindeteves Trade Center, Emporium Pluit Mall, Holiday Inn Express Pluit and Festival Citylink.

Changes of the Company's Name

Since its date of establishment, the Company has never since changed its name.

JEJAK LANGKAH

MILESTONE

1990

Pendirian GWSA.
GWSA Incorporation.

2008

Pemegang Saham mengakuisisi
100% saham Perseroan. Rencana
Induk dari Superblok TCC Batavia.
Shareholders acquired 100% Company's
shares. Masterplan of TCC Batavia Superblock.

2009

Acara peletakan batu pertama untuk
Office Tower 1 pada Tahap 1.

Groundbreaking ceremony for
Office Tower 1, Phase 1.

2011

Menjadi Perusahaan Properti yang
terintegrasi dengan menggabungkan
7 Anak perusahaan. Penjualan telah
meningkat hingga Rp838 miliar.
Peningkatan Modal Dasar menjadi
Rp2,3 triliun. Peningkatan Modal Disetor
menjadi Rp780 miliar Penawaran
Umum Saham Perdana Perusahaan.
Became an Integrated Property Company
through merger of 7 Subsidiaries. The sales
was increased up to IDR838 billion. Authorized
Capital Increase booked at IDR2.3 trillion. Paid
In Capital increase to become IDR780 billion
through Initial Public Offering of the Company.

2010

Pondasi *Office Tower 1* pada
Tahap 1 telah selesai diikuti
oleh konstruksi struktur atas.
Phase 1 of Foundation of Office
Tower 1 was completed followed by
upper structure construction.

2012

Topping Off TCC Batavia Tower
One 29 Februari 2012 *Grand*
Opening TCC Batavia Tower
One 12 Desember 2012.
Topping Off TCC Batavia Tower One
February 29, 2012 *Grand Opening* TCC
Batavia Tower One, December 12, 2012.

2013

Menjadi perusahaan terbaik di Indonesia tahun 2013 versi majalah Forbes Indonesia (2013 Top 50 Best Companies Award).

Awarded as 2013 best company by Forbes Indonesia (2013 Top 50 Best Companies Award).



2015

Ground Breaking Capital Square Surabaya (PT Trisakti Makmur Persada) pada tanggal 2 September 2015.

Ground Breaking of Capital Square Surabaya (PT Trisakti Makmur Persada) dated September 2, 2015.



2014

Mengakuisisi saham PT Trisakti Makmur Persada dan mengakuisisi lahan di Jakarta (JORR) dan Surabaya.

Acquired PT Trisakti Makmur Persada and acquired land in Jakarta (JORR) and Surabaya.

Became part of Child Friendly Integrated Public Space (RPTRA) of Marunda LowCost Apartment, North Jakarta as a Company's concern for public and was inaugurated by DKI Jakarta Governor dated October 18, 2016.

2016

Turut serta menjadi bagian dalam pembangunan Ruang Publik Terbuka Ramah Anak (RPTRA) Rusun Marunda, Jakarta Utara sebagai bentuk kepedulian Perseroan kepada masyarakat dan telah diresmikan oleh Gubernur DKI Jakarta pada tanggal 18 Oktober 2016.

Became part of Child Friendly Integrated Public Space (RPTRA) of Marunda LowCost Apartment, North Jakarta as a Company's concern for public and was inaugurated by DKI Jakarta Governor dated October 18, 2016.

Became part of Child Friendly Integrated Public Space (RPTRA) of Marunda LowCost Apartment, North Jakarta as a Company's concern for public and was inaugurated by DKI Jakarta Governor dated October 18, 2016.

2017

Pekerjaan Konstruksi Struktur Atas Capital Square (PT Trisakti Makmur Persada) dimulai.

The Roof Construction of Capital Square (PT Trisakti Makmur Persada) was started.



2020

- Pada tanggal 14 Januari 2020, Perseroan telah melakukan Pelunasan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2004 sebesar Rp72.000.000.000,00 (Tujuh Puluh Dua Miliar Rupiah).
- Pada tanggal 8 April 2020, telah dilaksanakan *Topping-Off Apartemen Samanea @Capital Square*.
- Dated January 14, 2020, the Company has settled its Shelf Registration Bonds I Greenwood Sejahtera Phase I Year 2004 amounting to IDR72,000,000.000.00 (Seventy Two Billion Rupiah)
- Dated April 8, 2020, the Company has conducted a *Topping-Off* of *Samanea Apartment @Capital Square*.



2018

Progress Pembangunan Capital Square (PT Trisakti Makmur Persada) sudah mencapai 32,9054%.

The progress of Capital Square development (PT Trisakti Makmur Persada) has reached 32.9054%.

VISI DAN MISI

VISION AND MISSION



VISI VISION

Menjadi pemimpin dalam industri pengembangan properti melalui inovasi dan perbaikan secara terus menerus, memiliki produk yang berkualitas dan bernilai tinggi dengan standar pelayanan prima, yang mampu mempertahankan profitabilitas dan melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

To be the leader in the property development industry through innovation and continuous improvement, to have the outstanding quality value of product with excellent service standard, which is able to maintain its profitability and to implement Good Corporate Governance.

MISI MISSION

- Menawarkan produk berkualitas dan inovatif, pelayanan bermutu dan bernilai tambah untuk semua pelanggan.
- Mempertahankan profitabilitas dan pengembalian investasi yang optimal.
- Memaksimalkan potensi karyawan dengan memperhatikan kesejahteraan dan pengembangan karir karyawan.
- Mengembangkan proyek-proyek serta menciptakan lingkungan yang lebih baik bagi masyarakat sesuai dengan komitmen Perseroan.
- To offer high quality and innovative products, valuable services with added values to all customers.
- To maintain profitability and optimum return on investment.
- To maximize the potential of employees taking into account the welfare and career development of employees.
- To expand projects as well as to create a better environment for the public according to the Company's commitment.



TATA NILAI DAN BUDAYA PERUSAHAAN

CORPORATE VALUES AND CULTURE

Guna menjalankan praktik usaha yang berintegritas, Perseroan memiliki serangkaian tata nilai yang menjadi acuan dan landasan utama seluruh anggota Perseroan dalam bersikap, bertingkah laku dan bekerja. Tatanan nilai Perseroan dikenal dengan nama "TRUST", yaitu:

1. Transparan: Bersikap transparan untuk meningkatkan kepercayaan investor.
2. Tanggung Jawab: Bertanggungjawab untuk kepentingan semua pemangku kepentingan Perseroan.
3. Unggul: Memberikan hasil dengan kualitas terbaik untuk kepuasan konsumen dan pelanggan.
4. Sinergi: Membangun kemitraan untuk bersinergi meningkatkan kinerja Perseroan.
5. Terpercaya: Menjadi mitra terpercaya untuk menciptakan energi positif bagi pertumbuhan yang berkelanjutan.

To operate a business practice with integrity, the Company has a set of values that become the reference and the main foundation for all Company members to behave, act, and work properly. The Company's value structure is known as "TRUST", namely:

1. Transparent: Be transparent to increase investor confidence.
2. Responsibility: Responsible for the interests of all Company's stakeholders.
3. Excellent: Providing the highest quality results for the consumer and customer satisfaction.
4. Synergy: Build partnerships to work together to improve the Company's performance.
5. Trusted: Become a trusted partner to create positive energy for sustainable growth.

KEGIATAN USAHA

LINE OF BUSINESS

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha utama Perseroan adalah real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estat atas dasar jasa (fee) atau kontrak, aktivitas perusahaan holding, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, hotel bintang lima, apartemen hotel.

Pursuant to Article 3 of Articles of Association, the Company's main business are real estate owned or leased, real estate on a fee or contract basis, holding company activities, other management consulting activities, five star hotels, hotel apartments.

PORTOFOLIO PROPERTI

PROPERTY PORTFOLIO

/ TCC BATAVIA TOWER 2

TCC Batavia Tower 2 merupakan proyek superblok lanjutan dari proyek TCC Batavia Phase 1 dengan estimasi total luas unit disewakan dan dijual sebesar 101.291 m². Tower 2 akan dibangun di samping Tower 1 dan berlokasi dekat dengan segitiga emas, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta. Perseroan menargetkan perusahaan-perusahaan kelas menengah atas yang sedang mencari lokasi kantor berkualitas premium di kawasan bisnis daerah Jakarta. Perseroan telah memulai konstruksi Tower 2, namun saat ini belum dapat dilanjutkan.

Desain kawasan superblok TCC Batavia mengadopsi konsep dari kota-kota besar dunia, yakni "World Class One Stop Living: Working, Living and Entertaining" yang mengintegrasikan aktivitas bisnis, hiburan, akomodasi dan hunian dalam suatu konfigurasi yang harmonis.

Tower 2 is a superblock project which is a continuation of TCC Batavia Phase 1 project with an estimated total space leased and sold of 101,291m². Tower 2 will be built next to Tower 1 located near the golden triangle, Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta. The Company targets middle to upper class firms who are looking for premium quality office location in the business district of Jakarta area. The Company began the construction of Tower 2 but for now it cannot be continued.

TCC Batavia is a project designed as superblock which adopts the concepts of big cities in the world, "World Class One Stop Living: Working, Living and Entertaining" which combines business, entertainment, accommodation and residential activities in a harmonious configuration.



/ CAPITAL SQUARE

Mengusung konsep "Working, Playing, Living & Rejuvenating" (bekerja, bermain, tinggal dan menyegarkan), Capital Square merupakan kawasan superblok premium yang ditargetkan untuk kelas menengah ke atas dengan lokasi yang berdekatan dengan kawasan hunian dan pusat perbelanjaan kelas menengah ke atas.

Kawasan superblok Capital Square akan menghadirkan apartemen, perkantoran, rukan dan kawasan komersial yang akan menyediakan berbagai fasilitas pendukung untuk penghuni maupun pekerja di kawasan tersebut. PT Trisakti Makmur Persada telah melakukan *Ground Breaking Ceremony* Capital Square Surabaya pada 2 September 2015. Pekerjaan konstruksi telah dimulai pada 2017 dan direncanakan selesai pada 2024 untuk keseluruhan, sedangkan untuk apartemen selesai pada 2022.

Carrying the concept of "Working, Playing, Living & Rejuvenating", Capital Square is a premium superblock targeted for the upper middle class with location adjacent to residential area and middle upper class shopping center.

The Capital Square superblock will be consisted of apartment, office buildings, office shop and retail spaces that will provide all supporting facilities for the occupants and workers in the region. PT Trisakti Makmur Persada launched Ground Breaking Ceremony Capital Square Surabaya in September 2, 2015. The work construction has begun in 2017 and will be relatively completed in 2024, while for apartments will be completed in 2022.





/ EMPORIUM PLUIT

Mal Emporium Pluit merupakan salah satu mal terpadat yang terletak di jantung kota Jakarta Utara yang memanjakan pengunjungnya dengan berbagai area komersial terkini, mulai dari pusat perbelanjaan, hiburan, dan restoran-restoran terkemuka. Dengan mengedepankan konsep *“One Stop Lifestyle Shopping Destination”*, Emporium Pluit juga dilengkapi dengan ballroom yang luasnya mencapai 3.000 m² dan hingga saat ini terus dikembangkan.

Emporium Pluit Mall is one of the most populous malls located in the heart of North Jakarta that spoiled visitors with the latest commercial areas, ranging from shopping centers, entertainment, to various well-known restaurants. By prioritizing the concept of *“One Stop Lifestyle Shopping Destination”*, Emporium Pluit is also equipped with a ballroom that covers an area of 3,000 m² and is still being developed.

/ HOLIDAY INN EXPRESS

Hotel Holiday Inn Express terletak di atas Mal Emporium Pluit yang berlokasi secara strategis di jantung *Central Business District* (CBD) Pluit, Jakarta Utara. Sebagai salah satu anggota jaringan Intercontinental Hotel Group, hotel ini menyandang status hotel berbintang 3+ dengan 303 kamar.

The Holiday Inn Express Hotel is located above the Emporium Pluit Mall which is strategically located in the heart of the Pluit Central Business District (CBD), North Jakarta. As a member of the Intercontinental Hotel Group network, this hotel manages the status of a 3+ star hotel with 303 rooms.





/ KUNINGAN CITY

Hingga saat ini, Kuningan City merupakan salah satu kawasan superblok prestisius yang berada di Jakarta dengan mengusung konsep "Work, Rest, and Play". Kuningan City menggabungkan ruang perkantoran, hunian apartemen dan pusat perbelanjaan serta area komersial yang bertujuan untuk memberikan kenyamanan dan hiburan modern bagi pengunjungnya. Dengan nuansa "Back To Nature" yang mengkolaborasikan unsur alam, air, bumi dan cahaya, pembangunan Kuningan City mendapat dukungan penuh dari Pemerintah DKI Jakarta untuk mensukseskan rencana pemerintah dalam mewujudkan *International Shopping Belt* di segitiga emas Jakarta.

Until now, Kuningan City is one of the prestigious superblock areas in Jakarta with the concept of "Work, Rest, and Play". Kuningan City combines office space, apartment residences, and shopping centers as well as commercial areas that aim to provide modern comfort and entertainment for its visitors. With the nuances of "Back to Nature" that collaborate with elements of nature, water, earth and light, the construction of Kuningan City has the full support of the DKI Jakarta Government to succeed the government's plan to realize the International Shopping Belt in the golden triangle of Jakarta.

/ THE PEAK APARTMENT

The Peak Apartment merupakan kompleks apartemen mewah yang terdiri dari 4 (empat) bangunan menara atau 2 (dua) *twin-tower apartment*, yang masing-masing terdiri dari 35 lantai dan 55 lantai. The Peak Apartment dilengkapi dengan fasilitas kolam renang, jogging track, 24 jam sistem keamanan dengan CCTV, tempat bermain anak, lapangan tenis dan lapangan squash.

The Peak Apartment is a luxury apartment complex consisting of 4 (four) tower buildings or 2 (two) twin-tower apartments, each consisting of 35 floors and 55 floors. The Peak Apartment is equipped with swimming pool, jogging track, 24-hour security system with CCTV, children's playground, tennis court and squash court.





/ SENAYAN CITY

Beroperasi sejak 2006, Senayan City merupakan kawasan superblok terkemuka yang berlokasi di Jl. Asia Afrika, Jakarta. Senayan City terdiri dari:

1. Pusat perbelanjaan berskala internasional, di mana terdapat beragam produk dan busana merek internasional maupun lokal, rumah makan dan berbagai *café* modern.
2. Apartemen dengan 67 unit hunian, di mana setiap lantainya hanya terdiri dari 3 (tiga) unit dengan luas antara 200 – 243 m².
3. Menara perkantoran Senayan City terdiri dari:
 - a. Panin Tower yang terletak di atas pusat perbelanjaan, dengan penyewa utama Bank Victoria, BPD Kaltim, PT Maxima Investindo Utama, PT Tiara Metropolitan Jaya dan lain-lain.
 - b. Menara SCTV merupakan menara perkantoran yang seluruhnya disewa oleh PT Surya Citra Televisi.

Since 2006, Senayan City has been operating as a leading superblock area which located on Jl. Asia Africa, Jakarta. Senayan City consists of:

1. An international-scale shopping center, where there are a variety of products and clothing from international and local brands, restaurants and various modern cafés.
2. An apartment with 67 residential units, where each floor consists of only 3 (three) units with an area of between 200 - 243 m².
3. The Senayan City office tower consists of:
 - a. Panin Tower which is located above the shopping center, with the main tenants of Bank Victoria, BPD Kaltim, PT Maxima Investindo Utama, PT Tiara Metropolitan Jaya and others.
 - b. SCTV Tower is an office tower that is entirely leased by PT Surya Citra Televisi.



/ FESTIVAL CITYLINK

Festival Citylink merupakan pusat gaya hidup kelas dunia yang berlokasi secara strategis di Bandung. Beroperasi sejak 2010, Festival Citylink memiliki area konversi terbesar di kota Bandung dan menawarkan kawasan komersial yang dapat dinikmati para pengunjung untuk berbelanja dan menikmati hiburan dengan gaya hidup terkini. Festival Citylink juga terhubung dengan sebuah hotel berbintang empat yaitu Harris Hotel yang telah beroperasi sejak 2011 dan hotel berbintang dua yaitu Pop Harris sejak 2012.

Festival Citylink is a world-class lifestyle center strategically located in Bandung. Since 2010, the Festival Citylink has been operating and managing the largest conversion area in the city of Bandung and offers a commercial area that can be enjoyed by visitors to shop as well as enjoying the latest lifestyle entertainment. The Festival Citylink is also connected to a four-star hotel, the Harris Hotel, which has been operating since 2011 and a two-star hotel, namely Pop Harris, since 2012.

/ LINDETEVES TRADE CENTER (LTC)

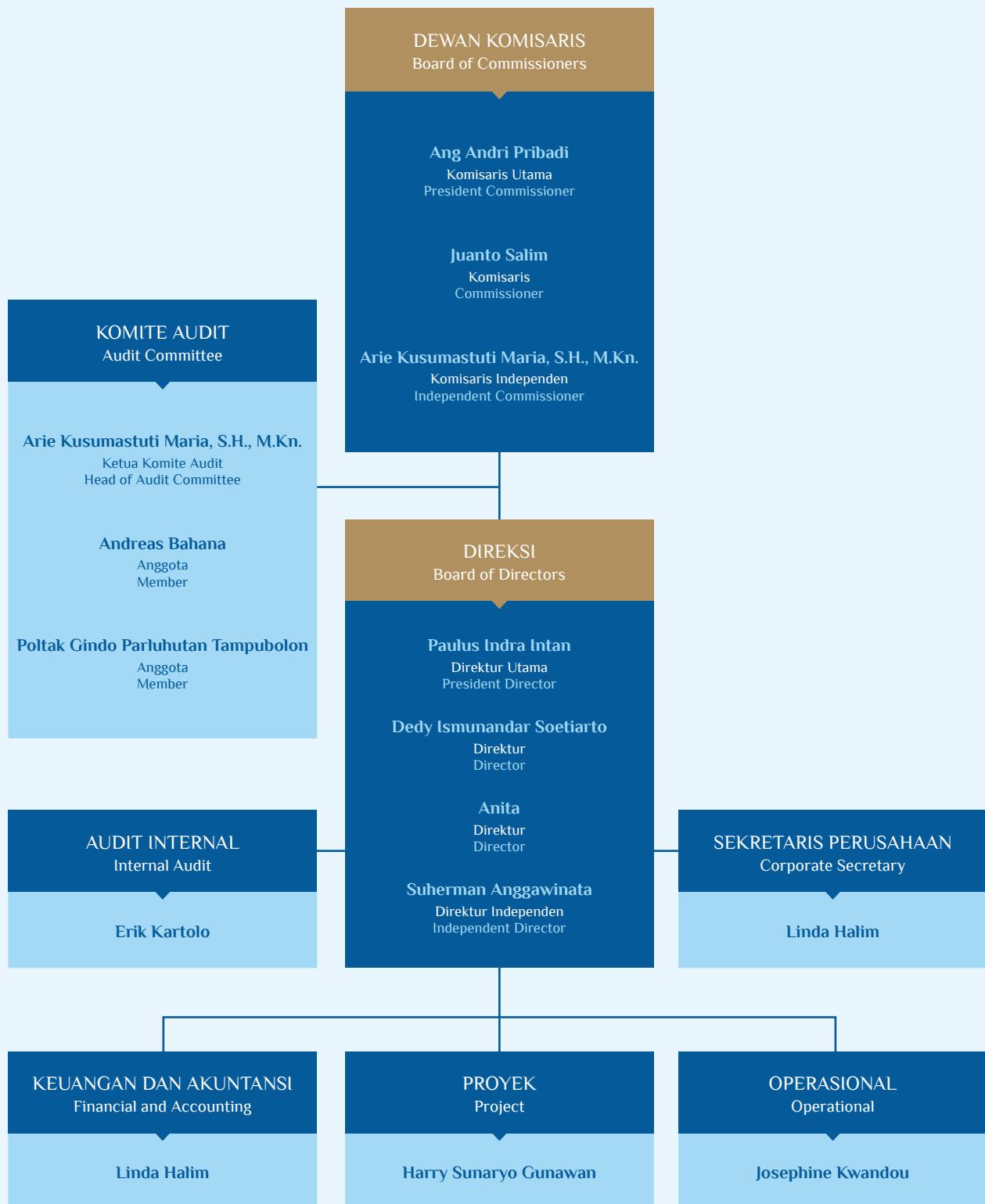
LTC merupakan salah satu pusat perbelanjaan (perkulakan) terbesar di daerah Glodok, Jakarta Barat. Memiliki 11 lantai (termasuk *basement*), LTC mulai beroperasi sejak 2006 dan dikhususkan sebagai pusat perdagangan modern untuk mesin-mesin berat, peralatan keselamatan gedung, barang-barang elektronik dan peralatan teknik lainnya. Sebagai pusat perkulakan yang terletak di urat nadi perdagangan Indonesia, LTC memiliki kapasitas parkir 3000 mobil, area perbelanjaan full-ac, akses dari 4 (empat) penjuru, dan fasilitas gudang penyimpanan untuk para *tenant*.

LTC is one of the largest shopping centers (wholesale) in the Glodok area, West Jakarta. Having 11 floors (including basements), LTC has been operating since 2006 and specialized as a modern trading center for heavy machinery, building safety equipment, electronic goods and other engineering equipments. As a trading center located in the heart of Indonesia's trade center, LTC has a parking capacity of 3000 cars, a full-ac shopping area, access from 4 (four) directions, and storage facilities for tenants.



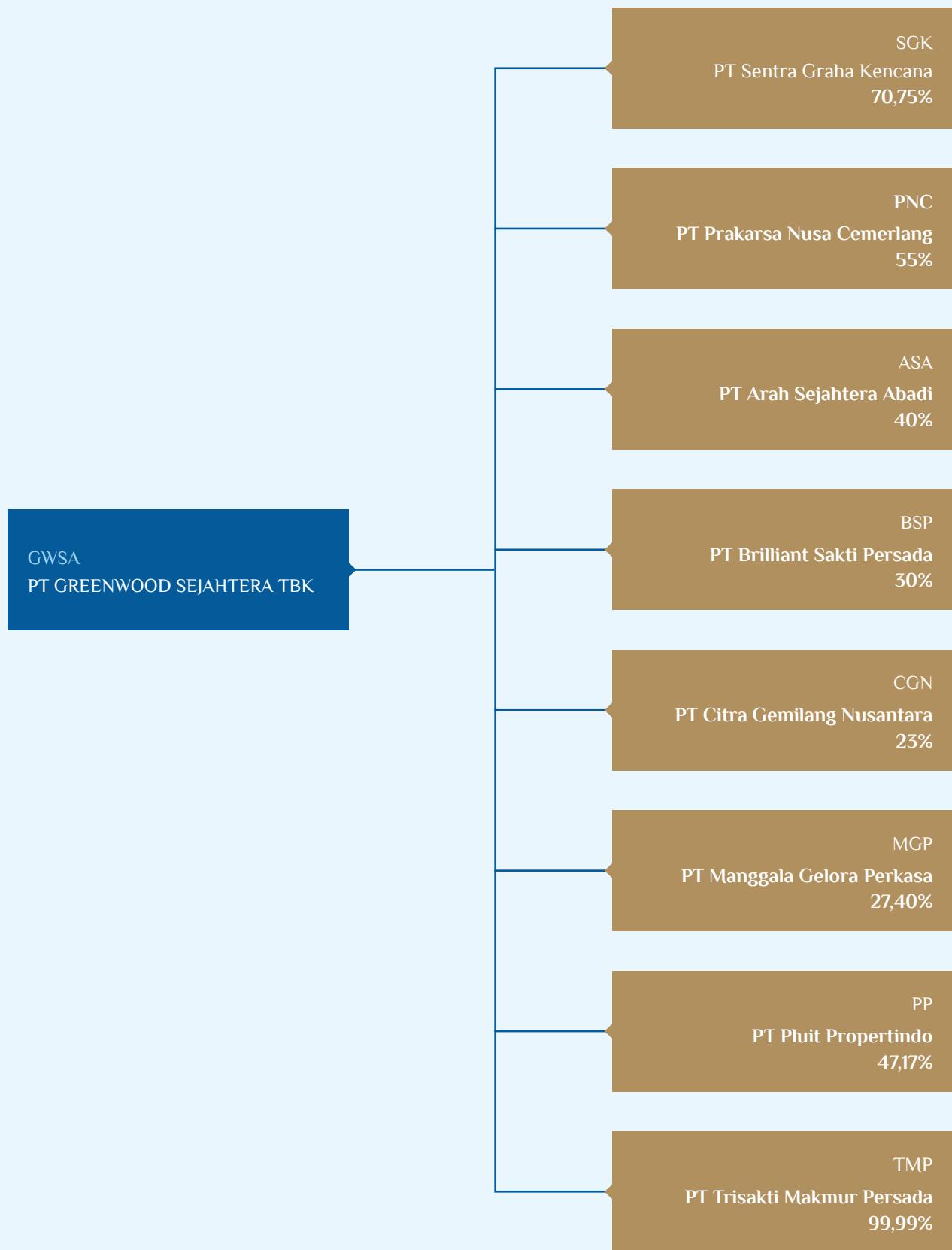
STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATION STRUCTURE



STRUKTUR GRUP PERSEROAN

THE COMPANY'S GROUP STRUCTURE



INFORMASI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI

INFORMATION OF MAIN AND CONTROLLING SHAREHOLDERS

Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan adalah PT Prima Permata Sejahtera dan PT Kencana Graha Nusamandiri. Persentase kepemilikan saham PT Prima Permata Sejahtera dan PT Kencana Graha Nusamandiri pada Perseroan adalah sebesar 56,25% dan 23,24%

The Company's main and controlling shareholder is PT Prima Permata Sejahtera and PT Kencana Graha Nusamandiri, who owns 56.25% and 23.24% shares of the Company.

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDERS COMPOSITION

Sampai dengan 31 Desember 2020, komposisi Pemegang Saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Until December 31, 2020, the Company's Shareholder composition is as follows:

Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan 20 Pemegang Saham Terbesar

Composition of Shareholders Based on Top 20 Shareholders

No.	Nama Pemegang Saham Name of Shareholders	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Percentase Kepemilikan (%) Percentage of Ownership (%)
1.	PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25
2.	PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24
Total		6.200.760.000	79,49

Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Status Pemilik

Composition of Shareholders Based on Ownership Status

No.	Nama Pemegang Saham Name of Shareholders	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Percentase Kepemilikan (%) Percentage of Ownership (%)
Pemodal Nasional National Investors			
1.	PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25
2.	PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24
3.	Masyarakat Public	1.563.446.500	20,04
Pemodal Asing Foreign Investors			
1.	Masyarakat Public	36.553.500	0,47
Total		7.800.760.000	100,00

Komposisi Pemegang Saham yang Memiliki >5% Kepemilikan Saham

Composition of Shareholders with >5% of Shares Ownership

No.	Nama Pemegang Saham Name of Shareholders	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Percentase Kepemilikan (%) Percentage of Ownership (%)
1.	PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25
2.	PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24
Total		6.200.760.000	79,49

Komposisi Pemegang Saham Masyarakat yang Memiliki <5% Kepemilikan Saham

Composition of Public Shareholders Groups with <5% of Shares Ownership

No.	Nama Pemegang Saham Name of Shareholders	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Percentase Kepemilikan (%) Percentage of Ownership (%)
1.	Masyarakat Public	1.600.000.000	20,51
Total		1.600.000.000	20,51

Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Composition of Share Ownership by the Board of Commissioners and Board of Directors

No.	Nama Pemegang Saham Name of Shareholders	Jabatan Position	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Percentase Kepemilikan (%) Percentage of Ownership (%)
1	Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	2.840.000	0,04
2	Juanto Salim	Komisaris Commissioner	-	-
3	Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-
4	Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	-	-
5	Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	-	-
6	Anita	Direktur Director	-	-
7	Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director	-	-
Total		2.840.000	0,04	

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM

SHARE LISTING CHRONOLOGY

Tanggal Date	Keterangan Description	Nominal Saham Amount of Shares (Rp)	Nominal Saham (Rp) di BEI Amount of Shares (IDR) at IDX	Jumlah Saham Beredar Total Outstanding Shares	Bursa Exchange
23 Desember 2011 December 23, 2011	Pencatatan di BEI Listing on the IDX	Rp100/saham IDR100/share	Rp250/saham IDR250/share	1.600.000.000	BEI IDX

KRONOLOGI PENCATATAN EFEK LAINNYA

SECURITIES LISTING CHRONOLOGY

Perseroan mencatatkan obligasi berkelanjutan pertama kali di BEI pada 2014 dan mendapatkan peringkat efek BBB+ (idn) (*Triple B Plus; Stable Outlook*) dari PT Fitch Ratings Indonesia.

The Company listed its first shelf registration bonds on the IDX in 2014 and received a BBB+ (idn) (*Triple B Plus; Stable Outlook*) securities rating from PT Fitch Ratings Indonesia.

Nama Efek Security Name	Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 Shelf Registration Bonds 1 Greenwood Sejahtera Phase I Year 2014
Tahun Penerbitan Year of Publication	14 Januari 2015 January 14, 2015
Tanggal Jatuh Tempo Due Date	14 Januari 2020 January 14, 2020

Pada tanggal 14 Januari 2020, Perseroan telah melunasi Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2004 sebesar Rp72.000.000.000 (Tujuh Puluh Dua Miliar Rupiah).

On 14 January 2020, the Company has settled its Shelf Registration Bonds 1 Greenwood Sejahtera Phase I Year 2014 amounting to IDR72.000.000.000 (Seventy Two Billion Rupiah)

Sepanjang tahun 2020, Perseroan tidak melakukan pencatatan efek sehingga tidak ada informasi terkait kronologis pencatatan dan perubahan jumlah efek lainnya.

Throughout 2020, the Company did not record any securities so there was no information related to the chronological record and changes in the number of other securities.

DAFTAR ENTITAS ANAK, PERUSAHAAN ASOSIASI, PERUSAHAAN VENTURA

LIST OF SUBSIDIARIES, ASSOCIATES AND JOINT VENTURES

Nama Name	Persentase Kepemilikan Saham oleh Perseroan Share Ownership by the Company	Bidang Usaha Line of Business	Proyek Unggulan Signature Project	Total Aset pada 2020 Total Assets in 2020	Status Operasi Operation Status	Alamat Address
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	70,75%	Perhotelan Hotels	Holiday Inn Express	148.816.960.745	Beroperasi Active	Emporium Pluit Mall Management Office Lantai 5 Jl. Pluit Selatan Raya Jakarta Utara Telepon (+ 62 21) 6667 6651
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	55%	Perdagangan umum, keagenan, perwakilan, kontraktor, jasa, angkutan, percetakan, pertanian, pertambangan, real estat, industri dan konsultan. General trade, agency, representative, contractor, service, transportation, printing, agriculture, mining, real estate, industry, and consultants.	The Peak Apartment	65.795.620.458	Beroperasi Active	Gallery Marketing, Apartemen The Peak at Sudirman Tower Regis Lantai 2 Jl. Setiabudi Raya No.9 Jakarta Selatan 12910 Telepon (+ 62 21) 526 6555
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	40%	Pembangunan dan pengelolaan real estat/ properti khususnya pusat perbelanjaan, apartemen dan gedung perkantoran. Construction and real estate/property management especially malls, apartment and office towers.	Kuningan City	793.227.102.841	Beroperasi Active	Kuningan City Kantor Marketing Gallery Lantai 2 Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18 Jakarta Selatan Telepon (+ 62 21) 5790 5555
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	30%	Properti Property	Festival Citylink	493.571.422.801	Beroperasi Active	Gedung Festival Citylink Management Office LG Jl. Peta No.241 Bandung 40232 Telepon (+ 62 22) 612 8577; 612 8677; 612 8787 Faximile (+ 62 22) 612 8550

Nama Name	Percentase Kepemilikan Saham oleh Perseroan Share Ownership by the Company	Bidang Usaha Line of Business	Proyek Unggulan Signature Project	Total Aset pada 2020 Total Assets in 2020	Status Operasi Operation Status	Alamat Address
PT Citra Gemilang Nusantara	23%	Properti Property	Lindeteves Trade Center (LTC)	145.384.304.976	Beroperasi Active	Lindeteves Trade Center Jl. Hayam Wuruk No.127 Jakarta Barat 11180 Telepon (+ 62 21) 628 7889
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	27,40%	Properti Property	Senayan City	5.166.657.884.311	Beroperasi Active	Senayan City Management Office Basement 2 Jl. Asia Afrika Lot. 19 Jakarta Pusat 10270 Telepon (+ 62 21) 723 7979 Faximile (+ 62 22) 723 3399
PT Pluit Propertindo (PP)	47,17%	Pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan. Construction and development, investment, general trade, industry, service and transportation	Emporium Pluit	641.395.374.868	Beroperasi Active	Emporium Pluit Mall Marketing & Management Office Emporium Pluit Mall Lantai 5 Jl. Pluit Selatan Raya Jakarta Utara 14440 Telepon (+ 62 21) 6667 2999 Faximile (+ 62 21) 6667 2768
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	99,99%	Perdagangan, pembangunan, real estat, industri, percetakan, agrobisnis, jasa dan angkutan. General trade, construction, real estate, industry, printing, agrobusiness, service and transportation.	Capital Square	1.071.518.580.476	Belum Beroperasi Inactive	Jl. H.R Muhammad No.3, 5, 7 Putat Gede, Sukomanunggal Surabaya Telepon (+ 62 31) 732 5921 Faximile (+ 62 31) 732 5923

LEMBAGA PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

INSTITUTION/PROFESSIONAL SUPPORTING CAPITAL MARKET

Kantor Akuntan Publik Public Accountant Firm

KAP Suharli, Sugiharto dan Rekan

Shinewings Indonesia
UOB Plaza Lantai 34
Jl. MH Thamrin Kav. 8-10, Jakarta 10230

Telp Phone	(+62 21) 2993 2132
Fax	(+62 21) 2993 2172
Situs Web Website	https://shinewings.id
Jasa yang Diberikan Services	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun Buku 2020 Audit of 2020 Consolidated Financial Statements
Fee Jasa Service Fee	Rp225.000.000
Periode Penugasan Period of Assignment	2020

Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau

PT Adimitra Jasa Korpora

Rukan Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 no 5 Kelapa Gading Jakarta Utara

Telp Phone	(021) 2974 5222
Fax	(021) 2928 9961
Email	opr@adimitra-jk.co.id
Jasa yang Diberikan Services	Administrasi Efek Perseroan Company Security Administration
Fee Jasa Service Fee	Rp21.000.000
Periode Penugasan Period of Assignment	2020

Kustodian Custodian

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)

Gedung Bursa Efek Indonesia (BEI)
Tower 1 Lantai 5, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Pusat 12190

Telp Phone	(021) 515 2855
Fax	(021) 5299 1199
Situs web Website	www.ksei.co.id
Jasa yang Diberikan Services	Biaya Tahunan & Jasa Pelaksanaan Bunga Annual Fee & Service of Interest Implementation
Fee Jasa Service Fee	Rp10.833.333
Periode Penugasan Period of Assignment	2020

Notaris Notary

Buntario Tigris Darmawa NG, S.H.,S.E.,M.H.

Wisma Tigris
Jl. Batu Ceper No.19 D, E, F Jakarta Pusat 10120

Telp Phone	(021) 351 2438
Fax	(021) 351 2442, 250 1401
Email	tigris@cbn.net.id
Jasa yang Diberikan Services	Pembuatan Akta Notaris Commission of Notarial Deed
Fee Jasa Service Fee	Rp15.000.000
Periode Penugasan Period of Assignment	2020

Wali Amanat Trustee

PT Bank CIMB Niaga Tbk

Graha CIMB Niaga Lantai 07
Jl. Jend. Sudirman Kav. 58 Jakarta Selatan 12150

Telp Phone	(021) 250 5151, 250 5252, 250 5353
Fax	(021) 250 5202, 250 5205
Situs web Website	www.cimbniaga.com
Jasa yang Diberikan Services	Jasa Wali Amanat Trustee Service
Fee Jasa Service Fee	Rp225.000.000
Periode Penugasan Period of Assignment	2020

INFORMASI KANTOR CABANG/PERWAKILAN

BRANCH/REPRESENTATIVE OFFICE INFORMATION

Perseroan tidak memiliki kantor cabang atau kantor perwakilan per 31 Desember 2020. Oleh sebab itu, Perseroan tidak dapat menyediakan informasi mengenai data kantor cabang atau kantor perwakilan.

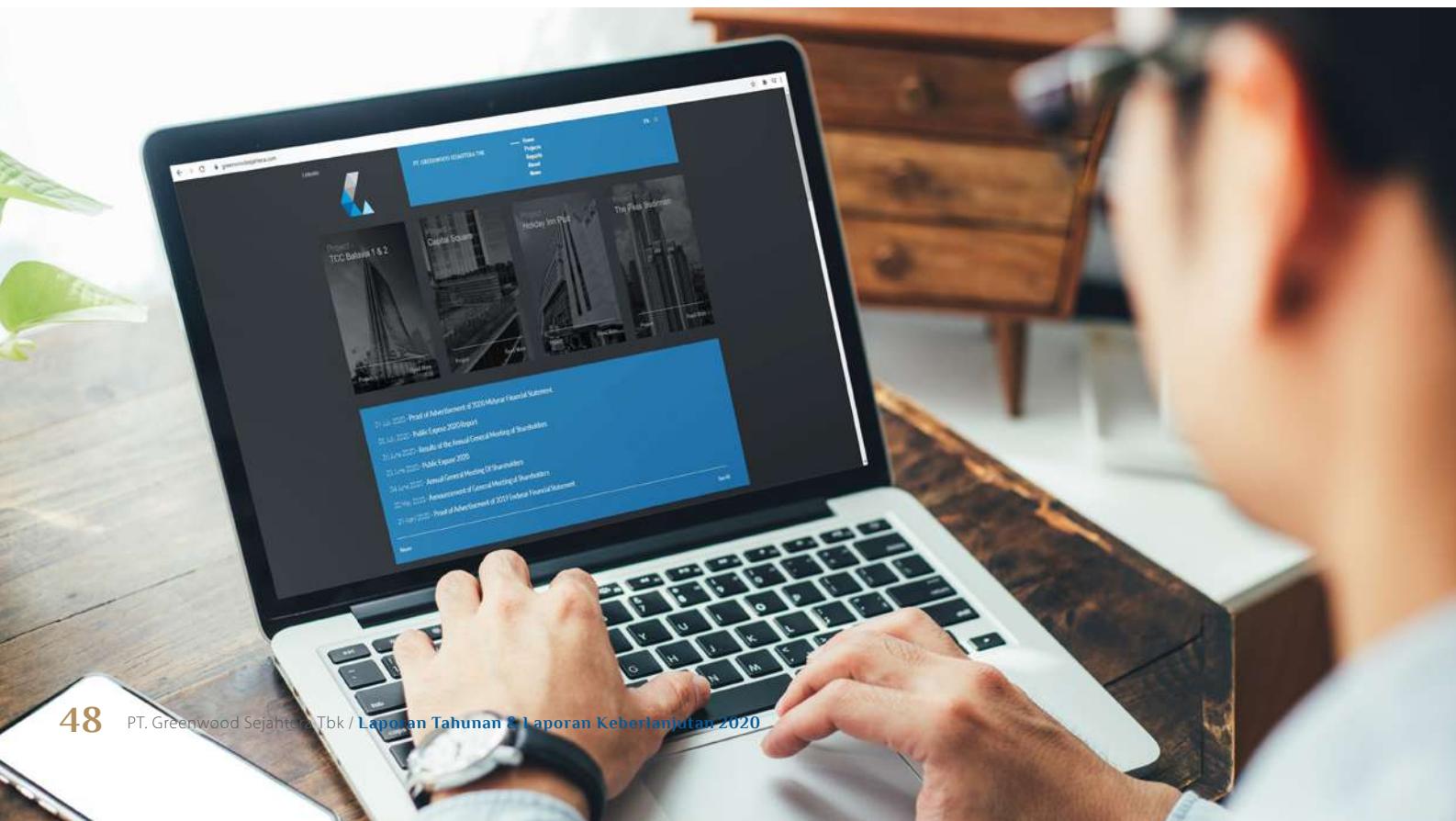
As of December 31, 2020, the Company does not have any branch office or representative office. Therefore, the Company cannot provide information regarding data on branch offices or representative offices.

SITUS WEB PERUSAHAAN

COMPANY WEBSITE

Mengacu pada POJK No.8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik dan sebagai bentuk pemenuhan aspek keterbukaan kepada para pemegang saham serta pemangku kepentingan, Perseroan memiliki situs web resmi yang beralamat di www.greenwoodsejahtera.com. Situs web Perseroan memiliki 2 (dua) pilihan bahasa yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Dengan adanya situs web Perseroan tersebut, diharapkan para pemegang saham dan pemangku kepentingan dapat memperoleh informasi-informasi material yang relevan mengenai Perseroan, seperti profil manajemen dan organ GCG Perseroan, portofolio dan perkembangan proyek, laporan keuangan, laporan tahunan dan laporan publikasi lainnya, pedoman GCG serta berita terkini mengenai Perseroan.

Based on POJK No.8/POJK.04/2015 concerning Issuer or Public Company Websites as well as a form of fulfilling the disclosure aspect to shareholders and stakeholders, the Company has an official website which can be found at www.greenwoodsejahtera.com. The Company's website has 2 (two) language options, Indonesian and English. With the existence of the Company's website, all shareholders and stakeholders will be able to obtain material relevant information about the Company, such as the Company's management profile and GCG organs, project developments and portfolios, financial statements, annual reports and other publication reports, GCG guidelines, and the latest news regarding the Company.



LOKASI PENGEMBANGAN PROYEK PERSEROAN

THE COMPANY'S PROJECT DEVELOPMENT LOCATIONS



Jakarta

PT Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA)
TCC Batavia

PT Sentra Graha Kencana (SGK)
Holiday Inn Express

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)
The Peak Apartment

PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)
Kuningan City

PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)
Lindeteves Trade Center (LTC)

PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)
Senayan City

PT Pluit Propertindo (PP)
Emporium Pluit Mall



Surabaya

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)
Capital Square



Bandung

PT Brilliant Sakti Persada (BSP)
Festival Citylink

SUMBER DAYA MANUSIA (SDM)

HUMAN RESOURCES (HR)

KOMITMEN PERSEROAN THE COMPANY'S COMMITMENT

Untuk mencapai pertumbuhan kinerja yang berkelanjutan, Perseroan membutuhkan kontribusi optimal dari seluruh karyawan. Kemampuan dan kompetensi karyawan dalam mengembangkan kinerjanya secara mandiri, merupakan salah satu kunci dari keberhasilan Perseroan untuk senantiasa mempertahankan kelangsungan usahanya.

Oleh karena itu, sebagai salah satu perusahaan properti ternama di Indonesia, Perseroan senantiasa memprioritaskan kualitas SDM. Upaya ini dilakukan dengan melakukan sistem manajemen SDM yang terintegrasi, adil dan transparan, serta objektif.

Perseroan menyatakan komitmennya untuk memperlakukan seluruh karyawan dengan setara, tanpa diskriminasi atas perbedaan ras, suku, agama, gender dan kelas sosial. Selain itu, atas dasar kepatuhan terhadap Undang-Undang No.13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja di bawah umur. Perseroan juga senantiasa memenuhi hak-hak karyawan sebagaimana mestinya, terutama hak asasi manusia dan hak-hak ketenagakerjaan yang telah diatur peraturan perundang-undangan yang berlaku.

To achieve sustainable performance growth, the Company requires optimal contributions from all employees. The ability and competence in developing one's performance are vital to the Company's success and in maintaining the Company's business tangibility.

Consequently, as one of Indonesia's leading property companies, the Company always prioritizes the quality of its human resources. This is achievable by implementing an integrated, fair and transparent, and objective HR management system.

The Company states its commitment to treating all employees equally, regardless of their race, ethnicity, religion, gender, and social class. In addition to that, based on Indonesian Law No.13 of 2003 regarding the regulation of Manpower, the Company does not employ underage workers. The Company aims to fulfill employees' rights in alignment with the laws and regulations concerning human rights and labor rights in Indonesia.

MENGHADAPI PANDEMI COVID-19

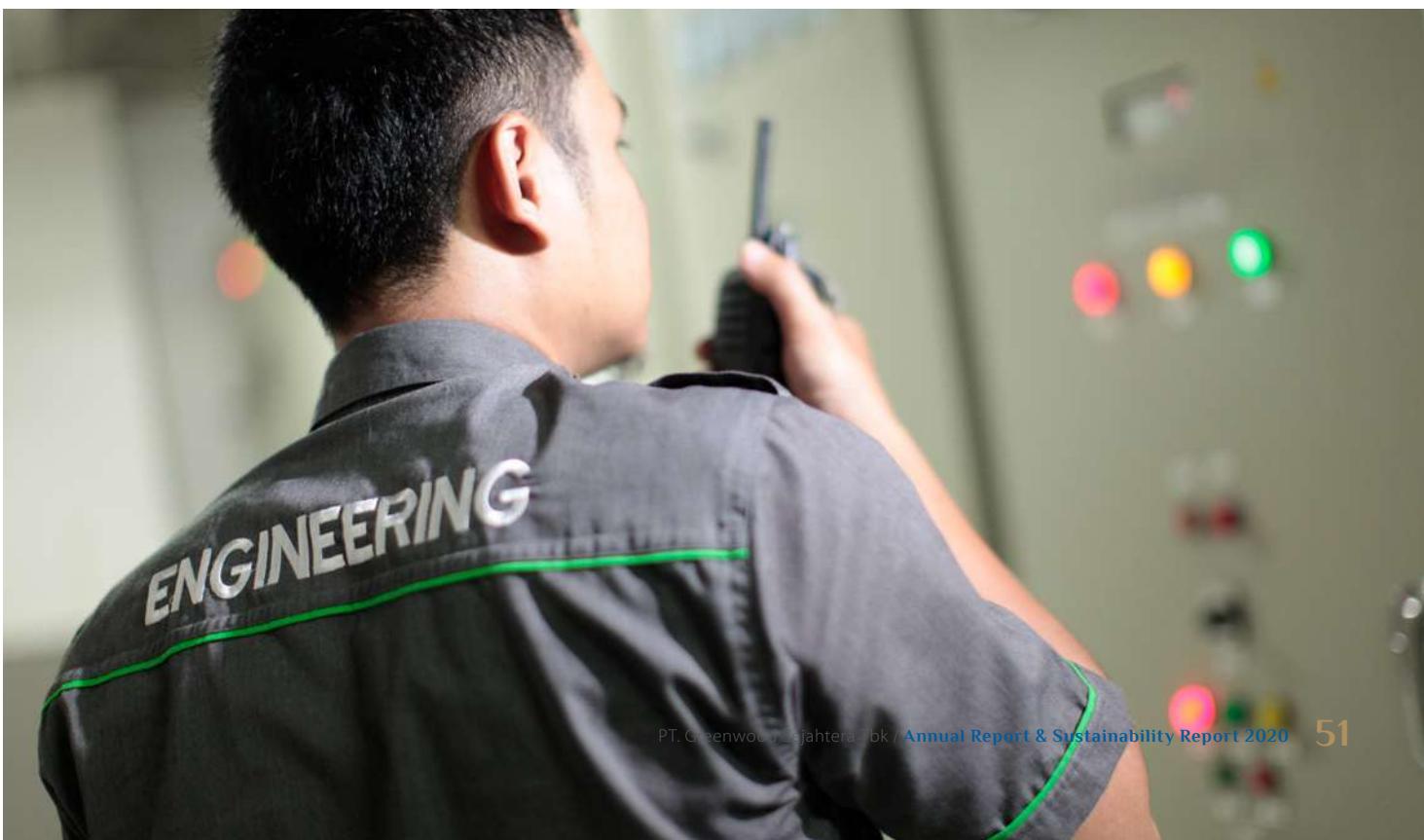
FACING THE COVID-19 PANDEMIC

Dalam upaya mendukung upaya pemerintah untuk memutus rantai penyebaran pandemi Covid-19, Perseroan menerapkan kebijakan strategis yang bertujuan untuk melindungi dan menjaga keamanan seluruh karyawan yang bekerja di lingkungan usaha Perseroan. Beberapa kebijakan strategis tersebut adalah:

1. Mengharuskan karyawan untuk selalu menggunakan masker selama berada di lingkungan kantor.
2. Melakukan penyesuaian jam dan sistem masuk kerja karyawan selama pandemi dan masa PSBB/PSBB Transisi
3. Melaksanakan protokol kesehatan 3M (Memakai masker, Menjaga jarak, dan Mencuci tangan pakai sabun) secara disiplin.
4. Membentuk Tim Gugus Covid-19.
5. Melakukan pengecekan suhu tubuh sebelum memasuki gedung.
6. Menyediakan masker dan *hand sanitizer* untuk tamu dan karyawan di lingkungan kantor
7. Penyemprotan disinfektan sebanyak 2 (dua) kali sehari
8. Pelaksanaan *rapid test (serology)* rutin sekali dalam sebulan.
9. Melakukan perubahan letak tempat duduk karyawan, posisi duduk *pantry* dan ruang *meeting* yang disesuaikan dengan protokol kesehatan.
10. Menyediakan Vitamin C untuk karyawan.
11. Pemasangan himbauan dan informasi terkait protokol kesehatan dan informasi Covid-19 di area kantor.
12. Memberikan himbauan untuk membawa sendiri alat makan, alat beribadah, dan hal lain-lain untuk keperluan pribadi dan tidak digunakan secara bersama.

To support the government's efforts to contain the spread of the Covid-19 pandemic, the Company implemented strategic policies that aim to protect and maintain all employees who work in the Company's ecosystem. Some of the strategic policies are:

1. All employees are required to wear a protective face mask in office establishments.
2. Adjustment on the working hours and work entrance systems during the pandemic and the Transitional PSBB / PSBB period.
3. Firmly implemented the 3M health protocols (Wearing masks, Keeping distances, and Washing hands with soap)
4. Formed a Covid-19 Team Group.
5. Measuring every employee's body temperature before entering the establishment.
6. Providing face masks and hand sanitizers for guests and employees in the office setting.
7. Disinfect the establishment 2 (two) times a day.
8. Implementing a routine rapid test (serology) every once a month.
9. Rearranging the employee's working space, the pantry sitting area, and the meeting room complying with the health protocol.
10. Providing Vitamin C supplement for all employees.
11. Providing information regarding health protocols and Covid-19 information in the office area.
12. Urging all employees to bring their own's cutlery, prayer mats and amenities, and other personal items that may not be used concurrently.



MANAJEMEN SDM

HR MANAGEMENT

Sistem manajemen SDM Perseroan mencakup berbagai tahapan yang saling terhubung. Dimulai dari proses rekrutmen, Perseroan memiliki prosedur yang berjengang dan selektif agar dapat memperoleh talenta terbaik sesuai kebutuhan Perseroan. Proses rekrutmen terbuka bagi seluruh kandidat. Dalam menyeleksi kandidat, Perseroan memiliki serangkaian metode pengetesan dan penilaian untuk mempermudah penilaian secara objektif.

Perseroan juga memiliki sistem penilaian kinerja teruji yang telah banyak diaplikasikan secara universal, yaitu dengan metode *Key Performance Indicator* (KPI). Penilaian ini sekurang-kurangnya dilakukan sekali dalam setahun. Hasil penilaian KPI menjadi salah satu referensi utama bagi penentuan keputusan mutasi, rotasi, remunerasi dan promosi. Selain itu, hasil KPI juga berfungsi sebagai bahan dasar pertimbangan untuk penempatan jabatan yang lebih tinggi. Sistem penilaian KPI berlaku bagi seluruh level jabatan untuk menjamin terlaksananya prinsip objektivitas.

Promosi, Mutasi dan Rotasi

Dengan mempertimbangkan hasil penilaian kinerja, Perseroan dapat melakukan mutasi dan rotasi sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Untuk memperoleh hasil yang optimal, Perseroan memastikan bahwa individu yang tepat memangku posisi jabatan yang tepat. Pelaksanaan keputusan mutasi dan rotasi juga melibatkan kesepakatan bersama antara Perseroan dan karyawan yang bersangkutan.

Program promosi jabatan merupakan bentuk apresiasi dan pengakuan Perseroan atas prestasi yang ditunjukkan oleh karyawan. Bagi karyawan yang berprestasi, Perseroan berhak menawarkan promosi jabatan sesuai dengan kualifikasi dan keahliannya. Dalam melakukan promosi, Perseroan menerapkan sistem penilaian dan pertimbangan yang adil dan objektif. Kesempatan untuk meningkatkan jenjang karir terbuka bagi seluruh karyawan.

Remunerasi

Pemberian remunerasi merupakan wujud penghargaan Perseroan atas kontribusi yang telah diberikan karyawan selama masa kerjanya. Remunerasi diberikan dalam waktu tertentu yang ditentukan Perseroan. Dalam menentukan jumlah remunerasi, Perseroan senantiasa mengacu pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta standar remunerasi yang kompetitif di industri properti nasional. Selain itu, Perseroan juga tetap mempertimbangkan kondisi keuangan secara hati-hati.

Remunerasi yang diberikan Perseroan mencakup upah pokok dan tunjangan seperti tunjangan kesehatan (BPJS Kesehatan) dan jaminan hari tua serta dana pensiun melalui BPJS Ketenagakerjaan. Tunjangan yang diberikan Perseroan telah mematuhi peraturan dan ketentuan pemerintah yang berlaku saat ini.

The Company's HR management system includes various interconnected stages. Starting from the recruitment process, the Company has a tiered and selective procedure to obtain the best talent according to the Company's needs. The recruitment process is available to all candidates. In selecting candidates, the Company has a series of testing and assessment methods to facilitate an objective assessment.

The Company also created a proven performance appraisal system applied throughout the company, namely the Key Performance Indicator (KPI) method. This assessment is carried out at least once a year. The KPI assessment results become one of the primary references for determining transfers, rotation, remuneration, and promotion decisions. In addition, the KPI results also serve as a basis for consideration for higher positions. The KPI assessment system applies to all levels of position to ensure the implementation of the principle of objectivity.

Promotion, Mutation and Rotation

By considering the performance results, the Company can carry out mutation and rotation program in accordance with the Company's needs. To achieve an optimum result, the Company ensures that right individual is sitting on the right position. The implementation of mutation and rotation also involves a mutual agreement between the Company and the employee.

The promotion program for employees is a form of appreciation and recognition by the Company for employees' achievements. For high performing employees, the Company has the right to offer promotion following their qualifications and expertise. In conducting promotions, the Company implements a fair and objective system of judgments and considerations. The opportunity to expand their career is open for all employees.

Remuneration

A remuneration is a form of appreciation by the Company for its loyal employees' contributions during their tenure. The Company will determine a remuneration should be given. In determining the amount of remuneration, the Company refers to the prevailing laws and regulations as well as the competitive remuneration standards within the national property industry. In addition to that, the Company also continues to consider its financial condition carefully.

The Company's remuneration includes basic wages and benefits such as health benefits (BPJS Kesehatan) and Jaminan Hari Tua and pension funds through BPJS Ketenagakerjaan. All the company's benefits and pension funds comply with the current government regulations and pension funds provisions.

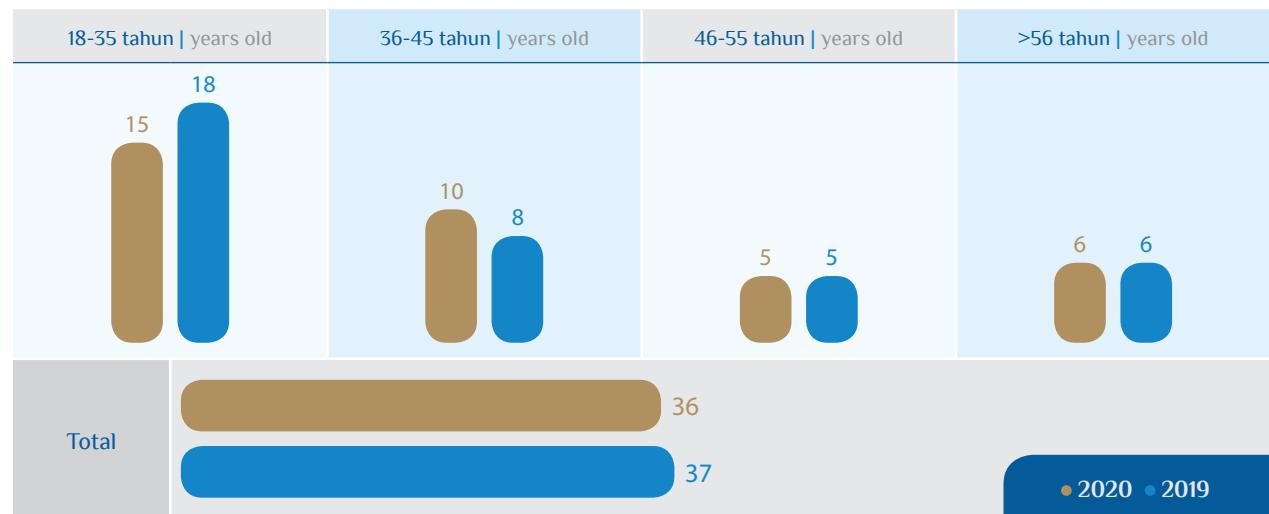
KOMPOSISI KARYAWAN

EMPLOYEE COMPOSITION

Pada akhir 2020, jumlah karyawan Perseroan adalah sebanyak 36 orang, relatif stabil dari 2019 yaitu 37 orang. Secara umum, jumlah karyawan disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi Perseroan dari waktu ke waktu untuk mempertahankan efektivitas dan produktivitas kinerja karyawan.

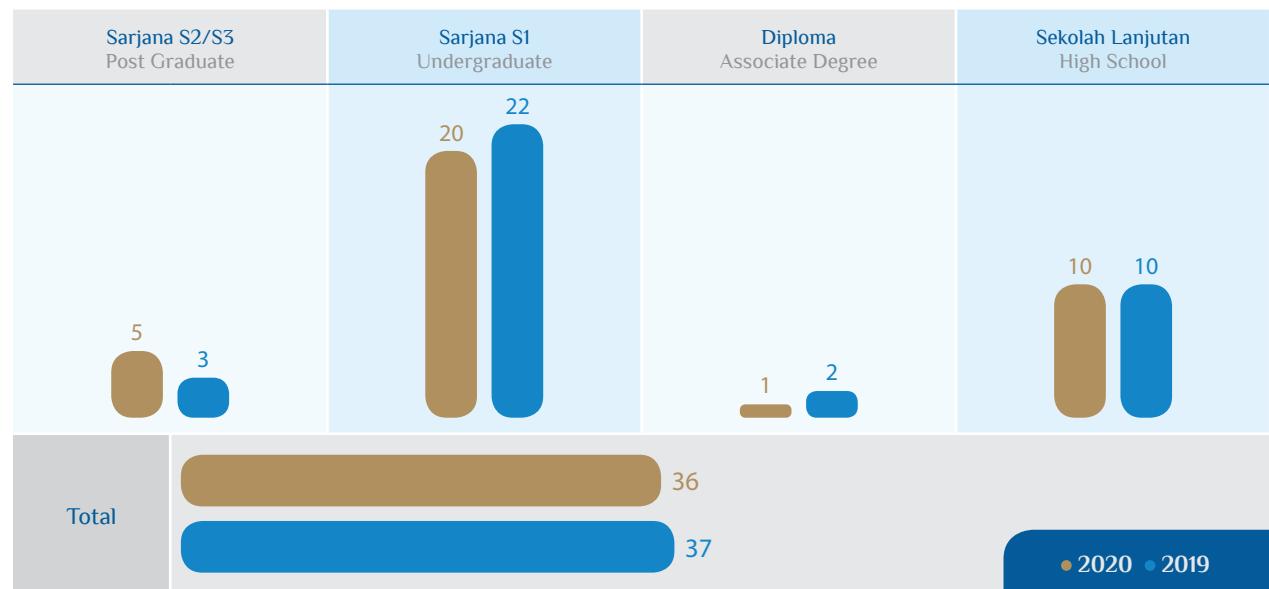
At the end of 2020, the Company's total employees were 36 employees, relatively stable from 2019 which were 37 employees. In general, the number of employees are adapted with the Company's needs and condition from time to time, to maintain the effectiveness and productivity of the employee performance.

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Usia

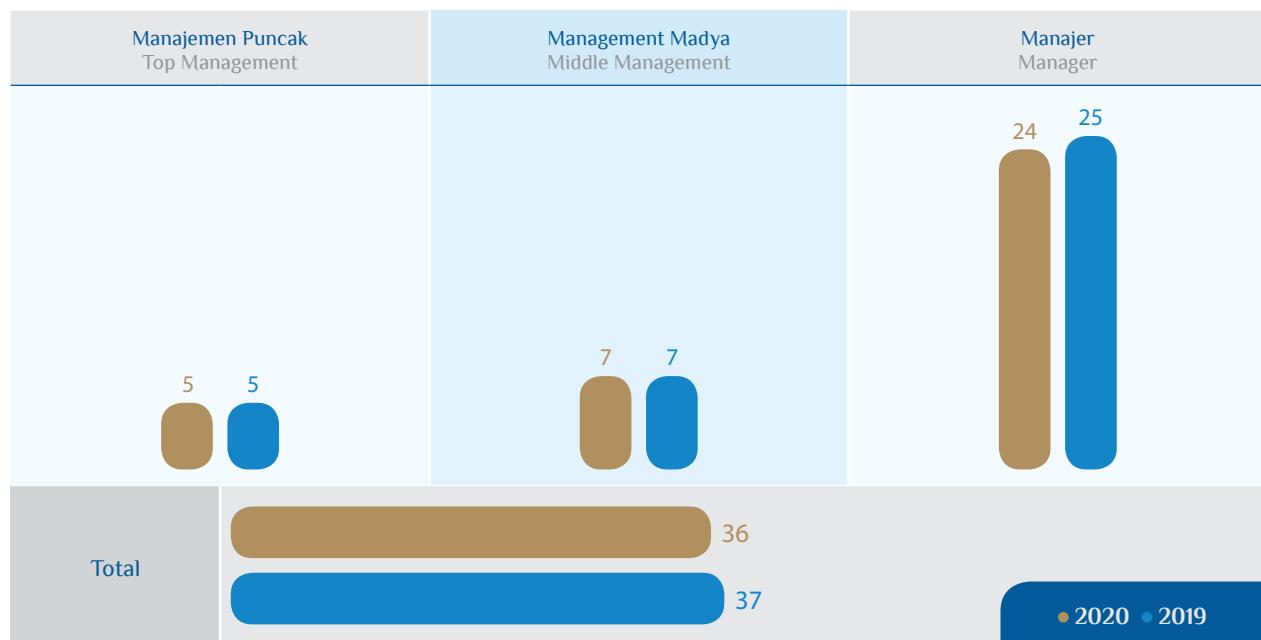
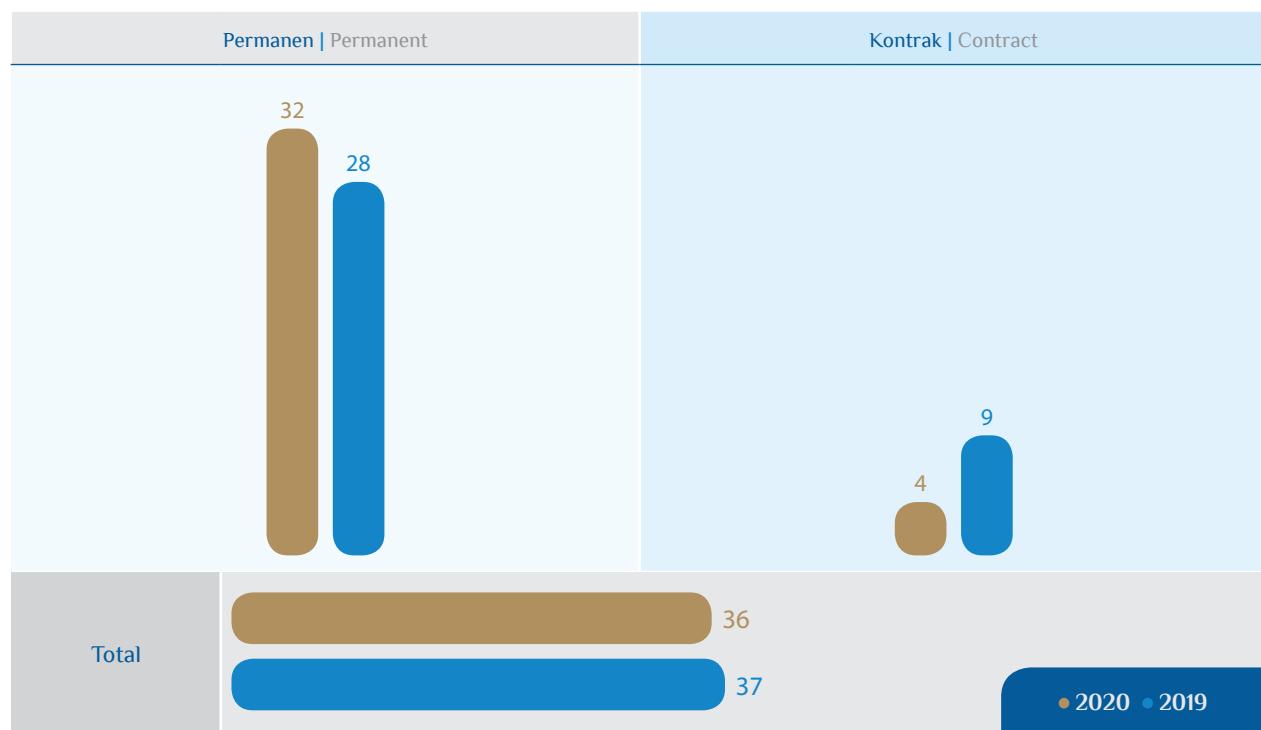


Employee Composition Based on Age Level

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan



Employee Composition Based on Education Level

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Jabatan**Employee Composition Based on Position Level****Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Status Kepegawaian****Employee Composition Based on Employment Status**

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

COMPETENCY AND DEVELOPMENT TRAINING

Kesempatan untuk mengikuti pelatihan dan pengembangan kompetensi tersedia bagi seluruh karyawan Perseroan dengan tetap memperhatikan kebutuhan dan kegiatan usaha Perseroan. Perseroan memahami bahwa karyawan harus senantiasa meningkatkan keahlian, wawasan dan kompetensinya untuk terus beradaptasi, mengikuti dan berinovasi seiring dengan perkembangan zaman.

Pada 2020, sehubungan dengan terjadinya pandemi Covid-19 yang melanda dunia, pelatihan yang diikuti karyawan dilakukan secara virtual. Intensitas pelatihan yang diikuti karyawan Perseroan menurun dibandingkan dengan tahun sebelumnya dikarenakan adanya pembatasan-pembatasan fisik yang diberlakukan pemerintah. Hal ini juga sejalan dengan penurunan pelaksanaan kegiatan pelatihan dari pihak penyelenggara.

Berikut adalah daftar pelatihan/seminar dan pengembangan kompetensi yang diikuti oleh karyawan Perseroan sepanjang 2020:

The Company assured all employees equal opportunity to participate in training and competency development while still optimizing the Company's requirements and business activities. The Company understands that employees need to continuously improve their skills, insights, and competencies to continue adapting, improving, and innovating in the modern world.

In 2020, in conjunction with the Covid-19 pandemic that affecting nationwide, all the employee trainings was conducted virtually. The training intensity that the Company's employees participated in decreased compared to the previous year due to the government's physical restrictions. This is also in line with the decline in the implementation of training activities from the organizers.

The following is a list of training/seminars and competency development attended by the Company's employees throughout 2020:

No.	Nama Pelatihan/Seminar Name of Training/Seminar	Tempat Place	Tanggal Date	Penyelenggara Exhibitor	Jumlah Peserta Total Participants
1.	Pendalaman POJK No.51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik. POJK No.51/POJK.03/2017 study concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers, and Public Companies.	Main Hall PT Bursa Efek Indonesia	4 Februari 2020 February 4, 2020	Asosiasi Sekretaris Perusahaan Indonesia (ICSA) & PT Bursa Efek Indonesia Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA) & PT Bursa Efek Indonesia	1
2.	Tata Cara serta Kelengkapan Pelaporan Surat Pemberitahuan (SPT) melalui e-Filing dan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No.PER-02/PJ/2019. Tax Returns Reporting, Procedures and Completeness of Tax Return through e-Filing and Regulation of the General Director of Taxes N0.PER-02 / PJ / 2019.	Ruang Aula Gedung K.R.T. Radjiman Wedyodiningrat Lantai II, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 56, Jakarta Selatan	26 Februari 2020 February 26, 2020	Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Khusus, Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa Ministry of Finance of the Republic of Indonesia, Directorate General of Taxes, Special Regional DJP Jakarta Office, Tax Service Office for Listed Companies.	2
3.	Pembahasan SPT Tahunan 2019. Discussion on the 2019 Annual Tax Return.	Via Zoom	23 April 2020 April 23, 2020	Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Khusus, Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa Ministry of Finance of the Republic of Indonesia, Directorate General of Taxes, Special Regional DJP Jakarta Office, Tax Service Office for Listed Companies.	2

No.	Nama Pelatihan/Seminar Name of Training/Seminar	Tempat Place	Tanggal Date	Penyelenggara Exhibitor	Jumlah Peserta Total Participants
4.	Dampak Pandemi Covid-19 terhadap Penerapan PSAK 8: Peristiwa Setelah Periode Pelaporan; PSAK 68: Pengukuran Nilai Wajar dan PSAK 71: Instrumen Keuangan. The Impact of the Covid-19 Pandemic on the Implementation of PSAK 8: After the Reporting Period; PSAK 68: Fair Value Measurement and PSAK 71: Financial Instruments.	Via Live Event Ms. Teams	29 April 2020 April 29 2020	Ikatan Akuntan Indonesia Institute of Indonesia Chartered Accountants	1
5.	Online Class eASY.KSEI – Announcement	Via Zoom	30 April 2020 April 30, 2020	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	2
6.	Online Class eASY.KSEI – Convocation	Via Zoom	4 Mei 2020 May 4, 2020	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	2
7.	Online Class eASY.KSEI – Meeting Hall	Via Zoom	6 Mei 2020 May 6, 2020	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	2
8.	Dampak Covid-19 terhadap Penyajian Laporan Keuangan dan Proses Audit Impact of Covid-19 on Presentation of Financial Statements and the Audit Process	Via Zoom	6 Mei 2020 May 6, 2020	BDO	1
9.	PH DE Amandemen PSAK 1 & DE Amandemen PSAK 71, Amandemen PSAK 55 dan Amandemen PSAK 60. PH DE Amendments to PSAK 1 & DE Amendments to PSAK 71, Amendments to PSAK 55, and Amendments to PSAK 60.	Via Live Event Ms. Teams	10 Juni 2020 June 10, 2020	Ikatan Akuntan Indonesia Institute of Indonesia Chartered Accountants	1
10.	Sosialisasi Aplikasi e-Faktur Desktop Versi 3.0. Desktop e-Invoice Application Socialization Version 3.0.	Via Zoom	29 September 2020 September 29, 2020	Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Pajak, Kantor Wilayah DJP Jakarta Khusus, Kantor Pelayanan Pajak Perusahaan Masuk Bursa Ministry of Finance of the Republic of Indonesia, Directorate General of Taxes, Special Regional DJP Jakarta Office, Tax Service Office for Listed Companies.	1



04

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION
AND ANALYSIS





PT Greenwood Sejahtera Tbk



TINJAUAN PEREKONOMIAN

ECONOMIC REVIEW

Melansir data Badan Pusat Statistik (BPS), pada 2020, tingkat perekonomian Indonesia yang diukur berdasarkan Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku mencapai Rp15.434,2 triliun dan PDB per kapita mencapai Rp56,9 juta. Secara keseluruhan, ekonomi Indonesia pada 2020 mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 2,07% dibandingkan tahun 2019. Secara rata keseluruhan tahun 2020, nilai tukar Rupiah melemah 2,66% ke level Rp14.525 per dolar AS, dari Rp14.139 per dolar AS pada 2019.

According to the Central Bureau of Statistics report, Indonesia's Gross Domestic Product (GDP) was worth IDR15,434.2 trillion and Indonesia's GDP per capita amounted to IDR56.9 million. In general, Indonesia's economy in 2020 was contracted by 2.07%, compared with 2019. On average, the Indonesian Rupiah exchange rate was weakened by 2.66% to IDR14,525 per 1 USD in 2020, compared with IDR14,139 per 1 USD in 2019.

TINJAUAN INDUSTRI

INDUSTRIAL REVIEW

Berdasarkan data Real Estate Indonesia (REI), hingga Juni 2020 menunjukkan bahwa seluruh segmen properti telah terkoreksi di mana penurunan paling besar terjadi pada bisnis perhotelan. Okupansi hotel menurun hingga 90%, di mana tingkat okupansi hotel bintang 4 dan bintang 5 hanya 3%.

Penjualan perumahan komersial menurun tajam hingga 50%, tingkat okupansi mal terkontraksi hingga 75%, dan perkantoran mengalami penurunan sebesar 74,6%. Secara kuartalan (qtq), penjualan properti residensial pada triwulan kedua 2020 tumbuh 10,14% dibanding triwulan sebelumnya yang berada di angka negatif 30,52%.

According to Real Estate Indonesia (REI) report, as of June 2020, all property segments had seen a correction, with the largest decline taking place in the hotel business. Hotel occupancy decreased by 90%, and at the same time, the occupancy rate for 4-star and 5-star hotels was only 3%.

Commercial housing sales fell sharply by 50%, shopping mall occupancy rate contracted by 75%, and office space demand decreased by 74.6%. On a quarterly basis (qtq), residential property sales in the second quarter of 2020 increased by 10.14%, compared with negative 30.52% in the previous quarter.



TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA

BUSINESS SEGMENT OPERATIONAL REVIEW

Kegiatan usaha Perseroan terdiri dari 3 (tiga) segmen yaitu Real Estat (Perkantoran), Apartemen dan Hotel. Masing-masing segmen berkontribusi penting bagi pencapaian laba konsolidasi Perseroan.

dalam juta Rupiah | in million IDR

Akun	Perkantoran Office Buildings		Apartemen Apartments		Hotel Hotels		Account
	2020	2019*	2020	2019*	2020	2019*	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	18.527	22.981	61	2.080	13.744	49.716	Sales and Revenues
Hasil Segmen	18.527	22.974	61	2.080	(4.489)	23.601	Segment Results
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	(47.241)	158.050	(1.209)	(9.424)	(19.117)	(901)	Income (Loss) Before Tax
Aset Segmen	6.960.735	7.090.309	65.796	66.864	148.817	167.309	Segment Assets
Liabilitas Segmen	48.941	131.142	8.462	7.645	72.891	78.420	Segment Liabilities
Pengeluaran Modal	1.950	2.955	-	125	-	30	Capital Expenditure
Penyusutan	2.265	2.263	82	108	10.580	10.454	Depreciation

*) disajikan kembali | restated

dalam juta Rupiah | in million IDR

Akun	Tidak dapat dialokasikan Unallocated		Eliminasi Elimination		Konsolidasi Consolidation		Account
	2020	2019*	2020	2019*	2020	2019*	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	-	-	-	-	32.332	74.777	Sales and Revenues
Hasil Segmen	-	-	167	-	14.266	48.655	Segment Results
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	(13.183)	(19.587)	24.217	-	(56.533)	128.138	Income (Loss) Before Tax
Aset Segmen	1.071.519	1.030.887	(703.407)	(667.070)	7.543.460	7.688.299	Segment Assets
Liabilitas Segmen	445.274	452.503	(531)	(2.837)	575.037	666.873	Segment Liabilities
Pengeluaran Modal	6.984	8.736	-	-	8.934	11.846	Capital Expenditure
Penyusutan	186	642	(167)	-	12.946	13.467	Depreciation

*) disajikan kembali | restated

TINJAUAN KEUANGAN

FINANCIAL REVIEW

Tinjauan keuangan di bawah ini mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020. Laporan Keuangan Perseroan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Suharli, Sugiharto & Rekan dan mendapat opini wajar dalam semua hal yang material.

The financial review below refers to the Company's Financial Report for the year ended on December 31, 2020. The Company's Financial Statements has been audited by Suharli, Sugiharto & Rekan Public Accounting Firm and received fair opinion in all material matters.

Laporan Laba Rugi Komprehensif

dalam juta Rupiah | in million IDR

Comprehensive Profit or Loss Statement

Akun	2020	2019*	Pertumbuhan Growth	Account
Penjualan dan Pendapatan Usaha	32.332	74.777	(56,76%)	Sales and Revenues
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	18.066	26.122	(30,84%)	Cost of Sales and Direct Costs
Laba Bruto	14.266	48.655	(70,68%)	Gross Profit
Beban Usaha dan Penghasilan Lain-lain	(70.799)	79.483	(189,07%)	Operating Expenses and Other Income
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	(56.533)	128.138	(144,12%)	Profit (Loss) Before Tax
Beban Pajak Penghasilan Neto	(681)	(801)	14,98%	Income Net Tax Expense
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	(57.214)	127.337	(144,93%)	Net Profit (Loss) for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	2.456	(663)	470,44%	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	(54.758)	126.674	(143,23%)	Total Comprehensive Profit (Loss) for the Year
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Net Profit (Loss) for the Year Attributable to:
- Pemilik Entitas Induk	(50.291)	128.478	(139,14%)	- Owners of the Company
- Kepentingan Nonpengendali	(6.923)	(1.141)	506,75%	- Noncontrolling Interests
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:
- Pemilik Entitas Induk	(47.868)	127.993	(137,40%)	- Owners of the Company
- Kepentingan Nonpengendali	(6.890)	(1.319)	422,37%	- Noncontrolling Interests

*disajikan kembali | restated

Penjualan dan Pendapatan Usaha

Perseroan membukukan penurunan pendapatan usaha sebesar 56,76% dari Rp74.777 juta pada 2019 menjadi Rp32.332 juta pada 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan hotel akibat pandemi Covid-19. Penjualan dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan adalah BUT Inpex Masela Ltd.

Beban Pokok Penjualan

Perseroan mencatat beban pokok penjualan sebesar Rp18.066 juta pada 2020, menurun sebesar 30,84% dari Rp26.122 juta pada 2019. Penurunan beban pokok penjualan tersebut terutama disebabkan oleh menurunnya beban pokok penjualan untuk hotel.

Sales and Operating Revenues

The Company recorded a 56.76% decline of its operating revenues, from IDR74,777 million in 2019 to IDR32,332 million in 2020. This was due to the declining revenues from hotels as an impact of Covid-19 pandemic. The sales and revenues from customers which exceeded 10% from total sales and revenues was from BUT Inpex Masela Ltd.

Cost of Sales

The Company's cost of sales was IDR18,066 million in 2020, decreased by 30.84% from IDR26,122 million in 2019. This was due to the declining cost of sales for hotel.

Laba Bruto

Pada 2020, laba bruto Perseroan adalah sebesar Rp14.266 juta, menurun sebesar 70,68% dari Rp48.655 juta pada 2019. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya penjualan dan pendapatan usaha.

Beban Usaha dan Penghasilan Lain-Lain

Perseroan juga mencatat adanya penurunan beban usaha dan penghasilan lain-lain sebesar 189,07%, dari Rp79.483 juta pada 2019 menjadi minus Rp70.799 juta pada 2020. Penurunan ini terutama disebabkan karena menurunnya laba bersih entitas asosiasi.

Laba (Rugi) Sebelum Pajak

Pada 2020, Perseroan mencatatkan rugi sebelum pajak sebesar Rp56.533 juta, menurun 144,12% dari laba sebelum pajak sebesar Rp128.138 juta pada 2019. Penurunan ini berbanding lurus dengan penurunan laba bruto serta beban usaha dan pendapatan lain-lain.

Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan

Pada akhir 2020, Perseroan membukukan rugi komprehensif tahun berjalan Rp54.758 juta, menurun 143,23% dari laba komprehensif tahun berjalan pada 2019 yaitu Rp126.674 juta. Penurunan laba komprehensif tahun berjalan terutama disebabkan oleh penurunan pengukuran kembali atas program imbalan pasti dan bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi. Kebijakan manajemen dalam mengelola laba komprehensif adalah dengan mengatribusikan laba bersih tahun berjalan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali.

Laporan Posisi Keuangan

dalam juta Rupiah | in million IDR

Akun	2020	2019*	Pertumbuhan Growth	Account
Aset Lancar	1.267.249	1.322.305	(4,16%)	Current Assets
Aset Tidak Lancar	6.276.211	6.365.994	(1,41%)	Noncurrent Assets
Total Aset	7.543.460	7.688.299	(1,88%)	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	78.877	430.964	(81,70%)	Current Liability
Liabilitas Jangka Panjang	496.160	235.909	110,32%	Noncurrent Liability
Total Liabilitas	575.037	666.873	(13,77%)	Total Liabilities
Total Ekuitas	6.968.423	7.021.426	(0,75%)	Total Equity

*disajikan kembali | restated

Aset

Perseroan memiliki total aset sebesar Rp7.543.460 juta per 31 Desember 2020, dengan penurunan sebesar 1,88% dari Rp7.688.299 juta pada 2019. Aset Perseroan terdiri dari aset lancar dan aset tidak lancar.

Aset Lancar

Aset lancar Perseroan terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha kepada pihak ketiga, piutang lain-lain pihak ketiga, persediaan aset real estat, pajak dibayar di muka, biaya dibayar dimuka dan uang muka.

Gross Profit

In 2020, the Company's gross profit was IDR14,266 million, decreased by 70.68% from IDR48,655 million in 2019. This was due to the declining sales and operating revenues.

Operating Expenses and Other Income

The Company recorded a decline of operating expenses and other income of 189.07%, from IDR79,483 million 2019 to minus IDR70,799 million in 2020. This was due to the decline of net profit of associate entities.

Profit (Loss) Before Tax

In 2020, the Company recorded loss before tax of IDR56,533 million, decreased by 144.12% from profit before tax of IDR128,138 million in 2019. This was in line with the decline of gross profit and operating expenses and other income.

Total Comprehensive Profit (Loss) of the Year

At the end of 2020, the Company recorded a comprehensive loss of the year amounted to IDR54,758 million, a decrease of 143.23% from comprehensive profit of the year which was IDR126,674 million. This was due to the decline of re-measurement of defined contribution plan and other comprehensive income of associate entities. The management's policy to manage comprehensive profit is to attribute net profit of the year to owners of the parent entity and non-controlling interests.

Financial Position Statement

Assets

The Company booked its total assets of IDR7,543,460 million as of December 31, 2020, with a decrease of 1.88% from IDR7,688,299 million in 2019. The Company's assets consists of current and non-current assets.

Current Assets

The Company's current assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables from third parties, inventory of real estate assets, prepaid taxes, prepaid expenses and advances.

Pada 2020, total aset lancar Perseroan tercatat sebesar Rp1.267.249 juta, menurun sebesar 4,16% dari Rp1.322.305 juta pada 2019. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya kas dan setara kas sebesar 36,65% sebesar Rp374.633 juta di 2019 menjadi Rp237.316 di 2020, dan piutang lain-lain kepada pihak ketiga yang menurun 54,62% dari Rp3.671 juta di 2019 menjadi Rp1.666 juta pada tahun 2020.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar Perseroan terdiri dari piutang lain-lain kepada pihak ketiga, persediaan, uang muka investasi saham, investasi pada entitas asosiasi, properti investasi, aset tetap, aset pajak tangguhan dan aset lainnya.

Pada 2020, total aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp6.276.211 juta, menurun sebesar 1,41% dari Rp6.365.994 juta pada 2019. Penurunan ini didominasi oleh menurunnya investasi pada entitas asosiasi yang menurun 2,24% sebesar Rp3.550.444 juta dibandingkan tahun 2019 sebesar Rp3.631.959 juta.

Liabilitas

Liabilitas terdiri atas liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang. Pada 2020, Perseroan memiliki total liabilitas sebesar Rp575.037 juta, menurun sebesar 13,77% dari Rp666.873 juta pada 2019.

Liabilitas Jangka Pendek

Akun liabilitas jangka pendek Perseroan terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain - lain, utang pajak, biaya yang masih harus dibayar, uang jaminan penyewa dan uang muka penjualan, liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun dan pendapatan diterima di muka.

Perseroan mencatat total liabilitas jangka pendek sebesar Rp78.877 juta pada 2020, menurun sebesar 81,70% dari Rp430.964 juta pada 2019. Penurunan ini didominasi oleh penurunan utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun sebesar 88,62% dari Rp301.009 juta di 2019 menjadi Rp34.266 juta pada 2020. Selain itu, dipengaruhi oleh lunasnya utang obligasi pada 2020.

Liabilitas Jangka Panjang

Akun liabilitas jangka panjang Perseroan terdiri dari uang jaminan penyewa, uang muka penjualan, liabilitas jangka panjang, pendapatan diterima di muka, dan liabilitas imbalan pasca kerja.

Pada 2020, liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar Rp496.160 juta, meningkat sebesar 110,32% dari Rp235.909 juta pada 2019. Peningkatan didominasi oleh utang bank jangka panjang – setelah dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun sebesar 696,92% dari Rp37.459 juta di 2019 menjadi Rp298.519 juta pada 2020.

Ekuitas

Ekuitas Perseroan terdiri dari modal saham, tambahan modal disetor, selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi,

In 2020, the Company's current assets was IDR1,267,249 million, decreased by 4.16% from IDR1,322,305 million in 2019. This was due to the declining cash and cash equivalent by 36.65% from IDR374,633 million in 2019 to IDR237,316 million in 2020, and other receivables to third parties which decreased by 54.62% from IDR3,671 million in 2019 to IDR1,666 million in 2020.

Non-Current Assets

The Company's non-current assets consist of other receivables from third parties, inventories, advances for investment in stock, investments in associates, investment properties, fixed assets, deferred tax assets, and other assets.

In 2020, the Company's total non-current assets was amounted to IDR6,276,211 million, decreased by 1.41% from IDR6,365,994 million in 2019. This was dominated by declining investment to associate entities by 2.24% or equal to IDR3,550,444 million from IDR3,631,959 million in 2019.

Liabilities

Liabilities consist of current and non-current liabilities. In 2020, the Company's liabilities was IDR575,037 million, decreased by 13.77% from IDR666,873 million in 2019.

Current Liabilities

The Company's current liabilities consist of short term bank loans, trade payables, other payables, tax debt, accrued expenses, tenant security deposit, and sales advance payment, current maturities of long-term liabilities and income received in advance.

The Company recorded its current liabilities of IDR78,877 million in 2020, decreased by 81.70% from IDR430,964 million in 2019. This was dominated by the declining long-term bank loan which due in one year of 88.62% from IDR301,009 million in 2019 to IDR34,266 million in 2020. Aside of that, it was also affected by the settlement of bond loan in 2020.

Non-Current Liability

The Company's noncurrent liabilities consist of tenant security deposit, sales advance payment, long-term liabilities, prepaid income, and post-employment benefits liabilities.

In 2020, the Company's non-current liabilities was IDR496,160 million, increased by 110.32% from IDR235,909 million in 2019. The increase was dominated by long-term bank loan – after reduced by due date in one year of 696.92% from IDR37,459 million in 2019 to IDR298,519 million in 2020.

Equity

The Company's equity consists of share capital, additional paid-in capital, difference in changes in equity transactions of

penghasilan komprehensif lain, saldo laba dan kepentingan non-pengendali.

Ekuitas Perseroan per 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp6.968.423 juta, menurun sebesar 0,75% dari Rp7.021.426 juta pada 2019. Sementara itu, Modal Saham dan Tambahan Modal Disetor tidak mengalami perubahan.

Laporan Arus Kas

dalam juta Rupiah | in million IDR

Uraian	2020	2019	Pertumbuhan Growth	Description
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	(135.918)	(167.909)	(19,05%)	Cash Flow from Operating Activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	70.772	138.857	(49,03%)	Cash Flow from Investing Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	(72.640)	20.869	(448,08%)	Cash Flow from Financing Activities
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas	(137.786)	(8.183)	1.583,81%	Net Increase in Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	374.633	382.603	(2,08%)	Cash and Cash Equivalents at Beginning of the Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	237.316	374.633	(36,65%)	Cash and Cash Equivalents at End of the Year

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Jumlah kas yang digunakan untuk aktivitas operasi per 31 Desember 2020 adalah sebesar minus Rp135.918 juta, menurun sebesar 19,05% dari minus Rp167.909 juta pada 2019. Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi terjadi perubahan sebagai akibat dari menurunnya penerimaan dari pelanggan dari Rp87.826 juta in 2019 menjadi Rp12.633 juta pada 2020.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Jumlah kas yang diperoleh untuk aktivitas investasi per 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp70.772 juta, menurun sebesar 49,03% dari Rp138.857 juta pada 2019. Hal ini dikarenakan menurunnya penerimaan dividen entitas asosiasi dari Rp141.363 juta menurun Rp79.706 juta pada 2020.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Jumlah kas yang diperoleh untuk aktivitas pendanaan per 31 Desember 2020 adalah sebesar minus Rp72.640 juta, menurun sebesar 448,08% dari Rp20.869 juta pada 2019. Hal ini dikarenakan besarnya pembayaran utang bank pada 2020 sebesar Rp180.557 juta dari Rp14.941 juta pada 2019. Selain itu, terdapat pelunasan atas utang obligasi di tahun 2020.

Penurunan Bersih Kas dan Setara Kas

Pada 2020, Perseroan mencatat penurunan kas dan setara kas sebesar 1.583,81%, dari minus Rp8.183 juta pada 2019 menjadi minus Rp137.786 juta. Untuk kas dan setara kas awal tahun, terjadi penurunan sebesar 2,08%, dari Rp382.603 juta pada 2019 menjadi Rp374.633 juta pada 2020. Sedangkan untuk kas dan setara kas akhir tahun, terjadi penurunan sebesar 36,65%, dari Rp374.633 juta pada 2019 menjadi Rp237.316 juta pada 2020.

associates, other comprehensive income, retained earnings and, non-controlling interests.

The equity ending on December 31, 2020 recorded a nominal value of IDR6,968,423 million, a decrease of 0.75% from IDR7,021,426 million in 2019. Meanwhile, there were no changes in Share Capital and Additional Paid-in Capital.

Cash Flow Statement

Cash Flow from Operating Activities

The amount of cash used for operating activities as of December 31, 2020 was minus IDR135,918 million, a decrease of 19.05% from minus IDR167,909 million in 2019. Net cash flow used for operating activities changed as a result of lower demand from customers from IDR87,826 million in 2019 to IDR12,633 million in 2020.

Cash Flow from Investing Activities

Total cash received for investing activities as of December 31, 2020 was IDR70,772 million, decreased by 49.03% from 2020 which was 138,857 million. This was due to the decrease of dividends received from associates, from IDR141,363 million in 2019 to IDR79,706 million in 2020.

Cash Flow from Financing Activities

Total cash received for financing activities as of December 31, 2020 was IDR72,640 million, decreased by 448,08% from IDR20,869 million in 2019. This was due to the increasing payment of bank loan in 2020, amounted to IDR180,557 million from IDR14,941 million in 2019. In addition, there was settlement of bond loan in 2020.

Net Decrease in Cash and Cash Equivalents

In 2020, the Company recorded a decrease in cash and cash equivalents of 1,583.81% from minus IDR8,183 million in 2019 to minus IDR137,786 million. For cash and cash equivalents at the beginning of the year, there was an increase of 2.08% from IDR382,603 million in 2019 to IDR374,633 million in 2020. The Company's cash and cash equivalents at the end of the year decreased by 36.65%, from IDR374,633 million in 2019 to IDR237,316 million in 2020.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

SOLVENCY AND COLLECTABILITY

Rasio	2020	2019	Ratio
Rasio Likuiditas	1.606,61%	306,82%	Liquidity Ratio
Rasio Utang Terhadap Aset	7,62%	8,67%	Debt to Assets Ratio
Rasio Utang Terhadap Ekuitas	8,25%	9,50%	Debt to Equity Ratio

Rasio Likuiditas

Kemampuan Perseroan untuk melunasi kewajiban jangka pendek diukur dengan menggunakan rasio likuiditas, yaitu dengan membandingkan aset lancar dengan liabilitas jangka pendek. Pada 2020, rasio likuiditas Perseroan mengalami peningkatan dari 306,82% pada 2019 menjadi 1.606,61% pada 2020.

Hal ini menandakan bahwa Perseroan masih mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Perseroan senantiasa memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja dengan mempertahankan kecukupan jumlah kas dan setara kas sebagai upaya untuk mengantisipasi apabila terjadi hambatan yang tak terduga dari penagihan kas.

Rasio Solvabilitas

Dalam mengukur kemampuan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang, Perseroan menggunakan rasio solvabilitas yang diukur dengan membuat perbandingan seluruh liabilitas terhadap seluruh aset dan perbandingan seluruh liabilitas terhadap ekuitas. Rasio solvabilitas dapat dilihat dari rasio utang terhadap aset atau *Debt to Assets Ratio* (DAR) dan rasio utang terhadap ekuitas atau *Debt to Equity Ratio* (DER). Pada 2020, rasio DAR Perseroan menurun dari 8,67% pada 2019 menjadi 7,62% pada 2020.

Kolektabilitas Piutang

Kemampuan Perseroan dalam menagih piutang (*collection period*) per 31 Desember 2020 tercatat melambat menjadi 9 (sembilan) hari dibandingkan tahun 2019 yaitu 5 (lima) hari. Di sisi lain, tingkat perputaran piutang pada 2020 mengalami penurunan menjadi 39 kali dibandingkan tahun 2019 sebanyak 72 kali.

Liquidity Ratio

The ability of the Company to repay current liabilities is measured using a liquidity ratio, which is by comparing current assets with current liabilities. The Company's liquidity ratio increased from 306.82% in 2019 to 1,606.61% in 2020.

This performance indicates that the Company is still able to meet its current liabilities. The Company always maintains sufficient funds to finance working capital needs by maintaining sufficient cash and cash equivalents in an effort to anticipate any unexpected disruptions from cash collection.

Solvency Ratio

In measuring the ability to meet noncurrent liabilities, the Company uses a solvency ratio that is measured by making a comparison of all liabilities to all assets and comparison of all liabilities to equity. The solvency ratio can be seen from *Debt to Assets Ratio* (DAR) and *Debt to Equity Ratio* (DER). In 2020, the Company's DAR decreased from 8.67% in 2019 to 7.62% in 2020.

Receivables Collectability

The Company's collection period as of December 31, 2020 was slower to 9 (nine) days, compared to 2019 which was 5 (five) days. On the other hand, the receivables turnover in 2020 decreased to 39 times, compared to 2019 which was 72 times.

STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE

Struktur modal merupakan perbandingan antara penggunaan modal sendiri dan pinjaman baik jangka pendek maupun jangka panjang. Kebijakan manajemen atas struktur permodalan bertujuan untuk memastikan bahwa Perseroan senantiasa menjaga rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan mengoptimalkan imbalan bagi para pemegang saham.

dalam juta Rupiah | in million IDR

Komposisi	2020		2019		Composition
	Nilai Value	(%)	Nilai Value	(%)	
Liabilitas	575.037	7,62	666.873	8,67	Liabilities
Ekuitas	6.968.423	92,38	7.021.426	91,33	Equity
Aset	7.543.460	100,00	7.688.299	100,00	Assets

Pada 2020, komposisi struktur modal Perseroan terdiri dari 7,62% liabilitas dan 92,38% ekuitas. Liabilitas yang digunakan untuk membiayai aset pada tahun 2020 lebih rendah dibandingkan catatan liabilitas tahun 2019 sebesar 8,67%, sedangkan ekuitas yang digunakan untuk membiayai aset pada tahun 2020 lebih tinggi menjadi 92,38% dibandingkan tahun 2019 yang mencatat ekuitas sebesar 91,33%. Manajemen telah mengelola permodalan dengan mempertimbangkan perkembangan dan keberlanjutan bisnis Perseroan.

Capital structure is a comparison between the use of own capital and loans both short term and long term. The management policy on capital structure aims to ensure that the Company always maintains a healthy capital ratio to support business and to optimize returns for all shareholders.

In 2020, the composition of the Company's capital structure consisted of 7.62% liabilities and 92.38% equity. The liabilities used to finance assets in 2020 were lower compared to the 2019 liabilities record of 8.67%, while the equity used to finance assets in 2020 recorded at 92.38% which was higher compared to 91.33% in 2019. Management has managed capital by considering the development and sustainability of the Company's business.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

MATERIAL BONDS FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

Pada 2020, Perseroan tidak melakukan ikatan material untuk investasi barang modal.

In 2020, the Company did not have any material bonds for capital goods investment.

INVESTASI BARANG MODAL YANG DIREALISASIKAN PADA TAHUN BUKU TERAKHIR

CAPITAL GOODS INVESTMENT REALIZED IN THE CURRENT FISCAL YEAR

Pada 2020, tidak terdapat investasi barang modal yang direalisasikan pada tahun buku terakhir.

In 2020, there was no capital goods investment realized in the current fiscal year.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/PELEBURAN USAHA, AKUISISI ATAU RESTRUKTURISASI UTANG/MODAL

MATERIAL INFORMATION OF INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, MERGER, DEBT/CAPITAL ACQUISITION OR RESTRUCTURING

Pada 2020, Perseroan tidak melakukan kegiatan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi atau restrukturisasi utang/modal.

In 2020, the Company did not hold any investment, expansion, divestment, merger, debt/capital acquisition or restructuring activities.

TARGET DAN REALISASI 2020 SERTA PROYEKSI 2021

2020 TARGET AND REALIZATION, 2021 PROJECTIONS

Pada 2020, Perseroan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp32.332 juta dan Rugi Komprehensif Tahun Berjalan sebesar Rp54.758 juta. Pencapaian ini belum sepenuhnya merealisasikan target yang telah ditetapkan di awal tahun, dikarenakan terjadinya pandemi Covid-19 yang menyebabkan pelemahan situasi perekonomian termasuk industri properti.

In 2020, the Company generated operating revenues amounted to IDR32,332 million and Comprehensive Loss of the Year amounted to IDR54,758 million. The achievement did not meet the set target in the beginning of the year, due to the Covid-19 pandemic which triggered the downfall of economy situation including properti industry.

Pada 2021, Perseroan menargetkan perolehan pendapatan usaha sekitar Rp50 miliar dan laba sekitar Rp75 miliar. Target-target ini senantiasa disesuaikan dengan perkembangan dunia usaha dan kondisi perekonomian di masa mendatang.

In 2021, the Company targeted its operating revenues amounted to IDR50 billion and profit estimated to IDR75 billion. These targets will be continuously adjusted along with the business development and economy situation in the upcoming years.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

MATERIAL FACTS AND INFORMATION HAPPENED AFTER DATE OF ACCOUNTING REPORT

Tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi pada Perseroan setelah tanggal laporan akuntan hingga Laporan Tahunan ini diterbitkan.

There was no material facts and information happened to the Company after date of accounting report until this Annual Report is published.

PROSPEK USAHA

BUSINESS OUTLOOK

Bank Dunia juga memprediksi laju pertumbuhan ekonomi Indonesia sebesar 4,4% di 2021. Proyeksi Bank Dunia ini tercatat dalam Global Economic Prospect edisi Januari 2021. Pertumbuhan ekonomi Indonesia berada di zona positif menyusul proyeksi pertumbuhan di kawasan Asia Timur dan Pasifik di level 7,4% di sepanjang 2021. Pandangan itu berpijak pada peluncuran vaksin yang efektif pada kuartal pertama 2021 di negara-negara besar, negara-negara berkembang, dan negara-negara kecil.

Bank Indonesia (BI) juga optimis perekonomian Indonesia pada 2021 akan kembali ke zona positif, bahkan melesat hingga berada di kisaran 4,8% hingga 5,8%.

The World Bank predicts that Indonesia's economy will reach at 4.4% in 2021. The outlook of World Bank was published in Global Economic Prospect, January 2021 edition. Indonesia's economic growth was in a positive zone following the projected growth in the East Asia and Pacific region of 7.4% throughout 2021. This optimism is expected due to the vaccination rollout in developed countries, developing countries, and small countries that has been effective since the first quarter of 2021.

Bank Indonesia (BI) is also optimistic that the Indonesia's economic growth will return to the positive zone, accelerating to 4.8%-5.8% in 2021.



ASPEK PEMASARAN MARKETING ASPECT

Untuk meningkatkan kinerja penjualan, Perseroan menyusun dan mengimplementasikan serangkaian strategi pemasaran secara efektif. Sehubungan dengan terjadinya pandemi Covid-19 sepanjang 2020, maka Perseroan belum dapat mengimplementasikan strategi pemasaran secara *offline*. Hal ini juga dipengaruhi oleh adanya kebijakan pemerintah untuk menerapkan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang menyebabkan mal-mal tidak dapat beroperasi secara optimal serta tidak dapat diadakan acara-acara yang berpotensi menimbulkan kerumunan.

Kendati demikian, Perseroan terus berupaya untuk menjangkau para pelanggan secara optimal dengan tetap mendukung kebijakan pemerintah dalam memutus rantai penyebaran Covid-19.

To improve the sales performance, the Company initiated and carried out effective marketing strategies. Due to the Covid-19 pandemic in 2020, the Company has not carried out its marketing strategies in offline activities. This was due to the implementation of Large-Scale Social Restriction measures conducted by the Government, shopping malls ceased operating, and various events that attracted crowds or large groups of people were prohibited.

Despite this limitation, the Company continues to reach customers optimally while supporting government policy in breaking the chain of Covid-19 transmission.

KEBIJAKAN DIVIDEN DIVIDEND POLICY

Pada 2020, Perseroan tidak melakukan pembagian dividen. Hal ini dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan alokasi keuangan yang masih difokuskan pada peningkatan kinerja secara keseluruhan.

In 2020, the Company did not share distribute dividends by considering the Company's financial health level and finance allocation which is concentrated to improve the performance in general.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN MANAGEMENT AND/OR EMPLOYEE SHARE OWNERSHIP PROGRAM

Hingga 2020, Perseroan tidak melakukan program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen.

Until 2020, the Company does not have Management and/or Employee Share Ownership Program.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

THE USE OF FUNDS FROM PUBLIC OFFERING

Jenis Penawaran Umum Type of Public Offering	Tanggal Efektif Effective Date	Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum Realization Value of Public Offering Results			Rencana Penggunaan Dana Menurut Pospektus Plan of Fund Appropriation Based on Prospectus	Realisasi Penggunaan Dana Menurut Pospektus Realization of Fund Appropriation Based on Prospectus	Sisa Dana Hasil Penawaran Umum Remaining Funds from Public Offering
		Jumlah Hasil Penawaran Umum Amount of Public Offering Results	Biaya Penawaran Umum Public Offering Cost	Hasil Bersih Net Results			
Penawaran Umum Perdana Initial Public Offering	14 Desember 2011 December 14, 2011	400.000	17.557	382.443	382.443	382.443	0

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

MATERIAL TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICT OF INTEREST AND/OR TRANSACTIONS WITH AFFILIATES

Pada 2020, Perseroan tidak memiliki informasi transaksi material yang mengandung benturan kepentingan. Adapun informasi transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang menyatu dengan Laporan Tahunan ini.

In 2020, the Company did not have any information of material transactions containing conflict of interest. Information of transactions with affiliates has been disclosed in the Company's Consolidated Financial Report, attached in this Annual Report.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG- UNDANGAN PADA TAHUN BUKU

CHANGES OF LAWS IN THE FISCAL YEAR

Pada 2020, tidak terdapat perubahan perundang-undangan pada tahun buku yang memberikan dampak signifikan kepada Perseroan.

In 2020, there was no changes of law in the fiscal year that gave significant impact to the Company.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG DITERAPKAN PERSEROAN PADA TAHUN BUKU

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES IMPLEMENTED BY THE COMPANY IN THE FISCAL YEAR

Perseroan senantiasa mematuhi semua hal terkait operasional maupun penunjang aktivitas Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Termasuk dalam hal ini adalah mengikuti perubahan dalam penerapan kebijakan akuntansi.

Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (“PSAK”) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (“ISAK”)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan Grup konsisten dengan tahun sebelumnya kecuali atas perubahan yang terkait dengan penerapan pertama kali PSAK No. 71 dan 72 pada tanggal 1 Januari 2020:

PSAK No. 71 tentang “Instrumen Keuangan”

Ketentuan transisi menetapkan bahwa PSAK ini diterapkan secara retrospektif dan manajemen memilih untuk tidak menyajikan kembali informasi keuangan komparatif. Selisih yang timbul antara jumlah tercatat instrumen keuangan pada tanggal 31 Desember 2019 yang disusun berdasarkan PSAK No. 55 tentang “Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran” dengan jumlah tercatat pada tanggal penerapan pertama kali PSAK ini, diakui pada saldo laba awal tanggal 1 Januari 2020, apabila ada.

PSAK No. 71 tentang “Instrumen Keuangan” (Lanjutan)

PSAK ini mengatur bahwa klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan tidak lagi berdasarkan intensi manajemen melainkan berdasarkan karakteristik kontraktual arus kas dan model bisnis entitas dalam mengelola aset keuangan. Berdasarkan kedua hal tersebut, aset keuangan yang merupakan instrumen utang dapat diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui

The Company consistently complies to all matters relating to the Company's operational and supporting activities in accordance with applicable regulations. Included in this case is following changes in the application of accounting policies.

Changes in the Statement of Financial Accounting Standards (“PSAK”) and the Interpretation of Financial Accounting Standards (“ISAK”)

The accounting policies adopted by the Group are consistent with those applied in previous year except pertinent to the initial adoption of PSAK No. 71 and 72 on the date of January 1, 2020:

PSAK No. 71, “Financial Instruments”

Transition provision requires this PSAK to be applied prospectively and management elected to not restate the comparative financial information. Any difference arising from the carrying amount of financial instruments as of December 31, 2019 which were prepared in accordance with PSAK No. 55, “Financial Instruments: Recognition and Measurement” with the carrying amount at the date of initial adoption of this PSAK, recognized in the opening retained earnings as of January 1, 2020, if any.

PSAK No. 71, “Financial Instruments” (Continued)

This PSAK prescribes that classification and measurement of financial instrument is no longer based on management intention but based on contractual cash flows and the entity's business model for managing its financial assets. Based on those basis, debt instrument to be measured at amortized cost, fair value through other comprehensive income (FVOCI) or fair value through profit

penghasilan komprehensif lain (FVOCI) atau nilai wajar melalui laba rugi (FVPL). Sedangkan seluruh instrumen ekuitas diukur pada FVPL kecuali apabila pada pengakuan awal manajemen memilih untuk menyajikan perubahan nilai wajar instrumen tersebut pada penghasilan komprehensif lain. Penilaian terhadap klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan sesuai dengan PSAK No. 71 ini dilakukan pada tanggal 1 Januari 2020 di mana seluruh aset keuangan yang sebelumnya dikelompokan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang diubah menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan. Selain dari hasil penilaian tersebut, tidak terdapat dampak lain yang signifikan terkait dengan perubahan klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan.

PSAK ini juga mewajibkan Perusahaan untuk mencatat kerugian kredit ekspektasi terhadap aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI. Perusahaan sebelumnya mengakui penurunan nilai berdasarkan model kerugian yang terjadi ketika terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai. Pada tanggal penerapan awal, dengan menggunakan pendekatan yang disederhanakan yang mengukur jumlah kerugian kredit ekspektasi sepanjang umurnya, Perusahaan melakukan penilaian terhadap penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha serta aset keuangan lainnya dan dampak di mana hasil penilaian tersebut tidak signifikan.

PSAK No. 72 tentang “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”

PSAK ini mensyaratkan bahwa pendapatan diakui sebesar jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran barang atau jasa dengan pelanggan. Manajemen memilih untuk menerapkan PSAK ini secara retrospektif penuh untuk setiap periode sajian komparatif sesuai dengan PSAK No. 25 tentang “Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan”.

Dampak yang paling signifikan dari penerapan pertama kali PSAK ini adalah terkait dengan pengakuan pendapatan dari penjualan aset real estat dalam pengembangan (berupa unit apartemen) yang dalam kebijakan akuntansi sebelumnya diakui berdasarkan persentase penyelesaian. Berdasarkan hasil penilaian manajemen, penjualan tersebut tidak memenuhi kriteria pengakuan pendapatan sepanjang waktu mengingat pengalihan pengendalian atas real estat tersebut terjadi pada waktu tertentu dan akan diakui pada saat penyelesaian pengembangan.

Hal ini mengakibatkan pendapatan Grup pada tahun 2019 menurun sebesar Rp13.047.432.346 dan kenaikan terhadap uang muka penjualan pada tanggal 1 Januari 2019/31 Desember 2018 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp60.735.862.099 dan Rp73.734.472.912.

or loss (FVPL). All of equity instruments are measured at FVPL except management on initial recognition chooses to present their changes in fair value in other comprehensive income. The assessment on the classification and measurement of the existing financial instruments in accordance with PSAK No. 71 were carried out on January 1, 2020 where all of financial assets previously grouped as loans and receivables changed to financial assets measured at amortized cost. Beside the result as arise from such assessment, there were no other significant impact pertained with the change in classification and measurement of financial instruments.

This PSAK requires the Company to record expected credit losses on all of its financial assets measured at amortized cost or FVOCI. The Company previously recognize impairment based on incurred loss model when there is objective evidence that a financial asset is impaired. On the date of initial adoption, which applied using simplified approach at the amount of equal to lifetime expected credit losses, the Company performed an assessment toward the provision of impairment on trade receivables and other financial assets and the result of such assessment was not significant.

PSAK No. 72, “Revenue from Contracts with Customers”

This PSAK requires that revenue be recognized at an amount that reflects the consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer. Management elected to adopt this PSAK using full retrospective approach for each comparative reporting period in accordance with PSAK No. 25, “Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors”.

The most significant impact from the initial adoption of this PSAK is pertinent to the recognition of revenue from sales of real-estate assets under development (as apartment unit) where under previous accounting policy were recognized under percentage-of-completion basis. Based on the assessment by management, that sales did not meet the criteria for recognizing revenue over the time since the control over the asset was transferred at a point in time and shall be recognized upon completion of the development.

Consequently, revenue of the Group in 2019 decreased by IDR13,047,432,346 and increase in the corresponding advances from customers as of January 1, 2019/December 31, 2018 and December 31, 2019 amounted to IDR60,735,862,099 and IDR73,734,472,912, respectively.

Selain dampak yang timbul dari penerapan pertama kali PSAK No.71 dan 72 sebagaimana yang diuraikan di atas, penerapan standar baru, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020 berikut ini tidak memiliki dampak yang material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan konsolidasi Grup:

- PSAK No. 1 (Penyesuaian 2019), "Penyajian Laporan Keuangan";
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan – Judul Laporan Keuangan";
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan – Definisi Material";
- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama – Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi – Menerapkan PSAK No. 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62 Kontrak Asuransi";
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- PSAK No. 73, "Sewa";
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan", Amandemen PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", Amandemen PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang "Reformasi Acuan Suku Bunga";
- Amandemen PSAK No. 73, "Sewa tentang Konsesi Sewa Terkait Covid-19";
- ISAK No. 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba" dan sekaligus Pencabutan terhadap PSAK No. 45 tentang "Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba"; serta
- ISAK No. 36, "Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK No. 16: Aset Tetap dan PSAK No. 73: Sewa"

Di samping itu, terdapat pula beberapa standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif sampai dengan tanggal laporan keuangan. Standar, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian tersebut yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, 2022, 2023 dan 2025 adalah sebagai berikut:

1 Januari 2021

- Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis";
- Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual";
- Amandemen PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjenji dan Aset Kontinjenji tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak";

Except for the impact arising from the initial adoption of PSAK No.71 and 72 as described above, the adoption of these following new standards, interpretations, amendments or improvements on financial accounting standards those effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2020 did not have any material effect on the reporting of performance or consolidated financial position of the Group:

- PSAK No. 1 (Improvement 2019), "Presentation of Financial Statements";
- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements – Title of Financial Statements";
- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements – Definition of Material";
- Amendment to PSAK No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures – Long-term Interests in Associates and Joint Ventures";
- Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contracts – Applying PSAK No. 71 on Financial Instruments with PSAK No. 62 on Insurance Contracts";
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments – Prepayment Features with Negative Compensation";
- PSAK No. 73, "Leases";
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments", Amendment to PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement", Amendment to PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosure" - "Interest Rate Benchmark Reform";
- Amendment to PSAK No. 73, "Leases - Covid-19-Related Rent Concessions";
- ISAK No. 35, "Presentation of Financial Statements for Not-for-profit Oriented Entities" and also Revocation of PSAK No. 45, Financial Reporting for Not-for-profit Entities"; and
- ISAK No. 36, "Interpretation toward the Interaction between Provisions Regarding with Land Right under PSAK No. 16: Fixed Assets and PSAK No. 73: Leases".

Moreover, there are several new standards and interpretations of financial accounting standards, and amendments or improvements on financial accounting standards which have been issued but not yet effective at the date of financial statements. Those standards, interpretations, amendments or improvements shall be effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2021, 2022, 2023 and 2025 as follows:

January 1, 2021

- Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Definition of a Business";
- Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Reference to the Conceptual Framework";
- Amendment to PSAK No. 57, "Provision, Contingent Liabilities and Contingent Assets - Onerous Contracts, Cost of Fulfilling the Contracts";

- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"; Amandemen PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"; Amandemen PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"; Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi"; dan Amandemen PSAK No. 73, "Sewa" tentang "Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2"; dan
- Amandemen PSAK No. 73, "Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021".

1 Januari 2022

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas Sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang";
- PSAK No. 69 (Penyesuaian 2020), "Agrikultur";
- PSAK No. 71 (Penyesuaian 2020), "Instrumen Keuangan"; dan
- PSAK No. 73 (Penyesuaian 2020), "Sewa".

1 Januari 2023

- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan".

1 Januari 2025

- PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi".

Penerapan dini untuk standar, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan di atas diperkenankan. Manajemen masih mengevaluasi penerapan dari standar, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian tersebut dan belum dapat menentukan dampak yang mungkin timbul terhadap pelaporan keuangan Perusahaan secara keseluruhan.

- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments"; Amendment to PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement"; Amendment to PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures"; Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contracts"; and Amendment to PSAK No. 73, "Leases" - "Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2"; and
- Amendment to PSAK No. 73, "Leases - Covid-19-Related Concessions Beyond June 30, 2021".

January 1, 2022

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements – Classification of Liabilities as Current or Non-current";
- PSAK No. 69 (Improvement 2020), "Agriculture";
- PSAK No. 71 (Improvement 2020), "Financial Instruments"; and
- PSAK No. 73 (Improvement 2020), "Leases".

January 1, 2023

- Amendment to PSAK No. 16, "Property, Plant and Equipment – Proceeds Before Intended Use".

January 1, 2025

- PSAK No. 74, "Insurance Contract".

Early adoption of those new standards, interpretations, amendments or improvements to financial accounting standards are permitted. Management is still evaluating the adoption of those standards, interpretations, amendments or improvements and unable to determine the impact that might arise toward the financial reporting of the Company as a whole.

KELANGSUNGAN USAHA

BUSINESS CONTINUITY

Untuk menjamin adanya kelangsungan usaha secara jangka panjang, Perseroan memastikan bahwa kegiatan usahanya berjalan dengan seimbang dan kokoh. Oleh karena itu, Perseroan menilai bahwa pengelolaan kegiatan operasional dan finansial menjadi sangat penting dalam memastikan adanya keberlanjutan bisnis yang optimal.

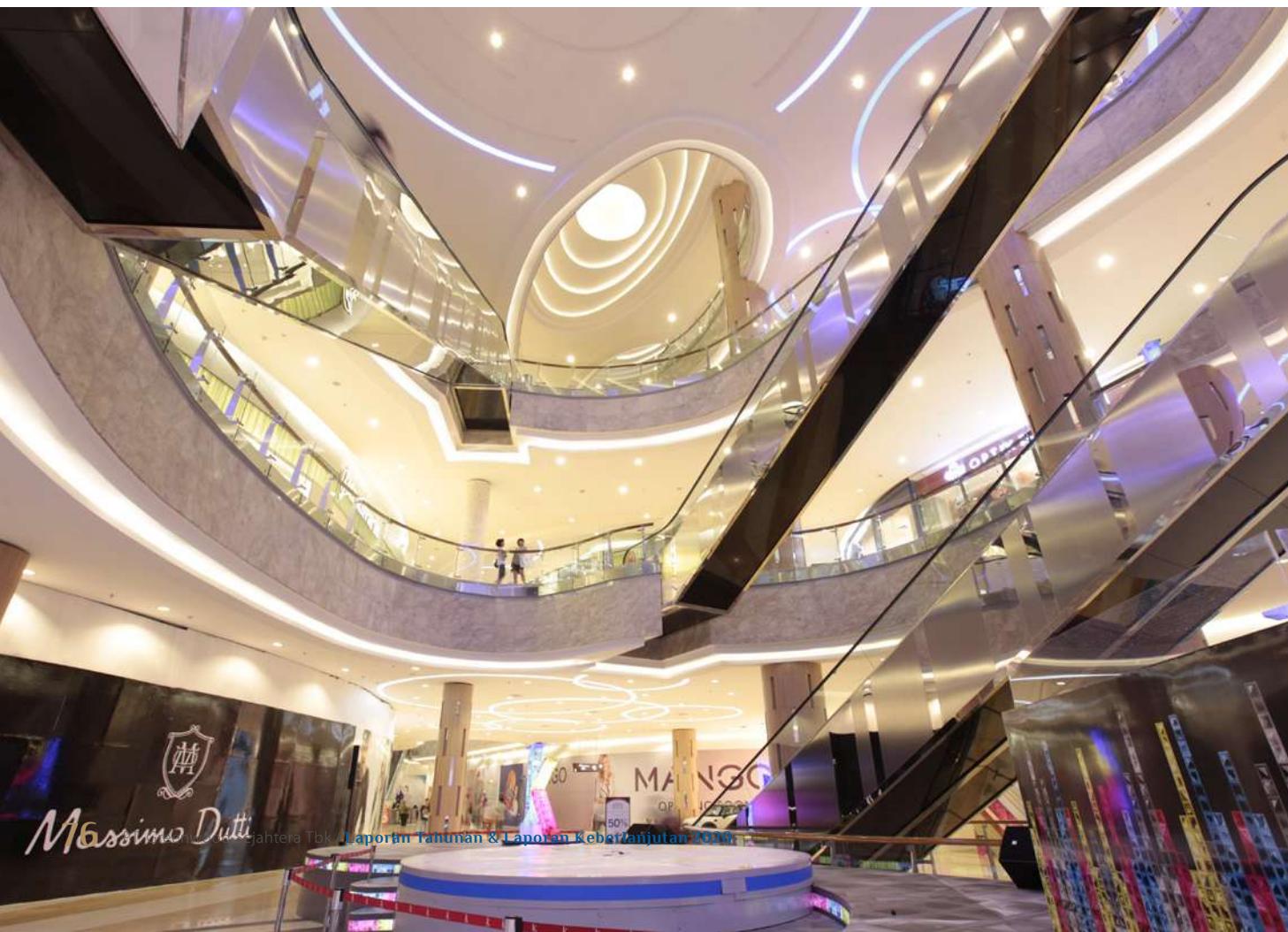
Dalam upaya menjaga kelangsungan usahanya, Perseroan senantiasa menerapkan strategi bisnis secara efektif dengan berpegang pada prinsip kehati-hatian, mengidentifikasi risiko sejak dini, serta mengikuti perkembangan industri secara cermat. Perseroan juga bersikap adaptif dan responsive terhadap perubahan situasi, dan terus berupaya bertumbuh dalam segala kondisi.

Sepanjang 2020, pandemi Covid-19 memberikan dampak yang cukup signifikan bagi kegiatan usaha Perseroan. Namun, Perseroan tetap mampu mempertahankan kinerja yang positif melalui strategi-strategi yang efektif.

To ensure long-term business continuity, the Company continuously manages its business activities in a balanced and robust manner. Therefore, the Company considers that the management of operational and financial activities is absolutely important in ensuring the business sustainability.

In order to maintain its business continuity, the Company continuously implements effective business strategies by adhering to the principle of prudence, identifying risks early, and following industry developments prudently. In addition, the Company is able to adapt and respond to a changing business environment, while striving to grow despite all challenges.

Throughout 2020, the Covid-19 pandemic affected the Company's business activities. Nevertheless, the Company was still able to maintain positive performance through various effective strategies.





05

TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK GOOD CORPORATE GOVERNANCE (GCG)





PT Greenwood Sejahtera Tbk



KOMITMEN PENERAPAN GCG

COMMITMENT TO IMPLEMENT GCG

Perseroan menyadari bahwa untuk mempertahankan kelangsungan usaha secara berkelanjutan, maka Perseroan harus memiliki sebuah kegiatan usaha yang stabil dan kuat. Untuk itu, Perseroan harus memiliki SDM yang andal, dan mampu menjalankan perusahaan sesuai dengan peran, fungsi, dan tanggungjawabnya.

Kehadiran praktik tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance/GCG*) merupakan fondasi terpenting bagi Perseroan dalam membangun kegiatan usaha yang profesional dan terpercaya bagi seluruh pemangku kepentingan. Dengan menerapkan praktik GCG secara terintegrasi dan berkesinambungan, Perseroan senantiasa mampu meningkatkan kinerjanya dari waktu ke waktu sehingga dapat menghasilkan manfaat optimal bagi seluruh pemangku kepentingan.

Pengelolaan praktik GCG Perseroan terwujud melalui upaya-upaya berikut ini:

1. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris, Direksi dan organ GCG lainnya;
2. Pengembangan kelengkapan dan pelaksanaan unit kerja yang menjalankan kegiatan operasional Perseroan;
3. Penerapan fungsi kepatuhan, auditor internal dan auditor eksternal;
4. Penerapan manajemen risiko, termasuk sistem pengendalian internal;
5. Peningkatan kualitas transparansi kondisi keuangan dan non keuangan Perseroan; dan
6. Peningkatan kelengkapan organ pendukung Perseroan sesuai ketentuan bagi Emiten atau Perusahaan Publik.

In order to maintain business continuity in a sustainable manner, the Company comprehends that it requires to achieve steady and solid business activities. Therefore, the Company must have reliable human resources and the capability to run the company in accordance with their roles, functions, and responsibilities.

The implementation of Good Corporate Governance (GCG) practices is the most important groundwork for the Company in building professional and trusted business activities for all stakeholders. By implementing GCG practices in an integrated and sustainable manner, the Company continuously improves its performance so that it is able to generate optimal benefits for all stakeholders.

The management of the Company's GCG practice are conducted through these initiatives:

1. Implementation of duties and responsibilities of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and other GCG organs;
2. Development of the completeness and implementation of work units who carry out the Company's operational activities;
3. Implementation of compliance function, internal auditor and external auditor;
4. Implementation of risk management, including the internal control system;
5. Enhancement of transparency quality of the Company's financial and non-financial conditions; and
6. Enhancement of the Company's supporting organs completion in accordance with the provisions for Issuers or Public Company.

DASAR HUKUM

LEGAL BASIS

Penerapan GCG Perseroan mengacu pada berbagai pedoman dan peraturan yang berlaku, yaitu:

1. Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK);
3. Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI);
4. Pedoman Umum *Good Corporate Governance* Indonesia yang diterbitkan Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG); dan
5. Anggaran Dasar dan Peraturan Perusahaan.

The Company's corporate governance implementation refer to the following laws and guidances, such as:

1. Law No.40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
2. Financial Services Authority (FSA) Regulation;
3. Indonesia Stock Exchange (IDX) Regulation;
4. General Guidelines for Good Corporate Governance Indonesia issued by the National Committee on Governance (KNKG); and
5. Articles of Association and Company Regulations.

PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE PRINCIPLES

Pelaksanaan praktik GCG Perseroan senantiasa berlandaskan pada 5 (lima) prinsip dasar TARIF, yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas (Tanggung Jawab), Independensi dan Fairness (Kewajaran dan Kesetaraan).

Transparansi

Prinsip transparansi adalah keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengemukakan informasi material dan relevan mengenai Perseroan. Dalam melaksanakannya, Perseroan berkomitmen untuk menyediakan informasi yang tepat waktu, relevan, akurat, dan mudah diakses bagi semua pemangku kepentingan guna mempertahankan objektivitas dalam operasi bisnis.

Akuntabilitas

Prinsip akuntabilitas adalah kejelasan fungsi, pelaksanaan dan pertanggungjawaban organ GCG sehingga pengelolaan Perseroan terlaksana secara efektif. Dalam melaksanakannya, Perseroan menjabarkan kerangka kerja akuntabilitas, mendefinisikan peran dan tanggung jawab Dewan Komisaris, Direksi dan karyawan secara jelas, dan selaras dengan visi, misi, nilai-nilai, dan strategi Perseroan.

Responsibilitas (Tanggung Jawab)

Prinsip pertanggungjawaban adalah kesesuaian pengelolaan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Selaras dengan komitmen Perseroan terhadap tanggung jawab organisasi, Perseroan memastikan kepatuhan pada hukum dan menerapkan prinsip kehati-hatian.

Independensi

Prinsip kemandirian adalah keadaan di mana Perseroan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Dalam melaksanakannya, Perseroan berupaya mendorong setiap unit kerja agar independen tanpa dipengaruhi secara berlebihan oleh kepentingan tertentu. Perseroan juga senantiasa terhindar dari segala bentuk konflik kepentingan dalam kegiatan manajemen dan operasional, dengan memastikan independensi jabatan para organ GCG agar dapat melaksanakan tanggung jawab dengan optimal.

Kewajaran dan Kesetaraan

Prinsip kewajaran adalah keadilan dan kesetaraan dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam melaksanakannya, Perseroan berupaya memperlakukan semua pemangku kepentingan secara adil dan memastikan agar setiap Pemegang Saham memperoleh akses yang sama terhadap informasi Perseroan.

The Company's GCG practice implementation consistently guided by 5 (five) basic principles of TARIF, which are Transparency, Accountability, Responsibility, Independency, and Fairness.

Transparency

The transparency principle is a principle of openness in carrying out the decision-making process and transparency in presenting material and relevant information regarding the Company. In applying this principle, the Company is committed to provide timely, relevant, accurate and easily accessible information for all stakeholders in order to maintain objectivity in business operations.

Accountability

The accountability principle is a principle of clarity of functions, implementation and accountability of the Company's GCG organs in order to maintain the effectiveness of the Company's management. In applying this principle, the Company outlines an accountability framework, defines the roles and responsibilities of the Board of Commissioners, Directors and employees clearly, and in line with the Company's vision, mission, values and strategies.

Responsibilities

The responsibility principle is a principle of conformity of the Company's management in relevance to the applicable laws and regulations as well as healthy corporate principles. In line with the Company's commitment to organizational responsibility, the Company ensures its compliance with the law and applies the principle of prudence.

Independence

The independence principle is a principle of professionalism in managing the Company without conflict of interest and influence/pressure from any party that is contrary with the prevailing laws and regulations as well as healthy corporate principles. In applying this principle, the Company strives to encourage each work unit to work independently without being overly influenced by certain interests. The Company also avoids any conflict of interests of management and operational activities, by ensuring the independency of positions of GCG organs, in order for them to carry out their duties optimally.

Fairness

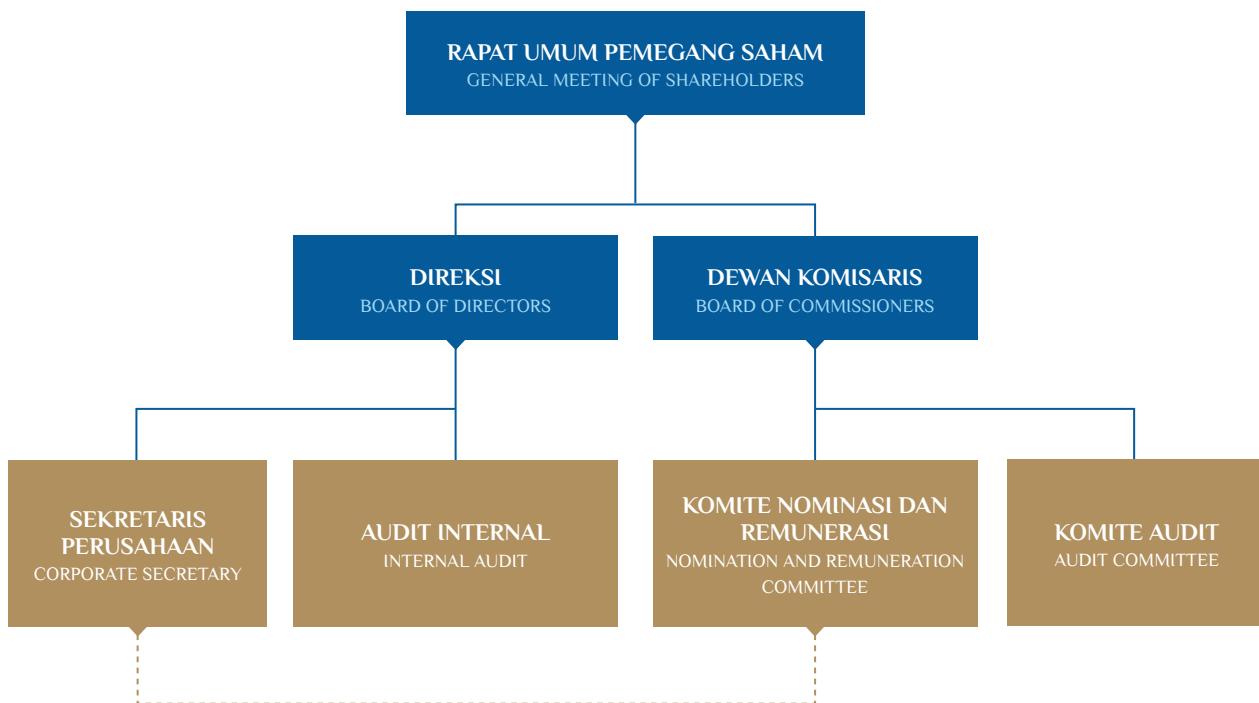
The fairness principle is a principle of justice and equality in fulfilling the rights of the stakeholders arising from the applicable laws and regulations. In applying this principle, the Company strives to treat all stakeholders fairly and ensures that each Shareholder has equal access to the Company's information.

STRUKTUR ORGAN GCG

STRUCTURE OF GCG ORGANS

Struktur GCG Perseroan mematuhi ketentuan yang berlaku bagi perusahaan publik, yaitu Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, struktur tata kelola Perseroan terdiri dari organ Perseroan yang terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, Unit Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan.

The Company's GCG structure complies to the prevailing laws for public company, which is the Law No.40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the Company's governance structure consists of the Company's organs which consist of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, the Board of Directors, Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, Internal Audit Unit and Corporate Secretary.



Dalam pelaksanaannya, mekanisme tata kelola Perseroan meliputi kecukupan struktur dan infrastruktur yang terdiri dari kebijakan, prosedur, hubungan, peran dan tugas masing-masing organ Perseroan dalam mengambil keputusan.

In the implementation, the Company's governance mechanism includes the sufficiency of structures and infrastructures which consist of policies, procedures, relationships, roles and duties of each the Company's organs in making decisions.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

RUPS merupakan organ tertinggi dalam struktur tata kelola Perseroan yang memiliki wewenang yang tidak didelegasikan kepada Dewan Komisaris atau Direksi dalam batas yang telah ditentukan dalam Undang-undang Perseroan Terbatas dan/atau Anggaran Dasar Perusahaan, serta POJK. RUPS terdiri dari RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB).

Pada 2020, Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST.

Risalah RUPST disusun berdasarkan Akta No.84 tanggal 26 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Hukum Notaris di Jakarta Pusat.

GMS is the highest organ in the Company's governance structure which owns a distinctive authority that is not delegated to the Board of Commissioners or the Board of Directors within the limits specified in the Limited Liability Company Law and/or the Company's Articles of Association, as well as FSA Regulations. GMS consists of Annual GMS (AGMS) and Extraordinary GMS (EGMS).

In 2020, the Company convened 1 (one) AGMS.

The minutes of AGMS was documented in Deed No.84 dated June 26, 2020, made in front of Notary Buntario Tigris Darmawa NG, Bachelor of Law, Bachelor of Economics, Master of Law, Notary in Central Jakarta.

Kegiatan Activities	Penjelasan Explanation
Penyampaian Rencana dan Agenda/Mata Acara RUPST Release of Proposals and Agenda of the AGMS	Perseroan telah menyampaikan mata acara/agenda RUPST kepada OJK dan tembusan disampaikan kepada BEI pada Rabu, 13 Mei 2020, melalui surat No.010/GWS-TCC/CORSEC/V/2020. The Company has submitted the agenda of AGMS to FSA and a copy was submitted to IDX on Wednesday, dated May 13, 2020 through letter No.010/GWS-TCC/CORSEC/V/2020.
Iklan Koran Pemberitahuan Rencana Penyelenggaraan RUPST Newspaper Advertisement of Announcement of the AGMS Convention	Perseroan telah melakukan penyampaian pemberitahuan penyelenggaraan RUPST kepada para Pemegang Saham, melalui situs web aplikasi eASY.KSEI, situs pelaporan SPE OJK, IDX Net dan situs web Perseroan pada Rabu, 20 Mei 2020. The Company has released the announcement of the AGMS convention to the shareholders, through the eASY.KSEI application website, the SPE OJK and IDX Net online reporting website, and the Company's website on Wednesday, dated May 20, 2020.
Iklan Koran Pemanggilan RUPST Newspaper Advertisement of AGMS Invitation	Perseroan telah melakukan pemanggilan penyelenggaraan RUPST kepada para Pemegang Saham, melalui situs web aplikasi eASY.KSEI, situs pelaporan SPE OJK, IDX Net dan situs web Perseroan pada Kamis, 4 Juni 2020. The Company has released the invitation of the AGMS convention to the shareholders, through the eASY.KSEI application website, the SPE OJK and IDX Net online reporting website, and the Company's website on Thursday, dated June 4, 2020.
Pelaksanaan RUPST Convention of AGMS	Perseroan telah melaksanakan RUPST pada Jumat, 26 Juni 2020. The Company convened AGMS on Friday, June 26, 2020.
Iklan Koran Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST Newspaper Advertisement of AGMS Summary Announcement	Perseroan telah melakukan penyampaian Ringkasan Risalah RUPST kepada para Pemegang Saham, melalui situs web aplikasi eASY.KSEI, situs pelaporan SPE OJK, IDX Net dan situs web Perseroan pada Selasa, 30 Juni 2020. The Company has released the invitation of the AGMS convention to the shareholders, through the eASY.KSEI application website, the SPE OJK and IDX Net online reporting website, and the Company's website on Friday, dated June 30, 2020.

RUPST 2020

RUPST diselenggarakan pada Jumat, 26 Juni 2020, pukul 10:52 di R. Seminar One Space Lantai 8 – Annex Building, TCC Batavia Tower One, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat 10220.

Mekanisme pengambilan keputusan dilaksanakan dengan cara musyawarah untuk mufakat, namun apabila Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham ada yang tidak setuju, maka keputusan akan diambil dengan cara pemungutan suara dengan menyerahkan kartu suara.

2020 AGMS

The AGMS was held on Friday, dated June 26, 2020, at 10:52 WIB at Seminar One Space Room, 8th Floor – Annex Building, TCC Batavia Tower One, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta 10220.

The decision-making mechanism is carried out by means of deliberation to reach consensus, but if there are Shareholders or Power of Attorney of Shareholders who disagree, the decision will be taken by voting by submitting a voting card.

Pelaksanaan RUPST 2020 dihadiri oleh 2 (dua) anggota Dewan Komisaris dan 2 (dua) orang Anggota Direksi. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang hadir dalam RUPST 2020:

Direksi

Direktur: **Dedy Ismunandar Soetiarto**

Direktur: **Anita**

Dewan Komisaris

Komisaris Utama: **Ang Andri Pribadi**

Komisaris Independen: **Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn**

The convention of 2020 AGMS was attended by 2 (two) members of the Board of Commissioners and 2 (two) members of the Board of Directors. The members of the Board of Commissioners and Board of Directors who attended the AGMS were:

Board of Directors

Director: **Dedy Ismunandar Soetiarto**

Director: **Anita**

Board of Commissioners

President Commissioner: **Ang Andri Pribadi**

Independent Commissioner: **Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn**

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<p>Persetujuan atas Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas Jalannya Perseroan untuk Tahun Buku yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019.</p> <p>Approval of the Board of Directors' Accountability Report on the Company's operations for the Fiscal Year ended on December 31, 2019.</p> <p>Pengesahan Laporan Keuangan Tahunan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk Tahun Buku 2019.</p> <p>Ratification of the Annual Financial Statements for the Fiscal Year ended on December 31, 2019 and granting full release of responsibility or <i>acquit et de charge</i> to the Board of Commissioners and the Board of Directors for supervisory and management actions that have been carried out in the Fiscal Year ended on December 31, 2019, as long as these actions are listed in the Annual Financial Statements and Annual Report for Fiscal Year 2019.</p>	<p>Menyetujui dan menerima dengan baik Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan dan Laporan Tahunan untuk Tahun Buku 2019, termasuk Mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.</p> <p>Approved and accepted the Board of Directors' Accountability Report on the Company's operations and the Annual Report for Fiscal Year 2018, including the Ratification of the Board of Commissioners Supervisory Report for the Fiscal Year ended on December 31, 2019.</p> <p>1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan dengan pendapat Wajar dalam Semua Hal yang Material, sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 29 April 2020, nomor: 00153/3.0366/AU.1/03/1193-2/1/IV/2020.</p> <p>2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk Tahun Buku 2019.</p> <p>1. Approved and accepted the Annual Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2019 which have been audited by the Public Accountant Firm Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Partners with Fairly in All Material Opinion from the report dated April 29, 2020 number: 00153/3.0366/AU.1/03/1193-2/1/IV/2020.</p> <p>2. Granted full release of responsibility or <i>acquit et de charge</i> to the Board of Commissioners and the Board of Directors for the supervisory and management actions that have been carried out in the Fiscal Year ended December 31, 2019, as long as those actions are listed in the Annual Financial Statements and Annual Report for Fiscal Year 2019.</p>	<p>Terealisasi Implemented</p> <p>Terealisasi Implemented</p>

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<p>Penetapan penggunaan Laba Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.</p> <p>Stipulation of the use of the Company's profits for the Fiscal Year ended December 31, 2019.</p>	<p>Menyetujui penggunaan Laba Tahun Berjalan yang diatribusikan ke Pemilik Entitas Induk Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Sebesar Rp.5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 UUPT, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan; Sisanya, yaitu sebesar Rp.122.682.661.433 (seratus dua puluh dua miliar enam ratus delapan puluh dua juta enam ratus enam puluh satu ribu empat ratus tiga puluh tiga Rupiah) akan menambah saldo laba untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perseroan. <p>Approved the use of Current Year's Earnings attributable to the Owners of the Parent Entity for the Fiscal Year ended December 31, 2019, as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> IDR5,000,000,000 (five billion Indonesian Rupiah) is determined as a reserve to meet the provisions of Article 70 of the Limited Liability Companies Law, which will be used in accordance with Article 20 of the Company's Articles of Association. The remaining amount of IDR122,682,661,433 (one hundred twenty two billion six hundred eighty-two million six hundred sixty-one thousand four hundred thirty-three Indonesian Rupiah) will increase retained earnings to support the Company's operations and business development. 	Terealiasi Implemented
<p>Penunjukkan Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.</p> <p>Appointment of a Public Accounting Firm to conduct an audit of the Company's Financial Statements for the Fiscal Year ended December 31, 2020.</p>	<p>Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> Menunjuk Kantor Akuntan Publik di Indonesia untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan/atau audit lain yang diperlukan oleh Perseroan, dengan kriteria sebagai berikut berikut: <ul style="list-style-type: none"> a. Kantor Akuntan Publik telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, dan dapat melaksanakan tugas audit sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan OJK. b. Tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan. c. Independen. d. Tidak tersangkut perkara dengan Perseroan, anak perusahaan, afiliasi, induk perusahaan, Direktur atau Komisaris Perseroan. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut. Menunjuk Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan peraturan Bapepam dan Lembaga Keuangan dan/atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. <p>Granted power and authority to the Board of Commissioners to:</p> <ol style="list-style-type: none"> Appoint a Public Accounting Firm in Indonesia for the Fiscal Year ended on December 31, 2020 and/or other audits required by the Company, with the following criteria: <ul style="list-style-type: none"> a. The Public Accountant Firm has been registered with the Financial Services Authority, and can carry out audit tasks in accordance with accounting standards and applicable legal provisions, including regulations in the capital market, Capital Market Supervisory Agency Regulations, Financial Institutions and/or Financial Services Authority Regulation. b. Does not have any conflict of interest with the Company. c. Independent d. Not involved in any cases with the Company, its subsidiaries, affiliates, holding companies, the Board of Directors or the Board of Commissioners. Determine the honorarium and other requirements for the appointment of the Public Accountant Firm. Appoint a substitute Public Accounting Firm if the Public Accounting Firm cannot carry out its audit duties in accordance with accounting standards and applicable legal provisions, including capital market regulations and Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency Regulation and/or Financial Services Authority Regulation. 	Terealiasi Implemented

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
Persetujuan atas penetapan remunerasi anggota Direksi dan honorarium anggota Dewan Komisaris Perseroan. Approval of the remuneration of the members of the Board of Directors and the honorarium of the members of the Board of Commissioners.	<p>1. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi untuk Tahun Buku 2020, maksimal 10% (sepuluh persen) dari tahun 2019 setelah dipotong Pajak Penghasilan (PPh), dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan serta peraturan dan perundangan yang berlaku.</p> <p>2. Menetapkan kenaikan gaji honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2020 maksimal 10% (sepuluh persen) dari tahun 2019 setelah dipotong Pajak Penghasilan (PPh), dan selanjutnya memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan persentase kenaikan gaji honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris serta pembagian di antara anggota Dewan Komisaris, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.</p> <p>1. Authorized the Board of Commissioners to determine the amount of salary increase and allowances for members of the Board of Directors for Fiscal Year 2020, a maximum of 10% (ten percent) from 2019 after deduction of income tax (PPh), taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee as well as the applicable laws and regulations.</p> <p>2. Determined the increase of honorarium salaries and allowances for members of the Board of Commissioners for Fiscal Year 2020, a maximum of 10% (ten percent) from 2019 after deduction of income tax (PPh), and granted the power and authority to the Board of Commissioners to determine the percentage of salary increase for honorarium and benefits members of the Board of Commissioners as well as the distribution among members of the Board of Commissioners, taking into account the recommendations from the Nomination and Remuneration Committee.</p>	Terealisasi Implemented
Perubahan Susunan Pengurus Perseroan: Pengangkatan/Perubahan Anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan Changes in the Composition of Management: Appointment/Changes of the Members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners	Bahwa, sehubungan dengan mata acara keenam tersebut dan dengan adanya usulan dari PT Prima Permata Sejahtera kepada PT Kencana Graha Nusamandiri untuk dapat mendiskusikan lebih lanjut secara bersama-sama mengenai prosedur operasional yang dapat diterapkan dalam Perseroan, dengan tetap memperhatikan norma-norma peraturan perundangan yang berlaku, maka Rapat untuk selanjutnya memutuskan menyetujui untuk tidak melakukan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada RUPS Tahunan ini. Regarding the sixth agenda item and the proposal from PT Prima Permata Sejahtera to PT Kencana Graha Nusamandiri with the purpose to jointly discuss the operational procedures that can be applied in the Company, while still paying attention to the norms of applicable laws and regulations, the Meeting subsequently approved to not change the composition of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners at the Annual GMS of this year.	Terealisasi Implemented

RUPST 2019

RUPST diselenggarakan pada Jumat, 24 Mei 2019. Seluruh keputusan dalam RUPST 2019 telah terealisasi dengan baik.

2019 AGMS

The AGMS was convened on Friday, May 24, 2019. All resolutions in the 2019 AGMS have been realized.

Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<p>Menyetujui dan menerima dengan baik Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan dan Laporan Tahunan untuk Tahun Buku 2018, termasuk Mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.</p> <p>Approved and accepted the Board of Directors' Accountability Report on the Company's operations and the Annual Report for Fiscal Year 2018, including the Ratification of the Board of Commissioners Supervisory Report for the Fiscal Year ended on December 31, 2018.</p>	Telah terealisasi Implemented
<p>1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan dengan pendapat Wajar dalam Semua Hal yang Material sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 28 Maret 2019 nomor: 00123/3.0366/AU.1/03/1193-1/1/III/2019.</p> <p>Approved and accepted the Annual Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2018 which have been audited by Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Partners Public Accountant Firm with Fairly in All Material Opinion from the report dated March 28, 2019 number: 00123/3.0366/AU.1/03/1193-1/1/III/2019.</p> <p>2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk Tahun Buku 2018.</p> <p>Granted full release of responsibility or <i>acquit et de charge</i> to the Board of Commissioners and the Board of Directors for the supervisory and management actions that have been carried out in the Fiscal Year ended December 31, 2018, as long as those actions are listed in the Annual Financial Statements and Annual Report for Fiscal Year 2018.</p>	Telah terealisasi Implemented
<p>Menyetujui penggunaan Laba Tahun Berjalan yang diatribusikan ke Pemilik Entitas Induk Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, sebagai berikut:</p> <p>1. Sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 UUPT, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 20 Anggaran Dasar Perseroan.</p> <p>2. Sisanya, yaitu sebesar Rp207.249.033.675,- (dua ratus tujuh miliar dua ratus empat puluh sembilan juta tiga puluh tiga ribu enam ratus tujuh puluh lima Rupiah) akan menambah saldo laba/<i>Retained Earnings</i> untuk mendukung Operasional dan pengembangan usaha Perseroan.</p> <p>Approved the use of Current Year's Earnings attributable to the Owners of the Parent Entity for the Fiscal Year ended December 31, 2018, as follows:</p> <p>1. IDR5,000,000,000 (five billion Indonesian Rupiah) is determined as a reserve to meet the provisions of Article 70 of the Limited Liability Companies Law, which will be used in accordance with Article 20 of the Company's Articles of Association.</p> <p>2. The remaining amount of IDR207,249,033,675 (two hundred seven billion two hundred forty-nine million thirty-three thousand six hundred seventy-five Indonesian Rupiah) will increase Retained Earnings to support the Company's operations and business development.</p>	Telah terealisasi Implemented

Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<p>Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> Menunjuk Kantor Akuntan Publik di Indonesia untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan/atau audit lain yang diperlukan oleh Perseroan, dengan kriteria sebagai berikut: <ol style="list-style-type: none"> Kantor Akuntan Publik telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, dan dapat melaksanakan tugas audit sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundungan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dan/atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan. Independen. Tidak tersangkut perkara dengan Perseroan, anak perusahaan, afiliasi, induk perusahaan, Direktur atau Komisaris Perseroan. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain Penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut. Menunjuk Kantor Akuntan Publik pengganti bilamana Kantor Akuntan Publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundungan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal dan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dan/atau Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. <p>Granted power and authority to the Board of Commissioners to:</p> <ol style="list-style-type: none"> Appoint a Public Accounting Firm in Indonesia for the Fiscal Year ended on December 31, 2019 and/or other audits required by the Company, with the following criteria: <ol style="list-style-type: none"> The Public Accountant Firm has been registered with the Financial Services Authority, and can carry out audit tasks in accordance with accounting standards and applicable legal provisions, including regulations in the capital market, Capital Market Supervisory Agency Regulations, Financial Institutions and/or Financial Services Authority Regulation. Does not have any conflict of interest with the Company. Independent Not involved in any cases with the Company, its subsidiaries, affiliates, holding companies, the Board of Directors or the Board of Commissioners. Determine the honorarium and other requirements for the appointment of the Public Accountant Firm. Appoint a substitute Public Accounting Firm if the Public Accounting Firm cannot carry out its audit duties in accordance with accounting standards and applicable legal provisions, including capital market regulations and Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency Regulation and/or Financial Services Authority Regulation. 	Telah terealisasi Implemented
<ol style="list-style-type: none"> Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi untuk Tahun Buku 2019, maksimal 20% (dua puluh persen) dari tahun 2018 setelah dipotong Pajak Penghasilan (PPh), dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan serta peraturan dan perundungan yang berlaku. Menetapkan kenaikan gaji honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2019 maksimal 20% (dua puluh persen) dari tahun 2018 setelah dipotong Pajak Penghasilan (PPh), dan selanjutnya memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan persentase kenaikan gaji honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris serta pembagian diantara anggota Dewan Komisaris, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. <ol style="list-style-type: none"> Authorized the Board of Commissioners to determine the amount of salary increase and allowances for members of the Board of Directors for Fiscal Year 2019, a maximum of 20% (twenty percent) from 2018 after deduction of income tax (PPh), taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee as well as the applicable laws and regulations. Determined the increase of honorarium salaries and allowances for members of the Board of Commissioners for Fiscal Year 2019, a maximum of 20% (twenty percent) from 2018 after deduction of income tax (PPh), and granted the power and authority to the Board of Commissioners to determine the percentage of salary increase for honorarium and benefits members of the Board of Commissioners as well as the distribution among members of the Board of Commissioners, taking into account the recommendations from the Nomination and Remuneration Committee. 	Telah terealisasi Implemented

RUPSLB 2019

RUPSLB diselenggarakan pada hari Jumat, tanggal 24 Mei 2019. Seluruh keputusan dalam RUPSLB 2019 telah terealisasi dengan baik.

2019 EGMS

The EGMS was convened on Friday, May 24, 2019. All resolutions in the 2019 EGMS have been realized.

Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<p>A. Menyetujui perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan untuk selanjutnya tertulis dan berbunyi sebagai berikut:</p> <p>----- MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA ----- ----- Pasal 3 -----</p> <p>Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 19 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 95 Tahun 2015 tentang Klasifikasi Baku Lapangan usaha Indonesia beserta lampirannya (selanjutnya disebut "KBLI") adalah sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Kegiatan Usaha Utama Perseroan adalah: <ol style="list-style-type: none"> Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa Melakukan kegiatan usaha pembelian, penjualan, persewaan, pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan, gedung perkantoran dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), jasa pengelolaan gedung, pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah, satu dan lainnya dalam arti kata seluas-luasnya, sebagaimana termaktub dalam lampiran KBLI nomor 68110. Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak Melakukan kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat satu real estat, satu dan lainnya dalam arti kata seluas-luasnya, sebagaimana termaktub dalam lampiran KBLI nomor 68200. Aktivitas Perusahaan Holding Melakukan kegiatan dari perusahaan <i>holding</i> (<i>holding companies</i>), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "<i>Holding Companies</i>" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup untuk kepentingan sendiri mengakuisisi saham perusahaan lain, divestasi perusahaan, jasa sebagai penasihat (<i>counselors</i>) dan perunding (<i>negotiators</i>) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan, satu dan lainnya dalam arti kata seluas-luasnya, sebagaimana termaktub dalam lampiran KBLI nomor 64200. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya Melakukan kegiatan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen oleh <i>agronomist</i> dan <i>agricultural economist</i> pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen satu dan lainnya dalam arti kata seluas-luasnya, sebagaimana termaktub dalam lampiran KBLI nomor 70209 Hotel Bintang Lima Melakukan kegiatan usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan, makan minum serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan. Usaha ini dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan sebagai hotel bintang lima (termasuk lima berlian) yang ditetapkan dalam surat keputusan instansi yang membinanya, satu dan lainnya dalam arti kata seluas-luasnya, sebagaimana termaktub dalam lampiran KBLI nomor 55111. Apartemen Hotel Melakukan kegiatan usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang mengelola dan menfungsikan apartemen sebagai hotel untuk tempat tinggal sementara, dengan perhitungan pembayaran sesuai ketentuan. Misalnya apartemen hotel/kondominium hotel (apartel/kondotel), satu dan lainnya dalam arti kata seluas-luasnya, sebagaimana termaktub dalam lampiran KBLI nomor 55195. 	Telah terealisasi

Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<p>2. Kegiatan Usaha Penunjang Perseroan adalah:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Melakukan investasi baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan dalam perusahaan lain; b. Melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan; c. Usaha-usaha dalam bidang jasa, termasuk antara lain jasa pengelolaan atau pengoperasian yang menunjang kegiatan usaha utama Perseroan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak; d. Melakukan pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya, pengumpulan air limbah tidak berbahaya, pengelolaan dan pembuangan sampah-sampah tidak berbahaya, yang menunjang kegiatan usaha utama Perseroan. e. Melakukan instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya, meliputi Instalasi listrik, Instalasi telekomunikasi, Instalasi elektronika, Instalasi saluran air (<i>Plumbing</i>), Instalasi pemanas dan geothermal, Instalasi pendingin dan ventilasi udara, Instalasi mekanikal, yang menunjang kegiatan usaha utama Perseroan. f. Melakukan penyediaan telekomunikasi meliputi Aktivitas telekomunikasi dengan kabel, Aktivitas telekomunikasi tanpa kabel, Aktivitas telekomunikasi khusus untuk keperluan sendiri dan Aktivitas telekomunikasi lainnya yang menunjang kegiatan usaha utama Perseroan. g. Melaksanakan pembuatan/pengeboran sumur air tanah sebagai penunjang kegiatan utama Perseroan <p>B. Menyetujui untuk memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Melakukan perubahan dan/atau penambahan apabila dianggap perlu sehubungan dengan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tersebut; b. Menyatakan dan menegaskan kembali seluruh atau sebagian keputusan Rapat sehubungan dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ini ke dalam akta notaris serta memberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan, dan/atau Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, dan/atau untuk memperoleh Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dan melakukan pencatatan dalam Daftar Perusahaan; c. Menandatangani surat-surat, akta, atau dokumen-dokumen lainnya; d. Menghadap di hadapan notaris dan/atau pejabat yang berwenang; serta e. Untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan dan disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. 	Telah terealisasi



Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<p>A. To approve changes to Article 3 of the Company's Articles of Association, hereinafter written and read as follows:</p> <p>--- PURPOSE, OBJECTIVES, AND BUSINESS ACTIVITIES --- ----- Article 3 -----</p> <p>The purpose, objectives, and business activities in accordance with the Regulation of the Head of the Central Statistics Agency Number 19 of 2017 concerning Amendment to the Regulation of the Head of the Central Bureau of Statistics Number 95 of 2015 regarding the Indonesia Standard Industrial Classification and its appendices (hereinafter referred to as "KBLI") are as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. The Company's Main Business Activities are as follows: <ol style="list-style-type: none"> a. Owned or Rented Real Estate Conducting business activities of buying, selling, leasing, and managing real estate, both owned and leased, such as apartment buildings, residential buildings, and non-residential buildings (such as exhibition stands, private storage facilities, malls, shopping centers, office buildings, and others) and the providing of houses and flats or apartments with or without furniture to be used permanently, either monthly or annually. These include land sales, building developments for self-managing (for leasing spaces in the building), building management services, real estate distribution into land lots without land development and the management of residential areas for movable houses, one and the other in the broadest sense of the word, as set out in Attachment KBLI number 68110. b. Real Estate on the Fee or Contract Basis Conducting the activity of providing real estate on the fee or contract basis, including services related to real estate such as real estate agents and brokerage activities, intermediaries purchasing, selling and leasing real estate on the fee or contract basis, managing real estate on the fee or contract basis, real estate appraisal services and agents holding the will of one real estate, one and the other in the broadest sense of the word, as set out in appendix KBLI number 68200. c. Holding Companies Activities Conducting activities of holding companies, which are companies that control the assets of a group of subsidiary companies and the main activity is ownership of the group. "Holding Companies" are not involved in the business activities of its subsidiary companies. Their activities include self-interest in acquiring shares of other companies, company divestments, services as counselors and negotiators in designing company mergers and acquisitions (M&A), one and the other in the broadest sense of the word, as set out in appendix KBLI number 64200. d. Other Management Consulting Activities Providing advisory assistance and guidance as well as conducting operational business activities and other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning; financial decisions; marketing objectives and policies; human resource planning, practices and policies; production scheduling and control planning. The provision of these business services can include advisory assistance, guidance, and operational management functions, agronomist and agricultural economic management consultations in agriculture and others, design of accounting methods and procedures, cost accounting programs, budget monitoring procedures, advisory assistance for business and community services in planning, organizing, efficiency and supervision, management information of one another in the broadest sense of the word, as set out in appendix KBLI number 70209. e. Five-Star Hotel Conducting business activities by providing lodging services, food and beverages, and other services to the public by using part or all parts of the building. This business is managed commercially and fulfilled the requirements as a five-star hotel (including five diamonds) stipulated in the decree of the agency responsible for development, one and the other in the broadest sense of the word, as set out in appendix KBLI number 55111. f. Apartment Hotel Conducting business activities by providing lodging services to the public who manage and use the apartment as a hotel for temporary residence, with payment calculations in accordance with the conditions. For example, hotel apartments/hotel condominiums (apartel/condotel), one and the other in the broadest sense of the word, as set out in appendix KBLI number 55195. 	Implemented

Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<p>2. The Company's Supporting Business Activities are:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Investing both directly and through investments or divestments of capital in line with the Company's business activities in other companies; b. Participating in other companies that have business activities related to the Company's business activities; c. Businesses in the field of services, including management or operating services that support the Company's main business activities, except services in the field of law and tax; d. Carrying out management and disposal of non-hazardous wastewater, collection of non-hazardous wastewater, management and disposal of non-hazardous waste, which support the Company's main business activities. e. Conducting electrical system installations, water pipes and other construction installations, including electrical installations, telecommunications installations, electronic installations, plumbing installations, heating and geothermal installations, cooling and air ventilation installations, mechanical installations, which support the Company's main business activities. f. Providing telecommunications including telecommunication cables, wireless telecommunication, private special telecommunication, and other telecommunications that support the Company's main business activities. g. Managing the manufacture/drilling of groundwater wells to support the Company's main activities. 	
<p>B. Approved to grant power of attorney with substitution rights to the Board of Directors to:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Make any changes and/or additions as deemed necessary in accordance with the provisions of Article 3 of the Company's Article of Association; b. Declare and reaffirm all or part of the resolutions of the Meeting in line with the decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders to the notarial deed and notify the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia of the Receipt of Notification of Changes in Company Data, and/or the Receipt of Changes to the Company's Articles of Association, and/or to obtain Approval for Amendment to the Articles of Association and record it in the Company Register; c. Sign documents, deeds, or other documents; d. Present before notary and/or authorized office; and e. Carry out all required actions in accordance with applicable laws. 	Implemented



Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<p>1. Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat dengan memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk Tahun Buku 2018 serta pengangkatan kembali anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dengan susunan sebagai berikut:</p> <p>DIREKSI Direktur Utama: Tuan Paulus Indra Intan Direktur: Tuan Dedy Ismunandar Soetiarto Direktur: Nyonya Anita Direktur Independen: Tuan Suherman Anggawinata</p> <p>DEWAN KOMISARIS Komisaris Utama: Tuan Ang Andri Pribadi Komisaris: Tuan Juanto Salim Komisaris Independen: Nona Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.</p> <p>Terhitung untuk jangka waktu 5 (lima) tahun sejak ditutupnya Rapat ini dan sampai dengan penutupan RUPS yang ke-5 (lima) setelah tanggal pengangkatan mereka.</p> <p>2. Menyetujui untuk memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Menyatakan dan menegaskan kembali seluruh atau sebagian keputusan Rapat sehubungan dengan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ini ke dalam akta notaris serta memberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan, dan/atau Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, dan/atau untuk memperoleh Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dan melakukan pencatatan dalam Daftar Perusahaan; b. Menandatangani surat-surat, akta, atau dokumen-dokumen lainnya; c. Menghadap di hadapan notaris dan/atau pejabat yang berwenang; serta d. Untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan dan disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. 	<p>1. Approved to honorably dismiss all members of the Board of Directors and Board of Commissioners as of the end of the Meeting by granting full release of responsibility or <i>acquit et de charge</i> to the Board of Commissioners and the Board of Directors for the supervisory and management actions that have been carried out in the Fiscal Year ended December 31, 2018, as long as these actions are listed in the Company's Annual Financial Statements and Annual Report for Fiscal Year 2018 and the reappointment of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners as follows:</p> <p>BOARD OF DIRECTORS President Director: Mr. Paulus Indra Intan Director: Mr. Dedy Ismunandar Soetiarto Director: Mrs. Anita Independent Director: Mr. Suherman Anggawinata</p> <p>BOARD OF COMMISSIONERS President Commissioner: Mr. Ang Andri Pribadi Commissioner: Mr. Juanto Salim Independent Commissioner: Ms. Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.</p> <p>As of the period of 5 (five) years since the end of this Meeting and until the end of the 5th (fifth) General Meeting of Shareholders after their appointment date.</p> <p>2. Approved to grant power of attorney with substitution rights to the Board of Directors to:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Declare and reaffirm all or part of the resolutions of the Meeting in line with the decision of the Extraordinary General Meeting of Shareholders to the notarial deed and notify the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia of the Receipt of Notification of Changes in Company Data, and/or the Receipt of Changes to the Company's Articles of Association, and/or to obtain Approval for Amendment to the Articles of Association and record it in the Company Register; b. Sign documents, deeds, or other documents; c. Present before the notary and/or authorized office; and d. Carry out all required actions in accordance with applicable laws.
	Telah terealisasi Implemented

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang bertugas dan bertanggungjawab untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dan tidak diperbolehkan untuk ambil bagian dalam pengambilan keputusan operasional Perseroan.

Dewan Komisaris diangkat melalui RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat mereka, sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kriteria Pengangkatan Dewan Komisaris

Kebijakan Perseroan terkait kriteria pengangkatan Dewan Komisaris telah mematuhi ketentuan yang berlaku dan sesuai kebutuhan. Kriteria tersebut meliputi kriteria yang bersifat umum maupun khusus, yang diantaranya adalah memiliki pengalaman di bidang industri properti, pemahaman terhadap bisnis dan kemampuan mempertimbangkan suatu masalah secara memadai.

Berdasarkan POJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, Pasal 21 jo. Pasal 4 ayat (1), yang dapat diangkat menjadi anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cakap melakukan perbuatan hukum;
3. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - b. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - c. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 - d. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - i. Pernah tidak menyelenggarakan RUPST;
 - ii. Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - iii. Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.

The Board of Commissioners is the Company's organ who is responsible for supervising and providing advice to the Board of Directors and is not allowed to interfere and take part in the Company's operational decisions.

The Board of Commissioners is appointed through a GMS for 5 (five) years tenure starting from the GMS that appoints them, until the closing of the fifth GMS after their appointment date and by not reducing the right of the GMS to dismiss it at any time by observing the applicable laws and regulations.

Criteria for Appointment of the Board of Commissioners

The Company's policies related to the criteria for appointment of the Board of Commissioners have complied with applicable regulations and as needed. These criteria include general and specific criteria, which include having experience in the property industry, understanding of business, and the ability to adequately consider a problem.

Based on the FSA Regulation No.33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, Article 21 jo. Article 4 paragraph (1), who can be appointed as a member of the Board of Commissioners is an individual who fulfills the requirements when appointed and during his tenure:

1. Have good character, moral, and integrity;
2. Capable of carrying out legal acts;
3. Within 5 (five) years before the appointment and during his tenure:
 - a. Has never been declared bankrupt;
 - b. Has never been a member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners who is found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
 - c. Has never been convicted of a criminal offense that is detrimental to the country's finances and/or related to the financial sector; and
 - d. Has never been a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners during his tenure:
 - i. Never held an AGMS;
 - ii. Its responsibility as a member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners has never been accepted by the GMS or has never given responsibility as a member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the GMS; and
 - iii. Ever caused a company that obtained a permit, approval or registration from the FSA not to fulfill the obligation to submit an annual report and/or financial report to the FSA.

- e. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
- f. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik.

Selain ketentuan di atas, berdasarkan Pasal 21 ayat (2), Komisaris Independen wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Emitter atau Perusahaan Publik pada periode berikutnya;
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Emitter atau Perusahaan Publik tersebut;
3. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Emitter atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham utama Emitter atau Perusahaan Publik tersebut; dan
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Emitter atau Perusahaan Publik tersebut.

Komposisi Dewan Komisaris

Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat mereka, sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pada 2020, komposisi Dewan Komisaris terdiri dari 3 (tiga) orang anggota dengan komposisi 1 (satu) orang sebagai Komisaris Utama, 1 (satu) orang sebagai Komisaris dan 1 (satu) orang sebagai Komisaris Independen. Komposisi Dewan Komisaris per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Masa Jabatan Tenure
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No.143 tanggal 24 Mei 2019	2019–2023
Juanto Salim	Komisaris Commissioner	Deed of EGMS Minutes of Meeting No.143 dated May 24, 2019	2019–2023
Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn	Komisaris Independen Independent Commissioner		2019–2023

- e. Have a commitment to comply with laws and regulations; and
- f. Have knowledge and/or expertise in the field needed by Issuers or Public Companies.

In addition to meeting the above conditions, based on Article 21 paragraph (2), the Independent Commissioner must also fulfill the following requirements:

1. Is not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the activities of the Issuer or Public Company within the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Issuer or Public Company for the following period;
2. Does not have shares directly or indirectly with the Issuer or Public Company;
3. Has no affiliation with the Issuer or Public Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the major Shareholders of the Issuer or Public Company; and
4. Does not have a business relationship either directly or indirectly related to the business activities of the Issuer or Public Company.

Composition of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners is appointed by the GMS for a 5 (five) years tenure starting from the GMS that appoints them, until the closing of the fifth GMS after their appointment date and by not reducing the right of the GMS to terminate it at any time by observing the applicable laws and regulations.

In 2020, the composition of the Board of Commissioners consists of 3 (three) members consists of 1 (one) individual serving as the President Commissioner, 1 (one) as a Commissioner and 1 (one) as an Independent Commissioner. The composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2020 is as follows:

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Tugas, tanggung jawab dan kewajiban Dewan Komisaris telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan *Board Manual*, yang di antaranya mencakup:

1. Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perseroan maupun usaha perusahaan yang dilakukan Direksi serta memberi nasihat kepada Direksi termasuk pengawasan terhadap pelaksanaan rencana kerja Perseroan serta ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS, serta perundang-undangan yang berlaku, untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
2. Melakukan tugas, wewenang, dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan keputusan RUPS;
3. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani laporan tersebut;
4. Melaksanakan kepentingan perusahaan dengan memperhatikan kepentingan pemegang saham dan bertanggung jawab kepada RUPS; dan
5. Membentuk komite-komite lain selain Komite Audit, jika dianggap perlu, dengan memperhatikan kemampuan Perseroan.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

The duties, responsibilities and obligation of the Board of Commissioners are regulated in the Company's Articles of Association and Board Manual, which include these following activities:

1. Supervise management policies, the management implementation in general regarding both the company and the business which carried out by the Board of Directors and provide advises to the Board of Directors, including supervision of the implementation of the Company's work plan and provisions of the Articles of Association and Decisions of the GMS, as well as prevailing laws, for the benefit of the Company and in accordance with the aims and objectives of the Company;
2. Carry out duties, authorities, and responsibilities in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and the GMS decisions;
3. Check and review the annual reports prepared by the Board of Directors and sign the report;
4. Implement the interests of the company by taking into account the interests of shareholders and being responsible to the GMS.
5. Establish committees other than Audit Committee, if deemed necessary, by taking into account the Company's capabilities.

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Dewan Komisaris

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

Nama Name	Jabatan Position	Wewenang Authorities
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	Bertanggungjawab melakukan pengawasan atas seluruh aspek operasional Perseroan. Responsible for supervising all operational aspects of the Company.
Juanto Salim	Komisaris Commissioner	Bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan pada pengembangan usaha. Responsible for supervising business development.
Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn	Komisaris Independen Independent Commissioner	Bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan pada aspek penerapan tata kelola perusahaan. Responsible for supervising the implementation of corporate governance.

Prinsip-Prinsip Kebijakan Dewan Komisaris Dalam Memberikan Persetujuan

Dalam memberikan persetujuan kegiatan operasional Perseroan yang dilaksanakan Direksi, Dewan Komisaris memiliki prinsip-prinsip sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan pengurusan Perseroan;
2. Dilandasi dengan itikad baik, kehati-hatian dan rasa tanggung jawab dan ditujukan pada kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan; dan
3. Dilakukan secara terbuka dan transparan kepada Direksi maupun Pemegang Saham Perseroan.

Policy Principles of the Board of Commissioners Policy in Granting Approval

In granting approval to the Company's operational activities conducted by the Board of Directors, the Board of Commissioners upholds these following principles:

1. Supervise management policies, both regarding the Company and the Company's business and provide advice to the Directors in carrying out the management of the Company;
2. Based on goodwill, prudence, sense of responsibility, and is aimed at the interests of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company;
3. Conducted in transparency and openness to the Board of Directors and Shareholders of the Company.

Rangkap Jabatan Dewan Komisaris

Kebijakan rangkap jabatan anggota Dewan Komisaris Perseroan mengacu pada POJK No.33/2014, di mana Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan dengan kriteria tidak menjabat sebagai anggota Direksi dan Dewan Komisaris lebih dari 2 (dua) perusahaan terbuka lainnya. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai anggota Direksi tidak lebih dari 2 (dua) Emiten atau Perusahaan Publik lain, dan anggota Dewan Komisaris tidak lebih dari 2 (dua) Emitter atau Perusahaan Publik lain.

Apabila anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris tersebut dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 (empat) Emiten atau Perusahaan Publik lain.

Anggota Dewan Komisaris dapat menjadi anggota komite paling banyak 5 (lima) komite di perusahaan dan Perusahaan Publik lain di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris. Rangkap jabatan ini hanya dapat dilakukan selama tidak bertentangan dengan peraturan perundangundangan lainnya. Apabila terdapat undang-undang lain yang mengatur ketentuan rangkap jabatan yang berbeda dengan peraturan OJK, maka yang lebih ketat yang berlaku.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris

Concurrent Position of the Board of Commissioners

The concurrent position policy of the members of the Company's Board of Commissioners refers to POJK No.33/2014, in which the Members of the Board of Commissioners can hold concurrent positions with the criteria of not serving as a member of the Board of Directors and the Board of Commissioners of more than 2 (two) other publicly listed companies. Members of the Board of Commissioners may hold concurrent positions as members of the Board of Directors of no more than 2 (two) other Issuers or Public Companies, and members of the Board of Commissioners of no more than 2 (two) other Issuers or Public Companies.

If a member of the Board of Commissioners does not hold concurrent position as a member of the Board of Directors, the member of the Board of Commissioners may concurrently hold a position as a member of the Board of Commissioners of at most 4 (four) other Issuers or Public Companies.

A member of the Board of Commissioners may be the member of a committee of at most 5 (five) committees in companies and other Public Companies where they are also members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners. This concurrent position can only be done as long as it does not conflict with other laws and regulations. If there are other laws governing the provision of concurrent positions that are different from Financial Services Authority regulations, the more stringent one that applies.

Training and Competency Development of the Board of Commissioners

No.	Seminar/Workshop Seminar/Workshop	Tanggal Date	Tempat Location	Penyelenggara Organizer
1	Undangan Seminar Peningkatan Produktivitas Perusahaan dengan Menggunakan Teknologi Artificial Intelligence (AI) untuk Komunikasi Perusahaan. Invitation to a Seminar on Increasing Company Productivity Using Artificial Intelligence (AI) Technology for Corporate Communication.	Jakarta, 27 Februari 2020 Jakarta, February 27 2020	KADIN Indonesia RGE Lounge KADIN Indonesia RGE Lounge	Kamar Dagang Dan Industri Indonesia (KADIN) Kamar Dagang Dan Industri Indonesia (KADIN)
2	Undangan <i>Virtual Business Dialogue "Staying Cyber-Secured during Remote Working in The New Normal Implementation (Pengelolaan Sistem Keamanan Informasi dan Data Perusahaan Pada Sistem Kerja Jarak Jauh di Era New Normal)".</i> Invitation to the Virtual Business Dialogue "Staying Cyber-Secured during Remote Working in The New Normal Implementation".	Jakarta, 22 Juli 2020 Jakarta, July 22 2020	Wisma ADR (Cisco Webex Meeting) Wisma ADR (Cisco Webex Meeting)	Kamar Dagang Dan Industri Indonesia (KADIN) & CISCO Indonesia Kamar Dagang Dan Industri Indonesia (KADIN) & CISCO Indonesia
3	Undangan <i>Webinar "Pemulihian Kesehatan Industri Pembiayaan".</i> Webinar Invitation for "Financing Industry Health Restoration".	Jakarta, 28 Juli 2020 Jakarta, July 28 2020	Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings) Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings)	APPI APPI
4	Undangan <i>Webinar dengan tema "Ekonomi Indonesia Di Ambang Resesi, Apa Solusinya?".</i> Invitation to a Webinar with the theme "Indonesia's Economy is on the Verge of a Recession, What's the Solution?".	Jakarta, 03 Agustus 2020 Jakarta, August 03 2020	Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings) Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings)	IBI, IICD, & IIPG IBI, IICD, & IIPG

No.	Seminar/Workshop Seminar/Workshop	Tanggal Date	Tempat Location	Penyelenggara Organizer
5	Undangan Sosialisasi dan Diseminasi terkait Pasar Modal, kewajiban yang harus dipenuhi oleh Emiten, dan peran anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan perusahaan untuk memenuhi ekspektasi dan melindungi kepentingan Pemegang Saham. Invitation for the Socialization and Dissemination regarding the Capital Market, the obligations that must be fulfilled by Issuers, and the roles of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners in running the company to meet expectations and protect the interests of Shareholders.	Jakarta, 08 September 2020 Jakarta, September 08 2020	Wisma ADR (Microsoft Teams - Live Event OJK-IDX) Wisma ADR (Microsoft Teams - Live Event OJK-IDX)	OJK OJK
6	Undangan <i>Webinar Tax Update - Corporate Income Tax</i> . Invitation to the Tax Update Webinar - Corporate Income Tax	Jakarta, 08 Oktober 2020 Jakarta, October 08 2020	Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings) Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings)	RSM Indonesia RSM Indonesia
7	Undangan <i>Webinar APAC Consumer & Retail Sector Virtual Roundtable, the 2020 "Virtual Edition"</i> . Invitation to the APAC Consumer & Retail Sector Virtual Roundtable, the 2020 "Virtual Edition".	Jakarta, 12 Oktober 2020 Jakarta, October 12 2020	Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings) Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings)	CITI CITI
8	Undangan <i>Webinar SAP - Enabling the Construction Life cycle</i> . Invitation to the SAP Webinar - Enabling the Construction Life cycle.	Jakarta, 14 Oktober 2020 Jakarta, October 14 2020	Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings) Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings)	PT Equine Global PT Equine Global
9	Undangan <i>Virtual Business Dialogue "Memulihkan dan Memperkuat Perekonomian Indonesia Melalui Transformasi Digital dalam Proses Bisnis"</i> . Invitation to a Virtual Business Dialogue on "Restoring and Strengthening the Indonesian Economy Through Digital Transformation in Business Processes".	Jakarta, 15 Oktober 2020 Jakarta, October 15 2020	Wisma ADR (Cisco Webex Meeting) Wisma ADR (Cisco Webex Meeting)	Kamar Dagang Dan Industri Indonesia (KADIN) & CISCO Indonesia Kamar Dagang Dan Industri Indonesia (KADIN) & CISCO Indonesia
10	Undangan <i>Webinar Ekonomi Nasional dengan tema "Outlook 2021: The Year of Opportunity"</i> . Invitation to the National Economic Webinar with the theme "Outlook 2021: The Year of Opportunity".	Jakarta, 21 Oktober 2020 Jakarta, October 21 2020	Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings) Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings)	AEI, KADIN Indonesia, APINDO, HIPMI AEI, KADIN Indonesia, APINDO, HIPMI
11	Undangan <i>Webinar "The Age of Digital Transformation: Enabling Organization with Artificial Intelligence During The Market Transitions"</i> . Webinar Invitation for "The Age of Digital Transformation: Enabling Organization with Artificial Intelligence During The Market Transitions".	Jakarta, 19 Nopember 2020 Jakarta, November 19 2020	Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings) Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings)	IICD, SparkCognition, & PT Geoservices IICD, SparkCognition, & PT Geoservices
12	Undangan untuk Menghadiri Acara <i>CEO Networking 2020</i> secara virtual dengan tema "Building Resilience to Economic Recovery". Invitation to Attend CEO Networking 2020 virtually with the theme "Building Resilience to Economic Recovery".	Jakarta, 24 Nopember 2020 Jakarta, November 24 2020	Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings) Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings)	OJK, IDX, KSEI & KPEI OJK, IDX, KSEI & KPEI
13	Undangan Pertemuan Tahunan Bank Indonesia 2020 dengan tema "Bersinergi Membangun Optimisme Pemulihan Ekonomi" serta Arahan Presiden Republik Indonesia. Invitation to the 2020 Annual Meeting of Bank Indonesia with the theme "Synergizing to Build Optimism for Economic Recovery" as well as the Direction of the President of the Republic of Indonesia.	Jakarta, 03 Desember 2020 Jakarta, December 03 2020	Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings) Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings)	BI BI
14	Undangan <i>Webinar & Virtual Awarding Indonesia Best CFO 2020</i> dengan tema "New Role of CFO in Organization's Hearts & Minds". Indonesia Best CFO 2020 Webinar & Virtual Awarding Invitation with the theme "New Role of CFO in Organization's Hearts & Minds".	Jakarta, 10 Desember 2020 Jakarta, December 10 2020	Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings) Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings)	SWASEMBADA Media Bisnis SWASEMBADA Media Bisnis

No.	Seminar/Workshop Seminar/Workshop	Tanggal Date	Tempat Location	Penyelenggara Organizer
15	Undangan Webinar "Efisiensi Logistik Berbasis Teknologi Informasi". Webinar Invitation for "Information Technology Based Logistics Efficiency".	Jakarta, 11 Desember 2020 Jakarta, December 11 2020	Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings) Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings)	Logol & EDII Logol & EDII
16	Undangan Webinar Outlook Indonesia 2021: Peluang dan Tantangan di Bidang Ekonomi, Sosial-Politik, dan Hukum. Webinar Invitation for Indonesia Outlook 2021: Opportunities and Challenges in the Economic, Socio-Political, and Legal Fields.	Jakarta, 18 Desember 2020 Jakarta, December 18 2020	Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings) Wisma ADR (Zoom Cloud Meetings)	Universitas Kristen Indonesia (UKI) Universitas Kristen Indonesia (UKI)

Program Orientasi untuk Anggota Dewan Komisaris Baru

Perseroan melakukan proses orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat pertama kali dengan memberikan pemaparan secara komprehensif terkait profil Perseroan dan industri properti, tugas dan tanggungjawabnya, strategi yang sedang dan akan dijalankan Perseroan, pertemuan dengan manajemen dan kunjungan ke fasilitas serta lokasi proyek. Selama 2020, tidak terdapat pengangkatan Anggota Dewan Komisaris baru.

Orientation Program for New Members of the Board of Commissioners

The Company carries out an orientation process for first-time appointed members of the Board of Commissioners by providing a comprehensive presentation related to the profile of the Company and the property industry, its duties and responsibilities, the strategy that is being and will be carried out by the Company, meetings with management and visit to facilities and project locations. In 2020, there is no appointment of a new Board of Commissioners.

Pernyataan Independensi

Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan wajib bersifat independen tanpa campur tangan atau intervensi dari pihak manapun yang dapat mengganggu kemandirian Dewan Komisaris. Selain itu, dalam melakukan tugas pengawasan dan pemberian saran dan nasihat kepada Direksi, Dewan Komisaris tidak diperbolehkan untuk berpartisipasi aktif dalam pengambilan keputusan operasional Perseroan sehingga segala keputusan yang diambil semata-mata atas dasar kepentingan Perseroan.

Declaration of Independence

In carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners must be independent without any interference or intervention from any parties that can interfere with the independence of the Board of Commissioners. Moreover, in carrying out supervisory duties and providing advice to the Board of Directors, the Board of Commissioners is not permitted to actively participate in making any Company's operational decisions so that all decisions taken are solely based on the Company's interests.

Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Mengacu pada Anggaran Dasar, ketentuan yang berlaku dan keputusan RUPS, pada 2020, Dewan Komisaris telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan terhadap pengelolaan operasional Perseroan;
2. Memberikan nasihat dan arahan kepada Direksi;
3. Melakukan kunjungan untuk melihat langsung pengelolaan Perseroan;
4. Memastikan efektivitas pelaksanaan praktik GCG;
5. Memastikan pengendalian internal berjalan secara efektif;
6. Mengadakan rapat Dewan Komisaris dan rapat gabungan bersama Direksi.

Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

Referring to the Articles of Association, prevailing laws and the decision of GMS, in 2020, the Board of Commissioners has carried out these following duties and responsibilities:

1. Supervising the operational management of the Company;
2. Providing advises and directions to the Board of Directors;
3. Making a visit to oversee the management of the Company directly;
4. Ensuring effective GCG practices;
5. Ensuring that internal controls are running effectively;
6. Holding the Board of Commissioners' meetings and joint meetings with the Board of Directors.

Penilaian Komite Penunjang Dewan Komisaris

Kinerja Komite Penunjang Dewan Komisaris dinilai berdasarkan pelaksanaan tugas masing-masing komite penunjang yang dilakukan secara kolegial oleh Dewan Komisaris. Penilaian tersebut bertujuan untuk mengetahui kinerja masing-masing

Assessment of the Board of Commissioners' Supporting Committee

The performance of the Board of Commissioners' Supporting Committee is assessed based on the implementation of the duties of each supporting committee carried out collegially by the Board of Commissioners. The assessment aims to determine

anggota komite penunjang dalam menjalankan tugas dan tanggungjawabnya selama 1 (satu) periode tahun buku.

Dewan Komisaris menilai bahwa seluruh komite penunjang, yaitu Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dan tanggungjawabnya dengan baik serta menyampaikan pelaporan secara tepat waktu.

Komisaris Independen

Komisaris Independen dibentuk dalam rangka meningkatkan kinerja pengawasan Dewan Komisaris dan meningkatkan penerapan prinsip GCG. Jumlah anggota Komisaris Independen Perseroan berjumlah 1 (satu) orang dan oleh karena itu telah memenuhi 30% dari jumlah seluruh anggota anggota Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam POJK No.33/2014.

Kriteria Pengangkatan Dewan Komisaris

Kriteria Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang tidak terafiliasi dengan Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya, dan Pemegang Saham Pengendali, serta bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen. Pengangkatan anggota Komisaris Independen Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Masa Jabatan

Masa jabatan Komisaris Independen paling banyak 2 (dua) periode berturut-turut. Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen sesuai Pasal 25 POJK 33/2014. Apabila Komisaris Independen menjabat sebagai Kepala Komite Audit, Komisaris Independen tersebut hanya dapat diangkat kembali sebagai Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan audit berikutnya.

Pernyataan Independensi

Komisaris Independen Perseroan menyatakan independensinya sebagai berikut:

1. Bukan orang yang bekerja atau memiliki otoritas dan bertanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi aktivitas Perseroan dalam kurun waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk penunjukan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan untuk periode berikutnya;
2. Tidak memiliki, secara langsung maupun tidak langsung, saham Perseroan;
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, Direksi ataupun Pemegang Saham mayoritas Perseroan; dan
4. Tidak memiliki hubungan bisnis, langsung maupun tidak langsung, terkait dengan aktivitas bisnis Perseroan.

the performance of each member of the supporting committee in carrying out their duties and responsibilities during the 1 (one) period of the financial year.

The Board of Commissioners considers that all supporting committees, such as the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, have carried out their duties and responsibilities properly and submitted reports in a timely manner.

Independent Commissioner

The Independent Commissioner was formed in order to improve the supervisory performance of the Board of Commissioners and the implementation of GCG principles. The Company has 1 (one) Independent Commissioner, therefore, it has fulfilled 30% of the total members of the Board of Commissioners as stipulated in POJK No.33/2014.

Appointment Criteria for Independent Commissioners

The criteria of the Independent Commissioners are the member of the Board of Commissioners who are not affiliated with the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners, and Controlling Shareholders, and free from business relationship or other relationships that can affect their ability to act independently. The appointment of members of the Independent Commissioner has been carried out in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and the applicable laws and regulations.

Tenure

The Independent Commissioner's tenure is at most 2 (two) consecutive periods. The Independent Commissioner who has served for 2 (two) periods of tenure can be reappointed in the following period as long as the Independent Commissioner declares himself to be independent in accordance with Article 25 POJK 33/2014. If the Independent Commissioner serves as Head of the Audit Committee, the Independent Commissioner can only be reappointed as an Audit Committee for the next 1 (one) period of audit tenure.

Statement of Independence

The Company's Independent Commissioner declares her independency as follows:

1. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the activities of the Company in the last 6 (six) months, except for reappointment as the Company's Independent Commissioner for the following period;
2. Do not own, directly or indirectly, the shares of the Company;
3. Has no affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors or the majority Shareholder of the Company; and
4. Do not have business relationships, directly or indirectly, related to the business activities of the Company.

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Sesuai dengan UU No.40/2007 dan Anggaran Dasar Perseroan, Direksi merupakan organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan, serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan.

Kriteria Pengangkatan Direksi

Berdasarkan POJK No.33/2014, yang dapat diangkat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat, yaitu:

1. Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik;
2. Cakap melakukan perbuatan hukum;
3. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - b. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - c. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 - d. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - i. Pernah tidak menyelenggarakan RUPST;
 - ii. Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - iii. Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.
 - e. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundangundangan; dan
 - f. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik.

Komposisi Direksi

Anggota Direksi diangkat melalui RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat mereka, sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setelah masa jabatannya berakhir, anggota Direksi tersebut dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.

According to the Law No.40/2007 and the Company's Articles of Association, the Board of Directors is the Company's organ who has the authorities and responsibilities to manage the Company for its best interests, in line with the Company's purposes and objectives, represent the Company, in and out of the courts.

Criteria of the Board of Directors' Appointment

Based on FSA Regulation No.33/2014, the individual who is eligible to be appointed as a member of the Board of Directors is an individual who fulfills the requirements when being appointed and during his tenure, such as:

1. Has good character, moral, and integrity;
2. Capable of carrying out legal actions;
3. Within 5 (five) years before the appointment and during his tenure:
 - a. Has never been declared bankrupt;
 - b. Has never been a member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
 - c. Has never been convicted of a criminal offense that is detrimental to the country's finances and/or related to the financial sector; and
 - d. Has never been a member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners who during his tenure:
 - i. Has ever missed in holding an AGMS;
 - ii. Its responsibility as a member of the Board of Directors and/or Board of Commissioners has ever declined by the GMS or has never given responsibility as a member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the GMS; and
 - iii. Has ever caused a company which obtained a permit, approval or registration from the FSA fail to fulfill the obligation to submit an annual report and/or financial report to the FSA.
 - e. Have a commitment to comply with laws and regulations; and
 - f. Have knowledge and/or expertise in the fields needed by Issuers or Public Companies.

Composition of the Board of Directors

Members of the Board of Directors are appointed through the GMS for a period of 5 (five) years from the date of the appointment, until the closing of the fifth GMS after the date of their appointment and without prejudice to the GMS rights to dismiss them at any time by taking into account the provisions of the applicable laws and regulations. After the term of office expires, the member of the Board of Directors may be reappointed according to the resolution of the GMS.

Pada 2020, komposisi Direksi terdiri dari 4 (empat) orang anggota dengan komposisi 1 (satu) orang sebagai Direktur Utama, 2 (dua) orang sebagai Direktur dan 1 (satu) orang sebagai Direktur Independen. Komposisi Direksi per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Masa Jabatan Tenure
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director		2019–2023
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No.143 tanggal 24 Mei 2019 Deed of EGMS Minutes of Meeting No.143 dated May 24, 2019	2019–2023
Anita	Direktur Director		2019–2023
Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director		2019–2023

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi bertanggung jawab kepada RUPS. Pertanggungjawaban Direksi kepada RUPS merupakan perwujudan akuntabilitas pengelolaan perusahaan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Direksi harus selalu mengedepankan itikad baik serta bertindak dengan pertimbangan yang bijaksana untuk kepentingan terbaik bagi Perseroan dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab dan kewenangannya sebagaimana telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, keputusan RUPS dan peraturan perundang-undangan terkait.

Anggota Direksi dapat bertindak dan memutuskan suatu kebijakan sesuai tugas dan wewenang yang diberikan, namun tetap bertanggung jawab secara kolegial dalam mengelola Perseroan dan melaksanakan tugas, tanggung jawab dan kewenangannya semata-mata untuk memaksimalkan nilai Perseroan bagi pemegang saham dan para pemangku kepentingan.

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direksi

Pembagian tugas Direksi didasarkan pada keahlian dan pengalaman masing-masing Direktur guna mendukung proses pengambilan keputusan secara tepat dan cepat. Masing-masing Direktur dapat mengambil keputusan sesuai bidang dan tanggung jawab masing-masing, namun tetap menjalankan tugas dan tanggung jawab Direksi secara kolegial.

In 2020, the composition of the Board of Directors consists of 4 (four) members, with 1 (one) individual serving as President Director, 2 (two) individuals serving as Directors and 1 (one) individual serving as Independent Director. The composition of the Board of Directors as of December 31, 2020 is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Masa Jabatan Tenure
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director		2019–2023
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No.143 tanggal 24 Mei 2019 Deed of EGMS Minutes of Meeting No.143 dated May 24, 2019	2019–2023
Anita	Direktur Director		2019–2023
Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director		2019–2023

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

The Board of Directors is responsible to the GMS. The responsibility of the Board of Directors to the GMS is a form of accountability of corporate management in accordance with the GCG principles. The Board of Directors shall prioritize goodwill and act with fair consideration for the best interests of the Company in carrying out its duties, responsibilities and authorities as stipulated in the Company's Articles of Association, decisions of the GMS and prevailing laws and regulations.

Members of the Board of Directors are allowed to act upon and decide on a policy in accordance with the duties and authorities given, but remain collectively responsible in managing the Company and in carrying out its duties, responsibilities and authorities solely to optimize the value of the Company for the shareholders and stakeholders.

Duties and Responsibilities of the Board of Directors

The division of duties of the Board of Directors is based on the expertise and experience of each Director to support the decision-making process precisely and quickly. Each Director can make decisions according to their respective fields and responsibilities, but still carry out the duties and responsibilities of the Board of Directors collectively.

Nama Name	Jabatan Position	Wewenang Authorities
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	Bertanggung jawab atas kegiatan operasional usaha, keuangan, pengembangan dan pemasaran. Responsible for all operational, finance, development and marketing activities.
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	Bertanggung jawab atas aspek operasional dan pengembangan proyek. Responsible for operational and project development aspects.
Anita	Direktur Director	Bertanggung jawab atas kesesuaian kegiatan operasional terhadap praktik GCG. Responsible for the conformity of operational activities with GCG practice.

Nama Name	Jabatan Position	Wewenang Authorities
Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director	Bertanggung jawab secara independen untuk memastikan terjadinya keseimbangan kepentingan antara pemegang saham pemilik dan publik agar kepentingan pemegang saham publik tidak dirugikan. Independently responsible for ensuring a balance of interests between the main shareholders and public to maintain the interests of public shareholders.

Wewenang Direksi

Wewenang Direksi adalah:

1. Menetapkan kebijakan kepengurusan Perseroan;
2. Mengatur penyerahan kekuasaan Direksi kepada seseorang atau beberapa orang anggota Direksi untuk mengambil keputusan atas nama Direksi atau mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan;
3. Mengatur tentang ketenagakerjaan;
4. Mengangkat dan memberhentikan pekerja Perseroan;
5. Mengangkat dan memberhentikan Sekretaris Perseroan;
6. Mengangkat dan memberhentikan Internal Audit Perseroan;
7. Melakukan segala tindakan dan perbuatan lainnya mengenai pengurusan maupun kepemilikan kekayaan Perusahaan, mengikat Perseroan dengan pihak lain; dan
8. Dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab, setiap anggota Direksi menjalankan tugas untuk kepentingan dan usaha Perseroan dengan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Rangkap Jabatan Direksi

Kebijakan rangkap jabatan anggota Direksi Perseroan mengacu pada POJK No.33/2014, di mana anggota Direksi dapat merangkap jabatan sebagai anggota Direksi paling banyak pada 1 (satu) Emiten atau Perusahaan Publik lain; anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 (tiga) Emiten atau Perusahaan Publik lain; dan/atau anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di Emiten atau Perusahaan Publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Rangkap jabatan hanya dapat dilakukan selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Apabila terdapat undang-undang lain yang mengatur ketentuan rangkap jabatan yang berbeda dengan POJK, maka yang lebih ketat berlaku. Direktur Independen dilarang merangkap jabatan sebagai Direksi pada perusahaan lain.

Pelatihan dan Pengembangan Direksi

Sepanjang 2020, Direksi Perseroan tidak mengikuti pelatihan yang diselenggarakan oleh pihak eksternal. Namun, Perseroan memberikan kesempatan bagi Direksi untuk senantiasa meningkatkan kompetensinya dengan mengikuti pelatihan internal dan terlibat dalam forum-forum diskusi dalam berbagai kesempatan.

Authorities of the Board of Directors

The authorities of the Board of Directors are:

1. Setting the management policy of the Company;
2. Regulating the handover of the Board of Directors' power to one or several members of the Board of Directors to make decisions on behalf of the Board of Directors or represent the Company inside and outside the court;
3. Regulating employment;
4. Appointing and dismissing the Company's employees;
5. Appointing and dismissing the Corporate Secretary;
6. Appointing and dismissing the Company's Internal Audit;
7. Carrying out all other actions regarding the management and ownership of the Company's assets, binding the Company to other parties; and
8. In goodwill and full of responsibility, each member of the Board of Directors carries out duties for the interests and business of the Company by complying with the applicable laws and regulations.

Concurrent Position of the Members of the Board of Directors

Concurrent position policy on the Company's Board of Directors refers to POJK No.33/2014, where members of the Board of Directors can serve concurrent positions of not more than 1 (one) other Issuer or Public Company; member of the Board of Commissioners of not more than 3 (three) other Issuers or Public Companies; and/or as committee member of not more than 5 (five) committees at Issuers or Public Companies where the individuals serve as members of Board of Directors or Board of Commissioners.

Having concurrent positions is only allowed if it does not contradict other laws and regulations. Should there be any laws and regulations that stipulate provisions concerning concurrent positions which are different from the provisions of this FSA Regulation, the stricter provisions shall prevail. The Independent Director is prohibited from holding concurrent as Directors in other companies.

Training and Development of the Board of Directors

In 2020, the Board of Directors did not attend any trainings conducted by external parties. However, the Company provided an opportunity for the Board of Directors to continuously improve their competence by attending internal trainings and engaging in discussion forums on various occasions.

Program Orientasi untuk Anggota Direksi Baru

Pada 2020, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi. Namun demikian, program orientasi atau pengenalan Perseroan telah dilakukan pada saat pertama kali anggota Direksi yang baru dilantik. Anggota Direksi baru yang diangkat untuk pertama kalinya diberikan program pengenalan mengenai Perseroan. Tanggung jawab untuk mengadakan program pengenalan tersebut berada pada Sekretaris Perusahaan atau siapapun yang menjalankan fungsi sebagai Sekretaris Perusahaan.

Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Mengacu pada Anggaran Dasar, ketentuan yang berlaku dan keputusan RUPS, pada 2020, Direksi telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan;
2. Memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan serta Anggaran Dasar Perseroan;
3. Memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan.
4. Melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan;
5. Menyampaikan rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang, dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku;
6. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPSLB;
7. Menyusun laporan tahunan untuk disampaikan kepada RUPS setelah ditelaah oleh Dewan Komisaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
8. Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya kepada RUPS.

Penilaian Kinerja Organ GCG di bawah Direksi

Sepanjang 2020, Direksi menilai bahwa Unit Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, dan mendukung pelaksanaan tugas Direksi dalam mengelola Perseroan secara optimal.

Orientation Program for New Director

In 2020, there was no change of the Board of Directors' composition. Thus, the orientation and introduction program of the Company has been carried out for the newly-appointed members of the Board of Directors. The new Director who was appointed for the first time was given an introduction program about the Company. The responsibility for conducting the introduction program was carried out by the Corporate Secretary or anyone who served as the Corporate Secretary.

Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Directors

Referring to the Articles of Association, prevailing regulations and GMS decisions, in 2020, the Board of Directors has conducted these following duties and responsibilities:

1. Carry out all actions relating to the management of the Company in the interests of the Company and in accordance with the purposes and objectives of the Company and represent the Company both inside and outside the court.
2. Lead and manage the Company in accordance with the aims and objectives as well as the Company's Articles of Association;
3. Maintain and manage the Company's assets for the Company's interests.
4. Implement social and environmental responsibilities;
5. Submit an annual work plan that contains an annual budget to the Board of Commissioners to obtain approval from the Board of Commissioners before the start of the next financial year, taking into account the applicable regulations;
6. Organize an AGMS and EGMS;
7. Prepare an annual report to be submitted to the General Meeting of Shareholders (GMS) after being reviewed by the Board of Commissioners in accordance with the provisions of the applicable laws and regulations; and
8. Accountable for the implementation of its duties and responsibilities to the GMS.

Performance Assessment of GCG Organ under the Board of Directors

In 2020, the Board of Directors assessed that Internal Audit Unit and Corporate Secretary has conducted their duties and responsibilities well, and has supported the implementation of the Board of Directors' duties in managing the Company optimally.

DIREKTUR INDEPENDEN

INDEPENDENT DIRECTOR

Perseroan memiliki Direktur Independen yang kriterianya ditetapkan berdasarkan ketentuan dan persyaratan yang berlaku bagi Perusahaan Publik atau Emiten. Setidaknya 1 (satu) anggota Direksi merupakan Direktur Independen. Per 31 Desember 2020, Perseroan telah memiliki 1 (satu) orang Direktur Independen.

Masa Jabatan

Masa jabatan Direktur Independen paling banyak 2 (dua) periode berturut-turut. Direktur Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sesuai peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadi kekosongan Direktur Independen, Perseroan harus mengisi posisi yang lowong tersebut paling lambat dalam RUPS berikutnya atau dalam waktu 6 (enam) bulan sejak kekosongan tersebut terjadi.

Pernyataan Independensi

Direktur Independen Perseroan menyatakan independensinya sebagai berikut:

1. Bukan orang yang bekerja atau memiliki otoritas dan bertanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi aktivitas Perseroan dalam kurun waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk penunjukan kembali sebagai Direktur Independen Perseroan untuk periode berikutnya;
2. Tidak memiliki, secara langsung maupun tidak langsung, saham Perseroan;
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Direksi, Dewan Komisaris, ataupun Pemegang Saham mayoritas Perseroan; dan
4. Tidak memiliki hubungan bisnis, langsung maupun tidak langsung, terkait dengan aktivitas bisnis Perseroan.

The Company has an Independent Director whose criteria are determined based on the terms and conditions that apply to Public Companies or Issuers. At least 1 (one) member of the Board of Directors is serving as the Independent Director. As of December 31, 2020, the Company has 1 (one) Independent Director.

Tenure

The Independent Director's tenure is at most 2 (two) consecutive periods. The Independent Director who has served for 2 (two) tenure can be reappointed in the following period in accordance with the applicable regulations. In the event of an Independent Director's vacancy, the Company must fill the vacant position no later than the next GMS or within 6 (six) months after the vacancy occurs.

Statement of Independence

The Company's Independent Director declares his independency as follows:

1. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control or supervise the activities of the Company in the last 6 (six) months, except for reappointment as the Company's Independent Director for the following period;
2. Do not own, directly or indirectly, the shares of the Company;
3. Has no affiliation with the Company, members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners or the majority Shareholder of the Company; and
4. Do not have business relationships, directly or indirectly, related to the business activities of the Company.

PEDOMAN DAN TATA TERTIB KERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

BOARD MANUAL OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS



Perseroan memiliki pedoman kerja Dewan Komisaris dan Direksi (*Board Manual*) yang berisi panduan kerja bagi Dewan Komisaris dan Direksi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya untuk kepentingan Perseroan.

Board Manual disusun berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham serta praktik-praktik terbaik (*best practices*) GCG. *Board Manual* memuat pedoman dan ketentuan mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Landasan Hukum;
2. Deskripsi Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang;
3. Nilai-Nilai;
4. Waktu Kerja;
5. Kebijakan Rapat, termasuk kebijakan kehadiran dalam rapat dan risalah rapat; dan
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban.

The Company has a Board Manual of the Board of Commissioners and Board of Directors which contains work guidelines for the Board of Commissioners and Board of Directors in carrying out their duties and responsibilities for the Company's interests.

The Board Manual is prepared based on the principles of corporate law, the provisions of the Articles of Association, applicable laws and regulations, the direction of the Shareholders, and the best practices of GCG. Board Manual includes these following guidelines and regulations:

1. Legal Basis;
2. Description of Duties, Responsibilities and Authorities;
3. Values;
4. Working Time;
5. Policy of Meetings, including meeting attendance policy and minutes of meeting; and
6. Reporting and Responsibilities.

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Penilaian kinerja anggota Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan oleh Pemegang Saham melalui RUPST. Apabila kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dianggap baik, maka RUPST akan memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab kepada Dewan Komisaris dan Direksi (*acquit et de charge*).

Kinerja Dewan Komisaris dinilai berdasarkan realisasi rencana kerja Dewan Komisaris dibandingkan dengan pelaksanaan tugas dan tanggungjawabnya dalam melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan jalannya Perseroan dan pemberian nasihat kepada Direksi. Di sisi lain, kinerja Direksi dinilai berdasarkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi sesuai Anggaran Dasar, pelaksanaan hasil keputusan RUPS dan pencapaian realisasi dari Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (*Short Term Business Plan*).

Hasil evaluasi terhadap kinerja Dewan Komisaris dan Direksi secara keseluruhan merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian incentif bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

The performance assessment of the members of the Board of Directors and the Board of Directors is managed by the Shareholders through AGMS. If the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors is considered favorable, then AGMS will grant the acquittal and full release of responsibilities to the Board of Commissioners and the Board of Directors (*acquit et de charge*).

The performance assessment of the Board of Commissioners is based on the realization of the work plan of the Board of Directors in regards to the performance of its duties and responsibilities in the supervision of the Company's management policy and its advisory duty to the Board of Directors. On the other hand, the performance of the Board of Directors is evaluated based on the performance of the duties and responsibilities of each member of the Board of Directors in accordance with the Article of Association, implementation of the GMS decision and the realization of the Short-Term Business Plan.

The results of the performance assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors in general are an integral part of the compensation and incentive scheme for the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.



KEBIJAKAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

REMUNERATION POLICY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Prosedur penetapan dan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi mengacu kepada keputusan Pemegang Saham sebagaimana ditetapkan dalam RUPS dengan memperhatikan hasil kajian yang dilakukan oleh Perseroan. Penetapan remunerasi didasarkan dengan memperhatikan antara lain hasil kinerja keuangan dan pemenuhan cadangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, prestasi kerja individu, kewajaran dan pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang perusahaan. Pemberian remunerasi dan fasilitas lain mengacu kepada keputusan dari Pemegang Saham sebagaimana ditetapkan dalam RUPS.

Kebijakan remunerasi ditetapkan berdasarkan pernyataan Direksi No.007/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011 yang menyatakan sebagai berikut:

1. Remunerasi bagi anggota Direksi Perseroan ditetapkan oleh Dewan Komisaris dengan dasar penetapan kinerja dari anggota Direksi.
2. Remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris ditetapkan dalam RUPS dengan dasar penetapan adalah kinerja dari anggota Dewan Komisaris.

Komponen remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi terdiri dari gaji, bonus, dan tunjangan lainnya. Pada 2020, Dewan Komisaris menerima remunerasi sebesar Rp1.481.692.676 dan Direksi menerima sebesar Rp8.015.968.331.

The procedure for determining the remuneration amount of the Board of Commissioners and Board of Directors refers to the decisions of the Shareholders as stipulated in the GMS by taking into account the results of reviews conducted by the Company. The determination of remuneration is based on taking into account, among others, the results of financial performance and fulfillment of reserves as stipulated in the applicable legislation, individual work performance, fairness and consideration of the company's long-term goals and strategies. Provision of remuneration and other facilities refers to the decisions of the Shareholders as determined at the GMS.

Remuneration policy is determined based on the statement of the Board of Directors No.007/SP/GS-TCC/X/11 dated October 20, 2011 which states the following:

1. Remuneration for members of the Board of Directors of the Company is determined by the Board of Commissioners on the basis of determining the performance of the members of the Board of Directors.
2. Remuneration for members of the Board of Commissioners is determined at the GMS on the basis of the determination of the performance of the members of the Board of Commissioners.

The remuneration aspect of the Board of Commissioners and the Board of Directors consist of salary, bonus and other benefits. In 2020, the remuneration of the Board of Commissioners was amounted to IDR1,481,692,676 and the Board of Directors amounted to IDR8,015,968,331.

KEBERAGAMAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

DIVERSITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tercemin pada latar belakang pendidikan, pengalaman kerja, jenis kelamin, usia dan jenis kelamin. Komposisi tersebut telah sesuai Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No.32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang menyatakan bahwa komposisi Dewan Komisaris dan Direksi harus memperhatikan keberagaman masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

The diversity of the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors reflects on their educational background, work experience, age, and gender. The composition is in accordance with the Financial Services Authority Circular No.32/SEOJK.04/2015 on the Good Corporate Governance Guidelines stating that the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors should take into account the diversity of each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

RAPAT DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS MEETING

Rapat Dewan Komisaris

Rapat yang dilakukan oleh Dewan Komisaris telah memenuhi ketentuan POJK No.33/2014, mengenai Rapat Dewan Komisaris. Sepanjang 2020, Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat sebanyak 6 (enam) kali. Rapat Dewan Komisaris dapat diadakan setiap waktu bilamana dipandang perlu. Berikut adalah tingkat kehadiran rapat Dewan Komisaris:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Level of Attendance
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100%
Juanto Salim	Komisaris Commissioner	6	6	100%
Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%

Rapat Direksi

Rapat yang dilakukan oleh Direksi telah memenuhi ketentuan POJK No.33/2014 mengenai Rapat Direksi. Sepanjang 2020, Direksi telah melaksanakan rapat sebanyak 12 (dua belas) kali. Rapat Direksi dapat diadakan setiap waktu bilamana dipandang perlu. Berikut adalah tingkat kehadiran rapat Direksi:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Level of Attendance
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	12	12	100%
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	12	12	100%
Anita	Direktur Director	12	12	100%
Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director	12	12	100%

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Rapat yang dilakukan oleh Dewan Komisaris dan Direksi telah memenuhi ketentuan POJK No.33/2014 mengenai Rapat Dewan Komisaris dan Direksi. Sepanjang 2020, Dewan Komisaris dan Direksi telah melaksanakan rapat gabungan sebanyak 3 (tiga) kali. Rapat Dewan Komisaris dan Direksi dapat diadakan setiap waktu bilamana dipandang perlu. Berikut adalah tingkat kehadiran rapat gabungan Direksi dan Dewan Komisaris:

Board of Commissioners Meeting

The meetings held by the Board of Commissioners have complied with the provisions of POJK No.33/2014 regarding the Meeting of the Board of Commissioners. In 2020, the Board of Commissioners held a total of 6 (six) meetings. The Board of Commissioners' meetings may be convened at any time whenever necessary. The Board of Commissioners' attendance levels were as follows:

Board of Directors Meeting

The meetings held by the Board of Directors have complied with the provisions of POJK No.33/2014 regarding the Meeting of the Board of Directors. In 2020, the Board of Directors held a total of 12 (twelve) meetings. The Board of Commissioners' meetings may be convened at any time whenever necessary. The Board of Directors' attendance levels were as follows:

Board of Commissioners and Board of Directors Joint Meeting

The meetings held by the Board of Commissioners and the Board of Directors have complied with the provisions of POJK No.33/2014 regarding the Meeting of the Board of Commissioners and the Board of Directors. In 2020, the Board of Commissioners and the Board of Directors has held a total of 3 (three) meetings. The Board of Commissioners and the Board of Directors' meetings may be convened at any time whenever necessary. The Board of Commissioners and the Board of Directors' attendance levels were as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Level of Attendance
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	3	3	100%
Juanto Salim	Komisaris Commissioner	3	3	100%
Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100%
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	3	3	100%
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	3	3	100%
Anita	Direktur Director	3	3	100%
Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director	3	3	100%

INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA/PENGENDALI

INFORMATION OF MAIN/CONTROLLING SHAREHOLDERS

Informasi mengenai Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini pada bab Profil Perusahaan.

Information regarding to the Company's main/controlling shareholders has been disclosed in this Annual Report in the Company Profile chapter.

HUBUNGAN AFILIASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

AFFILIATED RELATIONSHIPS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Kriteria hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Pengendali meliputi:

1. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dan anggota Direksi lainnya;
2. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris;
3. Hubungan afiliasi antara anggota Direksi dan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali;
4. Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dan anggota Komisaris lainnya; dan
5. Hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali.

Hubungan afiliasi antara anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Pengendali, dapat dilihat sebagaimana tabel di bawah ini:

The criteria of affiliated relations between the members of the Board of Directors, Board of Commissioners and Controlling Shareholders include:

1. Affiliations between members of the Board of Directors and other members of the Board of Directors.
2. Affiliations between members of the Board of Directors and other members of the Board of Commissioners.
3. Affiliations between members of the Board of Directors and Main and/or Controlling Shareholders;
4. Affiliations between members of the Board of Commissioners and other members of the Board of Commissioners; and
5. Affiliations between members of the Board of Commissioners and Main and/or Controlling Shareholders.

The affiliated relationships between the members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and Controlling Shareholders can be seen in the table below:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Tenure	Hubungan Keuangan, Keluarga dan Kepengurusan Financial, Familial and Management Relationships												
			Hubungan Keuangan Dengan Financial Relationship With						Hubungan Keluarga Dengan Familial Relationship With						Hubungan Kepengurusan Management Relationship
			Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholders		Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors		Pemegang Saham Pengendali Controlling Shareholders		
			Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	Ya Yes	Tidak No	
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	2019– 2023	✓		✓	✓			✓		✓		✓		
Juanto Salim	Komisaris Commissioner	2019– 2023	✓		✓		✓		✓		✓		✓		
Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn	Komisaris Independen Independent Commissioner	2019– 2023	✓		✓		✓		✓		✓		✓		
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	2019– 2023	✓		✓		✓		✓		✓		✓		
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	2019– 2023	✓		✓		✓		✓		✓		✓		
Anita	Direktur Director	2019– 2023	✓		✓		✓		✓		✓		✓		
Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director	2019– 2023	✓		✓		✓		✓		✓		✓		

KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE

Komite Audit merupakan organ GCG yang dibentuk untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan atas hal-hal yang terkait dengan informasi keuangan, sistem pengendalian internal, efektivitas atas pemeriksaan auditor eksternal dan internal, efektivitas pelaksanaan manajemen risiko serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pembentukan Komite Audit Perseroan telah memenuhi ketentuan POJK No.55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Pengangkatan dan Pemberhentian Komite Audit

Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris dan bertanggung jawab secara langsung kepada Dewan Komisaris. Anggota Komite Audit diangkat oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris sesuai ketentuan yang tercantum dalam Piagam Komite Audit. Komite Audit bersifat independen baik dalam melaksanakan tugasnya maupun dalam pelaporan.

Komposisi Komite Audit

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit berdasarkan Surat Penunjukan tanggal 18 Juni 2013 No.132/GWS-TCC/VI/2013. Susunan Komite Audit per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Tenure
Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn	Ketua Komite Audit Head of Audit Committee	2019–2023
Andreas Bahana	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	2019–2023
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	2019–2023

Profil Ketua dan Anggota Komite Audit

Head and Members of Audit Committee

Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn

Ketua Komite Audit

Head of Audit Committee

Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan. Profil beliau dapat ditemukan dalam bab Profil Perusahaan, sub bab Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

She also serves as the Company's Independent Commissioner. Her profile is described in the Company Profile chapter, specifically in the Profile of the Board of Commissioners sub chapter in this Annual Report.

Andreas Bahana**Anggota Komite Audit**

Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, berusia 78 tahun, dan berdomisili di Jakarta. Beliau diangkat sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Surat Penunjukan Dewan Komisaris No.132/GWS-TCC/VI/2013 tanggal 18 Juni 2013.

Beliau menyelesaikan gelar Insinyur Teknik Elektro di Institut Teknologi Bandung dan Master's Degree of Business Administration dari Institut Manajemen Prasetya Mulya, Jakarta. Beliau telah menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak 2006 sampai sekarang. Saat ini beliau juga merupakan anggota Komite Audit PT Megapolitan Developments Tbk dan PT Smartfren Tbk.

Indonesian citizen, 78 years old, lives in Jakarta. He is appointed as Member of Audit Committee based on Letter of Appointment of the Board of Commissioners No.132/GWSTCC/VI/2013 dated June 18, 2013.

He completed his Electrical Engineering degree at the Bandung Institute of Technology and the Master's Degree of Business Administration from the Prasetya Mulya Management Institute, Jakarta. He has been serving as Member of Audit Committee since 2006 until today. Currently, he also serves as Member of Audit Committee of PT Megapolitan Developments Tbk and PT Smartfren Tbk.

Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon**Anggota Komite Audit**

Member of Audit Committee

Warga Negara Indonesia, berusia 58 tahun, dan berdomisili di Jakarta. Beliau diangkat sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Surat Penunjukan Dewan Komisaris No.132/GWS-TCC/VI/2013 tanggal 18 Juni 2013.

Beliau memperoleh gelar akuntan tahun 1991 dari UNA Profesi dan Certified Public Accountant (CPA) tahun 2011 dari Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI).

Pengalaman kerja beliau sebagai Auditor Senior dimulai sejak 1993 – 1998 di Kantor Akuntan Publik Rasin & Ichwan, AVP di kantor pusat bank dari 1993-1999, Pemimpin Tim Divisi Monitoring Manajemen Risiko Kredit dan Penjualan Aset di IBRA dari 1999 – 2002, Ketua Divisi Pengelolaan Risiko Hudson Advisor Indonesia dari 2002 – 2004, Credit Officer BD Multi Finance Tbk dari 2005 – 2007, Manajer Umum International Cargo Shipping Companies dari 2007 – 2008, Manajer Umum Business and Credit Bank Agris dari 2008 – 2009, Komisaris Independen Bank Amin sejak 2009-sekarang, serta Managing Partner di Kantor Akuntan Publik Terdaftar Harris & Gindo dari 2012 – sekarang.

Indonesian citizens, 58 years old, lives in Jakarta. He is appointed as Member of Audit Committee based on Letter of Appointment of the Board of Commissioners No.132/GWSTCC/ VI/2013 dated June 18, 2013.

He earned his accounting degree in 1991 from UNA Profesi and Certified Public Accountant (CPA) in 2011 from Indonesian Public Accountant Institute (IAPI).

His work experience as a Senior Auditor began since 1993 until 1998 at Rasin & Ichwan Public Accounting Firm, as AVP at bank's head office from 1993 – 1999, Team Leader of Credit Risk Management and Asset Sales Monitoring Division of IBRA from 1999 – 2002, Head of Risk Management Division of Hudson Advisor Indonesia from 2002 – 2004, Credit Officer of BD Multi Finance Tbk from 2005 – 2007, General Manager of International Cargo Shipping Companies from 2007 – 2008, Business and Credit General Manager of Bank Agris from 2008 – 2009, Independent Commissioner of Bank Amin since 2009 to present, also as Managing Partner at Harris & Gindo Registered Public Accounting Firm since 2012 – present.

Independensi Komite Audit

Independensi anggota Komite Audit tercermin dalam tabel berikut:

Aspek Independensi Independency Aspect	Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn	Andreas Bahana	Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon
Tidak memiliki hubungan kepengurusan di Perseroan Does not have management relationship at the Company	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham di Perseroan Does not have shares ownership relationship at the Company	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi atau sesama anggota Komite Audit Does not have family relationship with the Board of Commissioners, Board of Directors, fellow members of Audit Committee	✓	✓	✓
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik, pejabat pemerintah daerah Not serving as political party committee, local government official	✓	✓	✓

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan POJK No.55/2015, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Emiten atau Perusahaan Publik kepada publik dan/ atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
2. Melakukan penelaahan atas ketataan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen resiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Emiten atau Perusahaan Publik;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik;
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Independency of Audit Committee

The independency of Audit Committee members are reflected in this table below:

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

Based on FSA Regulation No.55/2015, the Audit Committee has the following duties and responsibilities:

1. Review financial information that will be published by the Issuer or Public Company to the public and/or the authorities including financial statements, projections, and other reports related to financial information of the Issuer or Public Company;
2. Review compliance with laws and regulations relating to the activities of the Issuer or Public Company;
3. Provide independent opinion in the event of disagreements between management and the Accountant for the services they provide;
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and service fees;
5. Review the implementation of audits by internal auditors and supervise the implementation of follow-up actions by the Directors on the findings of internal auditors;
6. Review the risk management activities carried out by the Board of Directors, if the Issuer or Public Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. Review complaints relating to the accounting and financial reporting processes of Issuers or Public Companies;
8. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Issuer or Public Company;
9. Maintain the confidentiality of documents, data and information of Issuers or Public Companies.

Pelatihan dan Sertifikasi Komite Audit

Sepanjang 2020, Komite Audit Perseroan tidak mengikuti pelatihan yang diselenggarakan oleh pihak eksternal. Namun, Perseroan memberikan kesempatan bagi seluruh anggota Komite Audit untuk senantiasa meningkatkan kompetensinya dengan mengikuti pelatihan internal dan terlibat dalam forum-forum diskusi dalam berbagai kesempatan.

Rapat Komite Audit

Sepanjang 2020, Komite Audit melakukan rapat yang terdiri dari rapat rutin dan nonrutin. Rapat rutin merupakan rapat yang dijalankan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan sekali dan dapat dilakukan bila dihadiri lebih dari ½ (satu per dua) dari jumlah anggota. Secara umum, rapat Komite Audit membahas mengenai kinerja Perseroan dan manajemen selama 3 (tiga) bulan terakhir, usulan terhadap laporan dan kondisi keuangan Perseroan, temuan-temuan dan tindak lanjut hasil audit internal/eksternal.

Rapat nonrutin dapat diselenggarakan setiap saat sesuai dengan kebutuhan, terkait penyusunan laporan kegiatan Komite Audit, hasil penyelidikan/investigasi khusus yang dilakukan oleh auditor internal, auditor eksternal atau tenaga ahli/profesional lainnya serta masalah-masalah yang dipandang perlu untuk dibahas.

Keputusan Rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Setiap Rapat Komite Audit dituangkan dalam Risalah Rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinions*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Sepanjang 2020, jumlah dan tingkat kehadiran rapat Komite Audit adalah sebagai berikut:

Training and Development of Audit Committee

In 2020, the Audit Committee did not attend any trainings conducted by external parties. However, the Company provided an opportunity for the Audit Committee to continuously improve their competence by attending internal trainings and engaging in discussion forums on various occasions.

Audit Committee Meeting

Throughout 2020, the Audit Committee has held routine and non-routine meetings. Routine meetings are meetings that are held regularly every 3 (three) months and can be held with more than ½ (half) of attendance level. In general, the Audit Committee meeting discussed the performance of the Company and management for the past 3 (three) months, proposals for the Company's financial statements and conditions, findings and follow-up to the results of internal/external audits.

Non-routine meetings can be held at any time as needed, regarding to the preparation of Audit Committee activity reports, particular investigation results conducted by internal auditor, external auditor or other professionals/experts, as well as issues that are deemed necessary to be discussed.

The decisions of the Audit Committee Meetings are taken based on deliberation to reach consensus. Each Audit Committee Meeting is documented in the Minutes of Meeting, including dissenting opinions (if any), which are signed by all members of the Audit Committee present and submitted to the Board of Commissioners.

Throughout 2020, the total attendance and attendance level of Audit Committee meeting were as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Level of Attendance
Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn	Ketua Komite Audit Head of Audit Committee	4	4	100%
Andreas Bahana	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	4	4	100%
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	4	4	100%

Piagam Komite Audit

Perseroan memiliki Piagam Komite Audit yang berfungsi sebagai panduan kerja bagi Komite Audit untuk menjalankan tugas dan tanggungjawabnya secara independen, objektif, dan transparan, serta dapat dipertanggungjawabkan sesuai peraturan yang berlaku. Piagam Komite Audit telah ditetapkan melalui Keputusan Dewan Komisaris dan ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit pada 11 Juli 2013. Piagam Komite Audit mencakup antara lain:

Audit Committee Charter

The Company has an Audit Committee Charter which functions as a work guide for the Audit Committee to carry out its duties and responsibilities independently, objectively and transparently, and can be accounted for in accordance with applicable regulations. The Audit Committee Charter has been determined by a Board of Commissioners Decree and signed by all members of the Audit Committee dated July 11, 2013. The Audit Committee Charter includes:

1. Umum;
2. Latar Belakang;
3. Tugas, Tanggung jawab dan Wewenang;
4. Struktur, Komposisi dan Persyaratan Keanggotaan Komite Audit;
5. Tata Cara dan Prosedur Kerja;
6. Rapat Komite Audit;
7. Pelaporan;
8. Ketentuan tentang penanganan pengaduan atau pelaporan sehubungan dugaan pelanggaran terkait pelaporan keuangan; dan
9. Masa Tugas Komite Audit.

Perseroan secara berkala melakukan *review* Piagam Komite Audit sesuai kebutuhan dengan menyesuaikan ketentuan yang berlaku dan praktik terbaik (*best practice*).

Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.55/POJK.04/2015, Komite Audit telah membuat laporan tahunan pelaksanaan kegiatan Komite Audit.

Pada 2020, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya sesuai Piagam Komite Audit yaitu sebagai berikut:

1. Memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris;
2. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya;
3. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh tim auditor eksternal dan internal;
4. Memberikan laporan kepada Dewan Komisaris terhadap berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pengelolaan manajemen risiko oleh Direksi;
5. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang terkait dengan Perseroan;
6. Memberikan saran untuk melakukan pengecekan ulang peraturan terkait waktu yang tepat bagi Perseroan untuk melakukan penjualan unit;
7. Melakukan koordinasi dengan Unit Internal Audit dan bagian-bagian terkait;
8. Melakukan penelaahan dan pemantauan atas pelaksanaan tindak lanjut oleh Manajemen yang berkaitan dengan temuan hasil pemeriksaan Unit Internal Audit, Eksternal Auditor, dan OJK;
9. Memberi masukan kepada Dewan Komisaris terkait penunjukan Eksternal Auditor;
10. Memberikan arahan agar pemaparan proyek disusun lebih rinci seperti progress perizinan jumlah yang telah disewa atau dijual; dan
11. Mengadakan rapat sebanyak 4 (empat) kali.

1. General;
2. Background;
3. Duties, Responsibilities and Authorities;
4. Structure, Composition and Requirements for Members of the Audit Committee;
5. Procedures and Work Procedures;
6. Audit Committee Meetings;
7. Reporting;
8. Provisions regarding handling complaints or reporting regarding alleged violations related to financial reporting; and
9. Audit Committee Tenure.

The Company periodically reviews the Audit Committee Charter according to the needs by adjusting to the applicable regulations and best practices.

Audit Committee Activities Implementation

Based on FSA Regulation No.55/POJK.04/2015, Audit Committee has published an annual report of Audit Committee's activities implementation.

In 2020, the Audit Committee has performed their duties and responsibilities according to the Audit Committee Charter such as follows:

1. Provided opinions to the Board of Commissioners on reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners;
2. Reviewed financial information that will be published by the Company such as financial statements, projections and other financial information;
3. Reviewed the implementation of audits by a team of external and internal auditors;
4. Provided reports to the Board of Commissioners on various risks faced by the Company and risk management implementation by the Board of Directors;
5. Reviewed and reported to the Board of Commissioners on complaints related to the Company;
6. Provided suggestions for re-examining the regulations regarding the exact time the Company is allowed to sell the unit;
7. Coordinated with the Internal Audit Unit and related divisions;
8. Reviewed and monitored the implementation of follow-up actions by Management relating to the findings of the audit results of the Internal Audit Unit, External Auditors, and the FSA;
9. Gave input to the Board of Commissioners regarding the appointment of External Auditors;
10. Provided direction so that the project presentation is arranged in more detail such as the amount of progress permits that have been rented or sold; and
11. Held meetings for 4 (four) times.

Evaluasi Kinerja Komite Audit

Untuk menilai tingkat efektivitas kinerja Komite Audit, Perseroan melakukan evaluasi kinerja Komite Audit baik secara individual maupun kolektif secara tahunan dengan membandingkan pencapaian target yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja Tahunan Komite Audit, antara lain meliputi:

1. Tingkat efektivitas Komite Audit dalam menjalankan fungsinya;
2. Tingkat kehadiran dalam rapat Komite Audit atau dengan mitra kerja;
3. Tanggung jawab dalam menjalankan tugas khusus;
4. Partisipasi dalam memberikan rekomendasi/masukan dalam berbagai rapat dan tugas lain termasuk solusi/pandapat profesional untuk masalah-masalah strategis dalam perencanaan hingga pencapaian program kerja.

Performance Evaluation of Audit Committee

To assess the effectiveness of the Audit Committee, the Company conducts an annual performance evaluation of the Audit Committee both individually and collectively, by comparing the achievement of targets set out in the Annual Work Plan of the Audit Committee, including:

1. The level of effectiveness of the Audit Committee in carrying out its functions;
2. Level of attendance at Audit Committee meetings or with work partners;
3. Responsibility in carrying out special tasks;
4. Participation in providing recommendations/input in various meetings and other assignments including solutions/professional opinions for strategic issues in planning to the achievement of work programs.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dibentuk sesuai Surat Keputusan Rapat Dewan Komisaris Perseroan No.001/GWS-TCC/SK-KOM/XII/2015 tanggal 8 Desember 2015 sesuai dengan POJK No.34/2014.

The Nomination and Remuneration Committee of the Company was formed in accordance with the Decree of the Board of Commissioners Meeting of the Company No.001/GWS-TCC/SK-KOM/XII/2015 dated December 8, 2015, in accordance with FSA Regulation No.34/2014.

Pengangkatan dan Pemberhentian Komite Nominasi dan Remunerasi

Masa jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sampai dengan penutupan RUPST Tahun 2023, sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Appointment and Dismissal of Nomination and Remuneration Committee

The tenure of Nomination and Remuneration Committee may not be longer than the tenure of the Board of Commissioners until the closing of the 2023 AGMS, as stipulated in the Article of Association and can be re-elected only for the next 1 (one) period.

Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi

Per 2020, komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari 1 (satu) orang ketua dan 2 (dua) orang anggota. Jumlah anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang merangkap sebagai anggota Dewan Komisaris adalah 2 (dua) orang.

Nomination and Remuneration Committee

As of 2020, the composition of the Nomination and Remuneration Committee consists of 1 (one) chairman and 2 (two) members. The number of Nomination and Remuneration Committee members who also serves as a member of the Board of Commissioners are 2 (two) people.

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dinominasikan dan ditunjuk oleh Dewan Komisaris dan bertanggungjawab kepada Dewan Komisaris. Komite Nominasi dan Remunerasi diketuai oleh Komisaris Independen. Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

The Nomination and Remuneration Committee members are nominated and appointed by the Board of Commissioners and are responsible to the Board of Commissioners. The Nomination and Remuneration Committee is chaired by an Independent Commissioner. The composition of Nomination and Remuneration Committee as of December 31, 2020 is as follows:

Nama Name	Jabatan Position
Arie Kusumastuti, S.H., MKn.	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Head of Nomination and Remuneration Committee
Ang Andri Pribadi	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of Nomination and Remuneration Committee
Josephine Kwandou	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of Nomination and Remuneration Committee

Profil Ketua dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Head and Members of Nomination and Remuneration Committee

Arie Kusumastuti Maria, SH., MKn

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi

Head of Nomination and Remuneration Committee

Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan. Profil beliau dapat ditemukan dalam bab Profil Perusahaan, sub bab Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

She also serves as the Company's Independent Commissioner. Her profile is described in the Company Profile chapter, specifically in the Profile of the Board of Commissioners sub chapter in this Annual Report.

Ang Andri Pribadi

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

Member of Nomination and Remuneration Committee

Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan. Profil beliau dapat ditemukan dalam bab Profil Perusahaan, sub bab Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

He also serves as the Company's President Commissioner. His profile is described in the Company Profile chapter, specifically in the Profile of the Board of Commissioners sub chapter in this Annual Report.

Josephine Kwandou**Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi**

Member of Nomination and Remuneration Committee

Warga Negara Indonesia, berusia 51 tahun, berdomisili di Bogor. Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Parahyangan pada 1992 dan Magister Kenotariatan dari Universitas Pelita Harapan pada 2019. Beliau juga menjabat sebagai Manager Legal Kencana Graha Grup (2005 – sekarang). Beliau pernah berkarir sebagai Staf Operasional di Bank Internasional Indonesia (1992 – 1994), Manajer Legal & HRD PT Sumatra Timber Utama Damai (1994 – 2001), Manajer Legal & HRD PT Sarana Prima Multi Niaga (2003 – 2005), dan Manajer HRD Kencana Graha Group (2005 – 2015). Beliau menjabat sebagai Manager Legal & HRD Perseroan sejak Februari 2008.

Indonesian citizen, 51 years old, lives in Bogor. Earner her Bachelor Degree in Law from Parahyangan University in 1002 and Master Degree in Notary from Pelita Harapan University in 2019. She also serves as Legal Manager of Kencana Graha Grup (2005-now). She was once worked as Operational Staff of Bank Internasional Indonesia (1992 – 1994), Legal & HRD Manager of PT Sumatra Timber Utama Damai (1994–2001), Legal & HRD Manager of PT Sarana Prima Multi Niaga (2003 – 2005), and HRD Manager of Kencana Graha Group (2005–2015). She has been serving as the Company's Legal & HRD Manager since February 2008.

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berkomitmen untuk senantiasa bersikap independen dan obejktif dalam menjalankan peran, tugas dan tanggung jawabnya serta terhindar dari segala potensi benturan kepentingan.

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan POJK No.34/2014, tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi antara lain:

1. Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris mengenai kebijakan, komposisi, dan kriteria terkait dengan nominasi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
2. Melakukan kajian terkait kebijakan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
3. Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris terkait struktur remunerasi, kebijakan remunerasi serta besarnya.

Pelatihan dan Sertifikasi Komite Nominasi dan Remunerasi

Sepanjang 2020, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan tidak mengikuti pelatihan yang diselenggarakan oleh pihak eksternal. Namun, Perseroan memberikan kesempatan bagi seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi untuk senantiasa meningkatkan kompetensinya dengan mengikuti pelatihan internal dan terlibat dalam forum-forum diskusi dalam berbagai kesempatan.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Penyelenggaraan rapat Komite Nominasi dan Remunerasi diadakan sesuai dengan kebutuhan. Rapat dipimpin oleh ketua komite dan pengambilan keputusan diambil berdasarkan musyawarah mufakat. Sepanjang 2020, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyelenggarakan 3 (tiga) kali rapat.

Independency of Nomination and Remuneration Committee

All members of the Nomination and Remuneration Committee are committed to be independent and objective in conducting their roles, duties and responsibilities, as well as being avoided in any kind of potent conflict of interest.

Duties and Responsibilities

Based on FSA Regulation No. 34/2014, the duties and responsibilities of Nomination and Remuneration Committee are as follows:

1. Provide input to the Board of Commissioners regarding policies, composition, and criteria related to job nominations for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners,
2. Conduct studies related to performance evaluation policies of members of the Board of Directors and/ or Board of Commissioners; and
3. Provide input to the Board of Commissioners regarding to the structure, policy and the amount of remuneration.

Training and Development of Nomination and Remuneration Committee

In 2020, the Nomination and Remuneration Committee did not attend any trainings conducted by external parties. However, the Company provided an opportunity for the Nomination and Remuneration Committee to continuously improve their competence by attending internal trainings and engaging in discussion forums on various occasions.

Nomination and Remuneration Committee Meeting

The Nomination and Remuneration Committee meetings are held as needed. The meeting is chaired by the committee chair and decisions are made based on deliberations to meet consensus. In 2020, the Nomination and Remuneration Committee held a total of 3 (three) meetings.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan panduan kerja bagi Komite Nominasi dan Remunerasi untuk menjalankan peran, tugas dan tanggungjawabnya secara independen, objektif dan transparan, serta dapat dipertanggungjawabkan sesuai peraturan yang berlaku. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi telah ditetapkan dengan Keputusan Dewan Komisaris dan ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi pada 8 Desember 2015.

Pelaksanaan Kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Pada 2020, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya dengan baik, antara lain mengajukan remunerasi atas Direksi dan Dewan Komisaris untuk disetujui Dewan Komisaris dan disahkan dalam RUPS Tahunan.

Nomination and Remuneration Committee Charter

The Nomination and Remuneration Committee Charter is a work guide for the Nomination and Remuneration Committee to carry out their roles, duties, and responsibilities in an independent, objective and transparent manner, also can be accounted for in accordance with applicable regulations. The Nomination and Remuneration Committee Charter has been determined according to the Decree of the Board of Commissioners and signed by all members of the Nomination and Remuneration Committee dated December 8, 2015.

Nomination and Remuneration Committee Activities Implementation

In 2020, the Nomination and Remuneration Committee has conducted its duties and responsibilities well, such as proposing remuneration of Board of Directors and Board of Commissioners to be approved by the Board of Commissioners and ratified in the Annual GMS.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan dibentuk berdasarkan POJK No.35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Sekretaris Perusahaan merupakan organ pendukung Direksi yang berfungsi untuk membantu pelaksanaan tugas Direksi dalam membangun dan meningkatkan reputasi Perseroan melalui pengelolaan program komunikasi yang efektif kepada segenap pemangku kepentingan. Oleh karena itu, Sekretaris Perusahaan berpentina dalam menjaga kelancaran hubungan serta memfasilitasi komunikasi antar organ Perseroan, hubungan antara Perseroan dan para pemangku kepentingan dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan oleh Direksi dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Per 31 Desember 2020, posisi Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Linda Halim yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi tanggal 12 September 2011.

Corporate Secretary is formed in compliance with the FSA Regulation No.35/POJK.04/2014 regarding to Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. Corporate Secretary is a supporting organ to the Board of Directors who functions to support the work implementation of the Board of Directors in building and enhancing the Company's reputation through effective communication program management to all the stakeholders. Therefore, the Corporate Secretary has a significant role to maintain the relationship fluency and facilitate communication between the Company's organs and the stakeholders in compliance with the prevailing regulations.

Corporate Secretary is appointed and dismissed by the Board of Directors and is responsible directly to the President Director. As of December 31, 2020, the position of Corporate Secretary is served by Linda Halim, who was appointed based on the Decision Letter of the Board of Directors dated September 12, 2011.

Profil Sekretaris Perusahaan

Linda Halim

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Warga Negara Indonesia, berusia 43 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Tarumanegara pada 1999. Beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Langgeng Gemilang Sejahtera (2012-sekarang), GM Finance Accounting PT Kencana Graha Grup (2005-sekarang). Beliau pernah bekerja sebagai Accounting & System Manager PT Redeco Petrolin Utama (2004 – 2005) dan Senior Auditor Ernst & Young (2000 – 2003). Beliau menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak September 2011.

Indonesian citizen, 43 years old, lives in Jakarta. She holds a Bachelor of Economics from Tarumanegara University in 1999. She also serves as Director of PT Langgeng Gemilang Sejahtera (2012-present), and Accounting Finance GM of PT Kencana Graha Grup (2005-present). She was once worked as Accounting & System Manager of PT Redeco Petrolin Utama (2004 – 2005) and Senior Auditor of Ernst & Young (2000 – 2003). She served as Corporate Secretary since September 2011.

Corporate Secretary Profile

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab

Sesuai POJK No.35/2014, tugas, peran dan fungsi utama Sekretaris Perusahaan dalam membantu Direksi di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan;
3. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya;
4. Sebagai penghubung atau *contact person* antara Perseroan dan regulator dan masyarakat;
5. Mengelola informasi yang berkaitan dengan lingkungan bisnis Perseroan dan menjalin hubungan baik dengan para pihak lembaga penunjang industri pasar modal dan regulator pasar modal;
6. Memastikan Perseroan menjalankan prinsip GCG serta memenuhi peraturan perundangan yang berlaku;
7. Menyelenggarakan dan mendokumentasi RUPS;
8. Menyelenggarakan kegiatan komunikasi antara Direksi dan manajemen dengan pemangku kepentingan dalam rangka membangun citra Perseroan;
9. Menyelenggarakan kegiatan kesekretariatan pengurus Perusahaan serta memfasilitasi hubungan Perusahaan atau pimpinan dengan para pemangku kepentingan;
10. Memantau Daftar Pemegang Saham;
11. Memonitor perkembangan peraturan-peraturan yang berlaku; dan
12. Menyebarluaskan informasi kepada semua unsur dalam organisasi yang menyangkut program-program Perseroan, termasuk memberikan informasi kepada masyarakat tentang kondisi Perseroan.

Duties and Responsibilities

According to FSA Regulation No.35/2014, the duties, roles and main functions of the Corporate Secretary in assisting the Board of Directors are as follows:

1. Following the development of the capital market, especially legislation in force in the Capital Market sector;
2. Providing services to the community for any information needed by investors related to the condition of the Company;
3. Providing input to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to comply with the provisions of the Capital Market Law and its implementing regulations;
4. As a liaison or contact person between the Company, regulators and public;
5. Managing information relating to the Company's business environment and establishing good relations with the capital market industry supporting institutions and capital market regulators;
6. Ensuring that the Company applies the GCG principles and complies with applicable laws and regulations;
7. Organizing and documenting the GMS;
8. Organizing communication activities between the Board of Directors and management and stakeholders in order to build the image of the Company;
9. Organizing the Company's management secretarial activities and facilitating the Company or the Management relationship with stakeholders;
10. Monitoring the List of Shareholders;
11. Monitoring the development of applicable regulations; and
12. Disseminating information to all elements in the organization regarding the Company's programs, including providing information to the public about the condition of the Company.

Program Pelatihan Sekretaris Perusahaan**Training Programs of Corporate Secretary**

No.	Nama Pelatihan Training Name	Hari & Tanggal Day & Date	Tempat Place	Penyelenggara Exhibitor
1	Seminar POJK No.29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, SE OJK No.30/SEOJK.04/2016 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik Seminar of Financial Services Authority Regulation No.29/POJK.04/2016 concerning the Annual Report of Issuers or Publicly-Listed Company, the Circular Letter of the Financial Services Authority No.30/SEOJK.04/2016 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Publicly-Listed Company	Selasa, 14 Januari 2020 Tuesday, January 14, 2020	Main Hall BEI	PT Bursa Efek Indonesia (BEI) & Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA)
2	Perhitungan Angsuran Pajak Penghasilan Berdasarkan Surat Edaran Dirjen Pajak No.SE-25/PJ/2019 Calculation of Income Tax Installments Based on Circular Letter of Director General of Taxes No.SE-25/PJ/2019 by the	Kamis, 16 Januari 2020 Thursday, January 16, 2020	Main Hall BEI	BEI & Asosiasi Emiten Indonesia IDX & Indonesian Public Listed Companies Association
3	Workshop Penyusunan Annual Report (Laporan Tahunan) dan Penyajian Serta Pengungkapan Laporan Keuangan Workshop on the Preparation of an Annual Report as well as the Presentation and Disclosure of Financial Statements	Rabu, 29 Januari 2020 Wednesday, January 29, 2020	Hotel Gren Alia Prapatan	Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) Indonesian Institute of Certified Public Accountants
4	Seminar Pendalaman POJK No.51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelaanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik In-depth Seminar of Financial Services Authority Regulation No.51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers, and Publicly-Listed Companies	Selasa, 4 Februari 2020 Tuesday, February 4, 2020	Main Hall BEI	BEI & ICSA
5	Webinar terkait Dampak Covid-19 terhadap Penerapan PSAK 8, PSAK 68 dan PSAK 71 Webinar on the Impact of COVID-19 Pandemic on the Implementation of PSAK 8, PSAK 68 and PSAK 71	Rabu, 29 April 2020 Wednesday, April 29, 2020	Microsoft Teams	BEI & Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) IDX & Institute of Indonesia Chartered Accountants
6	Webinar terkait Exposure Draft (ED) Primary Financial Statement & Draft Exposure (DE) Amandemen PSAK 73 Sewa Webinar on the Exposure Draft (ED) Primary Financial Statement and Draft Exposure (DE) Amendments to PSAK 73 regarding Leases	Rabu, 13 Mei 2020 Wednesday, May 13, 2020	Microsoft Teams	BEI IDX & IAI
7	Webinar Relaksasi Peraturan Perpajakan terkait Pandemi Covid-19 Webinar on Relaxation of Tax Regulations amid the COVID-19 Pandemic	Kamis, 4 Juni 2020 Thursday, June 4, 2020	Via Aplikasi Zoom	IAPI
8	Webinar terkait Sosialisasi Peraturan Nomor I-B tentang Pencatatan Efek Bersifat Utang Webinar on the Socialization of Rule No.I-B regarding the Registration of Debt Securities	Selasa, 9 Juni 2020 Tuesday, June 9, 2020	Microsoft Teams	BEI IDX
9	Webinar Evaluasi Kritis Isu Utama dari Penerapan PSAK Relevan dalam Laporan Keuangan Sektor Pasar Modal terkait Pandemi Covid-19 Webinar on Critical Evaluation of Main Issues of the Implementation of Relevant Financial Services Authority Regulation in the Financial Statements of Capital Market Sector amid the COVID-19 Pandemic	Selasa, 16 Juni 2020 Tuesday, June 16, 2020	Via Aplikasi Zoom	IAPI
10	Webinar Memahami Isu-Isu Kritis Restrukturisasi Hutang Bermasalah di Tengah Pandemi Covid-19 Webinar on Understanding the Critical Issues of Troubled Debt Restructuring amid the COVID-19 Pandemic	Selasa, 23 Juni 2020 Tuesday, June 23, 2020	Via Aplikasi Zoom	IAPI
11	PPL Online IAPI Webinar Update Ketentuan Perpajakan Bentuk Usaha Tetap Dalam Masa Pandemi Covid-19 dan Era New Normal di Indonesia PPL Online IAPI Webinar Update of Permanent Establishment Tax During Covid-19 Pandemic and New Normal Era in Indonesia	Sabtu, 29 Juni 2020 Saturday, June 29, 2020	Via Aplikasi Zoom	IAPI
12	Workshop terkait Manfaat Pendanaan Perusahaan Melalui Penerbitan Sukuk dan Outlook Pasar Modal Syariah Indonesia 2020 Workshop on the Benefits of Company Funding through the Issuance of Sukuk and the 2020 Indonesian Sharia Capital Market Outlook	Rabu, 8 Juli 2020 Wednesday, July 8, 2020	Microsoft Teams	OJK & BEI IDX

No.	Nama Pelatihan Training Name	Hari & Tanggal Day & Date	Tempat Place	Penyelenggara Exhibitor
13	Sosialisasi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan Socialization of Financial Services Authority Regulation No.17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, and No.42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions	Selasa, 11 Agustus 2020 Tuesday, August 11, 2020	Microsoft Teams	OJK & BEI IDX
14	Webinar FGD RSEOJK tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik Webinar on Focus Group Discussion (FGD) of Draft Circular Letter of the Financial Services Authority on the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Publicly-Listed Companies	Rabu, 11 November 2020 Wednesday, November 11, 2020	Via Aplikasi Zoom	OJK & BEI IDX

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Sepanjang 2020, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan berbagai kegiatan sebagai berikut:

1. Menyelenggarakan RUPST;
2. Menyelenggarakan Paparan Publik Tahunan;
3. Melakukan Keterbukaan Informasi termasuk pelaporan pelaporan kepada regulator pasar modal;
4. Melakukan komunikasi dengan media massa;
5. Melakukan komunikasi dengan regulator pasar modal;
6. Menyediakan informasi-informasi yang dibutuhkan oleh investor terkait Perseroan; dan
7. Membangun komunikasi efektif dengan para pemangku kepentingan Perseroan baik secara internal maupun eksternal.

Activity Implementation of Corporate Secretary

Throughout 2020, the Corporate Secretary has carried out these following activities:

1. Conduct the AGMS;
2. Conduct the Annual Public Expose;
3. Applying Information Disclosure including reporting to capital market regulators;
4. Communicating with mass media;
5. Communicating with the capital market regulator;
6. Providing information needed by investors regarding the Company; and
7. Building effective communication with the Company's internal and external stakeholders.

HUBUNGAN INVESTOR INVESTOR RELATIONS

Dalam upaya meningkatkan kualitas komunikasi dengan para pemangku kepentingan terutama investor, Perseroan memiliki unit Hubungan Investor yang berfungsi untuk menyediakan informasi terkini terkait kinerja usaha Perseroan dan pandangan masa depan yang membantu investor dalam mengambil keputusan investasi saham di Perseroan.

Hubungan Investor melakukan penyebarluasan informasi secara langsung kepada para investor dan analis pasar modal dalam bentuk siaran pers, presentasi dan penyelenggaraan pertemuan analis dan investor secara berkala. Perseroan memberikan perlakuan yang setara terhadap para investor (Pemegang Saham) baik mayoritas maupun minoritas. Hal ini bertujuan agar tidak terdapat informasi pihak dalam (*inside information*) yang hanya diketahui oleh Pemegang Saham mayoritas.

To improve the communication quality with stakeholders, especially investors, the Company has an Investor Relations unit that serves to provide up-to-date information on the performance of the Company's business and the future outlook that helps investors make investment decisions in the Company.

Investor Relations Unit facilitates the dissemination of information directly to investors and capital market analysts in the form of press releases, presentations, and regular meetings of analysts and investors. The Company provides equal treatment to both major and minor investors (Shareholders). It is intended to avoid any inside information which only available to the major Shareholders.

KETERBUKAAN INFORMASI

INFORMATION DISCLOSURE

Perseroan senantiasa meningkatkan penerapan prinsip transparansi sebagai bentuk kepatuhan pada peraturan yang berlaku di bursa efek dan pasar modal terkait keterbukaan informasi. Oleh karena itu, Perseroan memberikan informasi yang material, relevan dan terkini terkait perkembangan Perseroan kepada seluruh pemangku kepentingan melalui berbagai jalur komunikasi yang efektif. Seluruh pemangku kepentingan dapat memperoleh informasi mengenai Perseroan dengan akses yang mudah dan cepat, salah satunya melalui situs web resmi Perseroan.

Selain pelaporan langsung kepada pasar modal dan bursa, Perseroan juga menyampaikan informasi kepada pemegang saham secara umum melalui pengumuman BEI dan media massa yang beredar secara nasional.

The Company continues to improve the implementation of the principle of transparency as a form of compliance with applicable regulations on the stock exchange and capital market regarding information disclosure. For that reason, the Company provides stakeholders with material, relevant, and up-to-date information on the development of the Company through various effective communication channels. All stakeholders are able to obtain information about the Company with easy and fast access, including through the Company's official website.

In addition to direct reporting on capital markets and stock exchange, the Company also provides information to shareholders publicly through IDX announcements and nationwide media circulation.

AKSES DATA DAN INFORMASI PERSEROAN

THE COMPANY'S DATA ACCESS AND INFORMATION

Akses data dan informasi kepada para pemangku kepentingan merupakan salah satu bentuk penerapan prinsip keterbukaan informasi yang menjadi faktor fundamental dalam penerapan praktik GCG. Para pemangku kepentingan dapat menghubungi dan memperoleh informasi mengenai Perseroan melalui:

Sekretaris Perusahaan

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Email : pr@greenwoodsejahtera.com

Situs web : www.greenwoodsejahtera.com

Data access and information to the stakeholders is a form of information disclosure implementation which becomes a fundamental factor in implementing GCG practice. The stakeholders is able to contact and receive information about the Company through:

Corporate Secretary

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Email : pr@greenwoodsejahtera.com

Website : www.greenwoodsejahtera.com

UNIT AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT UNIT

Audit internal merupakan kegiatan pemberian *assurance* dan konsultasi yang bersifat objektif yang bertujuan untuk meningkatkan kualitas kegiatan operasional Perseroan melalui pendekatan yang sistematis dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas pengendalian internal, manajemen risiko dan tata kelola perusahaan (*corporate governance*).

Perseroan membentuk Unit Audit Internal berdasarkan POJK No.56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Pengangkatan dan pemberhentian Kepala Unit Audit Internal dilakukan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris.

Unit Audit Internal melakukan fungsi pengendalian internal Perseroan yang dipimpin oleh seorang ketua dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Saat ini, Ketua Unit Internal Audit dijabat oleh Erik Kartolo berdasarkan Surat Keputusan Penunjukan No.006/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011. Unit Internal Audit bekerja secara independen dengan berpedoman pada Piagam Audit Internal.

Komposisi Unit Audit Internal

Per 31 Desember 2020, Unit Audit Internal beranggotakan 1 (satu) orang.

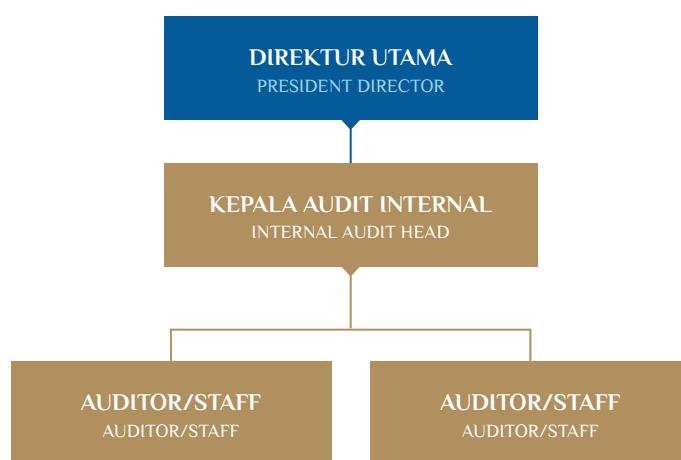
Internal audit is an activity of providing assurance and objective consultation to improve the Company's operational activities quality through systematic approaches by evaluating and improving internal control effectiveness, risk management and corporate governance.

The Company established Internal Audit Unit based on FSA Regulation No.56/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 concerning the Establishment and Guidelines of the Internal Audit Unit Charter Preparation. The appointment and dismissal of the Head of Internal Audit Unit is carried out by the President Director with the approval of the Board of Commissioners.

The Internal Audit Unit implements the Company's internal control functions, chaired by a chairman who is directly responsible to the President Director. Currently, the position of Head of Internal Audit Unit is served by Erik Kartolo based on the Letter of Appointment Decision No.006/SP/GS-TCC/X/11 dated October 20, 2011. The Internal Audit Unit works independently by referring to the Internal Audit Charter.

Composition of Internal Audit Unit

As of December 31, 2020, the Audit Unit consists of 1 (one) person.



Profil Ketua Unit Audit Internal

Erik Kartolo

Ketua Unit Audit Internal

Head of Internal Audit Unit

Warga Negara Indonesia, berusia 43 tahun, berdomisili di Jakarta. Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Atmajaya pada 2001. Beliau pernah berkariir sebagai Assistant Financial Controller PT Cozmo Serviced Apartment (Oakwood Apartment) (2007 – 2011), Accounting Supervisor PT Kencana Graha Lestari (Tamini Square) dan PT Kencana Graha Mandiri (The City Tower) (2005 – 2007).

Indonesian citizen, 43 years old, lives in Jakarta. He holds a Bachelor of Economics from Atmajaya Catholic University in 2001. He was once worked as Assistant Financial Controller of PT Cozmo Serviced Apartment (Oakwood Apartment) (2007 – 2011), Accounting Supervisor of PT Kencana Graha Lestari (Tamini Square) and PT Kencana Graha Mandiri (The City Tower) (2005 – 2007).

Profile of Head of Internal Audit Unit

Kualifikasi dan Sertifikasi

Saat ini, Unit Audit Internal belum memiliki sertifikasi khusus terkait ruang lingkup profesi dalam bidang audit internal.

Pelatihan Unit Audit Internal

Sepanjang 2020, Unit Audit Internal Perseroan tidak mengikuti pelatihan yang diselenggarakan oleh pihak eksternal. Namun, Perseroan memberikan kesempatan bagi seluruh anggota Unit Audit Internal untuk senantiasa meningkatkan kompetensinya dengan mengikuti pelatihan internal dan terlibat dalam forum-forum diskusi dalam berbagai kesempatan.

Uraian Tugas dan Tanggung Jawab

Berikut adalah tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana dan anggaran Aktivitas Audit Internal Tahunan berdasarkan prioritas risiko sesuai dengan tujuan Perseroan;
2. Menilai dan mengevaluasi implementasi pengendalian internal, tata kelola perusahaan, dan manajemen risiko dan kesesuaian dengan kebijakan Perseroan;
3. Melaksanakan audit atas efisiensi dan efektivitas bidang operasional, keuangan, akuntansi, sumber daya manusia, teknologi informasi, dan aktivitas lain di Perseroan, yang tercantum dalam Rencana Audit Tahunan dan Perhatian Direksi;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen, serta membuat laporan tertulis hasil audit setiap bulan dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris dengan tembusan Komite Audit;
5. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
6. Bekerjasama dan berkomunikasi langsung dengan Komite Audit;
7. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan;

Qualification and Certification

Currently, the Internal Audit Unit does not have any particular certification regarding to its profession in internal audit.

Training and Development of Internal Audit Unit

In 2020, the Internal Audit Unit did not attend any trainings conducted by external parties. However, the Company provided an opportunity for the Internal Audit Unit to continuously improve their competence by attending internal trainings and engaging in discussion forums on various occasions.

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of Internal Audit Unit are as follows:

1. Arrange and implement plans and budgets for Annual Internal Audit Activities based on risk priorities in accordance with the objectives of the Company;
2. Assess and evaluate the implementation of internal controls, corporate governance, and risk management and their compliance with the Company's policies;
3. Implement audits on the efficiency and effectiveness of the operations, financial, accounting, human resources, information technology, and other activities in the Company, which are listed in the Annual Audit Plan and Attention of the Board of Directors;
4. Provide suggestions for improvement and objective information about the activities examined at all levels of management, as well as making written reports on audit results every month and submit the report to the President Director and Board of Commissioners with a copy of the Audit Committee;
5. Monitor, analyze and report on the implementation of followup corrections that have been suggested;
6. Cooperate and communicate directly with the Audit Committee;
7. Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities carried out;

8. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan; dan
9. Memberi masukan terkait proses dan implementasi praktik GCG.
8. Conduct special investigations if needed; and
9. Give input regarding the process and implementation of GCG practice.

Piagam Unit Audit Internal

Untuk mendukung efektivitas pelaksanaan audit internal, Perseroan memiliki Piagam Internal Audit yang menjadi panduan pelaksanaan kegiatan audit internal. Piagam Internal Audit mengatur berbagai hal terkait pengelolaan Unit Internal Audit. Di dalam Piagam Internal Audit disebutkan bahwa Unit Audit Internal dipimpin oleh seorang Kepala Unit Internal Audit. Kepala Unit Internal Audit dapat membentuk staf auditor untuk memenuhi kebutuhan SDM Unit Audit Internal. Untuk menyesuaikan dengan kebutuhan dan dinamika Perseroan, Piagam Internal Audit dievaluasi secara berkala.

Isi Piagam Unit Internal Audit tersebut mencakup:

1. Maksud dan Tujuan;
2. Ruang Lingkup Kegiatan;
3. Struktur dan Keanggotaan;
4. Persyaratan Auditor Internal;
5. Tugas dan Tanggung jawab;
6. Wewenang;
7. Kemandirian Fungsional;
8. Penetapan dan Pembaharuan Piagam;
9. Lain-lain.

Pelaksanaan Kegiatan Unit Audit Internal

Setiap tahun, Unit Audit Internal menyusun rencana audit atau Program Kerja Pengawasan Tahunan. Kegiatan audit dilakukan melalui pendekatan audit berbasis risiko (*risk-based*) berdasarkan permintaan dari manajemen. Kegiatan audit mencakup persiapan, pelaksanaan audit, pembahasan internal oleh tim auditor, pembahasan temuan audit dengan auditee, *review/quality assurance*, Laporan Hasil Audit dan *monitoring* tindak lanjut.

Kegiatan audit internal difokuskan pada unit usaha yang memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Jadwal dan tingkat prioritas objek audit tercantum dalam rencana audit internal yang disusun setiap tahun. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Internal Audit harus mematuhi kode etik Internal Audit yang mencakup prinsip-prinsip integritas, objektivitas, kerahasiaan, dan kompetensi. Hasil audit kemudian akan dilaporkan kepada Direksi yang kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit.

Internal Audit Charter

To support the effectiveness of internal audit, the Company has Internal Audit Charter which functions as a guidance of internal audit activity implementation. The Internal Audit Charter regulates several matters including the management of Internal Audit Charter. It also normalizes that the Internal Audit Unit is chaired by Head of Internal Audit Unit. The Head of Internal Audit Unit is allowed to appoint auditor staffs to fulfill the needs of Internal Audit Unit human resources. In order to adapt with the Company's needs and dynamics, the Internal Audit Charter is evaluated periodically.

The contents of Internal Audit Charter include:

1. Purpose and Objectives;
2. Scope of Activities;
3. Structure and Membership;
4. Internal Auditor Requirements;
5. Duties and Responsibilities;
6. Authorities;
7. Functional Independence;
8. Determination and Renewal of the Charter;
9. Others.

Activity Implementation of Internal Audit Unit

Each year, the Internal Audit Unit has prepared an audit plan or Annual Supervision Work Program. Audit activities are carried out through a risk-based audit approach based on request from the management. Audit activities include preparation, audit implementation, internal discussion by auditor team, discussion of audit findings with auditee, review/quality assurance, Audit Result Report and monitoring follow-up.

Internal audit activities are focused on business units which have significant impacts to the financial performance. The schedule and priority level of audit objects are listed in the internal audit plan that is prepared annually. In implementing its duties and responsibilities, Internal Audit Unit has complied the Internal Audit code of ethics which include integrity, objectivity, confidentiality and competence principles. The audit results will then be reported to the Board of Directors and later submitted to the Board of Commissioners and Audit Committee.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Sistem pengendalian internal Perseroan berperan penting dalam membangun dan mengelola manajemen risiko. Hal ini tercermin dari kondisi lingkungan organisasi yang sehat untuk memberikan keyakinan bahwa Perseroan memiliki catatan keuangan yang akurat dalam penyusunan laporan keuangan yang akuntabel, menggunakan aset sesuai dengan peruntukannya dan memenuhi aspek kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku.

Penerapan sistem pengendalian internal yang optimal baik aspek keuangan maupun operasional akan memberikan kepercayaan kepada pemangku kepentingan atas efektivitas pengendalian internal. Hal ini tercermin dalam laporan keuangan dan kinerja operasional sehingga dapat meningkatkan nilai tambah bagi Perseroan. Untuk itu, penerapan sistem pengendalian internal sangat didukung oleh integritas dan nilai-nilai etika yang tertanam dalam budaya Perseroan (TRUST).

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Sistem pengendalian internal di lingkungan Perseroan senantiasa dievaluasi secara rutin guna mengikuti perkembangan bisnis dan mendukung kinerja Perseroan. Hasil evaluasi atas pelaksanaan sistem pengendalian internal menjadi salah satu dasar penilaian dan pertimbangan manajemen untuk menentukan perbaikan dan penyempurnaan sistem agar menjalankan kegiatan operasional Perseroan dengan optimal.

Pelaksanaan pengendalian internal dilakukan oleh Direksi melalui Unit Audit Internal. Agar lebih objektif, maka sistem pengendalian internal Perseroan dikaji oleh auditor eksternal secara berkala dan menyeluruh. Unit Internal Audit melakukan peran dengan menjalin komunikasi dengan auditor eksternal untuk bertukar pendapat dan informasi bila diperlukan.

The Company's internal control system has an important role in building and managing risk management. This is reflected from a conducive organization environment to ensure that the Company has an accurate financial reports in preparing accountable financial statements, using assets in accordance with its functions and fulfilling compliance aspects to the prevailing laws.

The implementation of an optimum internal control system, both financial and operational aspects, shall give confidence to the stakeholders related to the internal control effectiveness. This is reflected through the financial statements and operational performance to strengthen the Company's added values. Therefore, the implementation of internal control system was highly supported by the integrity and ethical values embodied in the Company's culture (TRUST).

Evaluation of the Internal Control System Effectiveness

The Company's internal control system is regularly evaluated to follow the business development and support the Company's performance. The evaluation result of internal control system implementation becomes one of the assessment and consideration basis of the management in deciding system improvements to carry out the Company's operational activities optimally.

The implementation of internal control is carried out by the Board of Directors through the Internal Audit Unit. In a more objective way, the Company's internal control system is assessed by external auditor regularly and thoroughly. Internal Audit Unit takes role to communicate with external auditor in exchanging opinions and information when needed.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT SYSTEM

Kegiatan usaha Perseroan tidak terlepas dari paparan berbagai risiko usaha, baik dalam hal operasional dan keuangan. Oleh sebab itu, Perseroan senantiasa mengidentifikasi, mempelajari serta menentukan langkah-langkah mitigasi terhadap risiko-risiko usaha yang relevan dan berpotensi timbul sewaktu-waktu. Sistem manajemen risiko yang efektif mampu mempertahankan kestabilan kinerja Perseroan dan mendukung kelangsungan usaha secara jangka panjang.

Risiko-risiko usaha Perseroan timbul dari segi operasional dan finansial, baik secara internal dan eksternal. Proses manajemen risiko dilakukan dengan menetapkan pokok masalah, identifikasi, analisis, evaluasi, perlakuan, monitoring dan pengkajian atas risiko. Dengan melakukan pengelolaan risiko secara efisien dan efektif, Perseroan dapat mengetahui eksposur risiko yang dihadapi sehingga dapat mengimplementasikan peningkatan metode, pengambilan keputusan serta penilaian risiko pada setiap produk atau kegiatan usaha yang akan dikembangkan.

Direksi merupakan penanggung jawab utama dalam pengelolaan risiko Perseroan. Oleh karena itu, Direksi bertanggungjawab dalam penerapan manajemen risiko dengan menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Profil Risiko

Profil risiko diperoleh dari hasil identifikasi risiko yang ditentukan berdasarkan bobot risiko dan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan. Pada 2020, profil risiko Perseroan dibagi menjadi 3 (tiga) risiko usaha antara lain:

1. Risiko terkait dengan kegiatan usaha Perseroan, yaitu risiko yang dihadapi Perseroan dan dapat mengakibatkan penurunan pendapatan dan kinerja Perseroan:
 - a. Dinamika industri properti dan alokasi sumber daya pada kegiatan usaha properti;
 - b. Perubahan minat dan daya beli konsumen di luar prediksi manajemen;
 - c. Peningkatan kompetisi dalam industri properti di Indonesia;
 - d. Keterbatasan lahan;
 - e. Peraturan pemerintah, legalitas dan perizinan;
 - f. Tuntutan hukum pihak ketiga;
 - g. Kendala pendanaan dan keterlambatan penyelesaian proyek;
 - h. Hilang atau berkurangnya kemampuan usaha proyek;
 - i. Kepemilikan minoritas atas sejumlah proyek; dan
 - j. Kemampuan identifikasi dan penentuan pengembangan proyek.

The Company is not immune from arising business risks, both in operational and financial. Therefore, the Company continuously identify, study and plan mitigation plans towards relevant business risks which are potential to arise anytime. An effective risk management system can maintain the Company's performance stability and support the business continuity in long term.

The risks of the Company's business arise both operational and financial, both internally and externally. The process of risk management is carried out by defining the issues, identifying, analyzing, evaluating, treating, monitoring, and assessing risks. By efficiently and effectively managing risk management, the Company is able to identify the risk exposures it faces in order to implement improved methods, decision making, and risk assessment of each product or business activity to be developed.

The Board of Directors is responsible for the Company's risk management. Therefore, the Board of Directors is responsible for the implementation of risk management by defining the principles of the general risk management policy as well as policies in specific areas such as foreign currency risk, interest rate risk, credit risk, and liquidity risk.

Risk Profiles

The risk profiles obtained from risk identification results are determined based on the risk weight and the impact of each risk to the Company's financial performance. In 2020, the Company's risk profile is divided into 3 (three) business risks including:

1. Risks related to the Company's business activities, which are risks faced by the Company and potentially result in a decrease in revenue and performance of the Company:
 - a. Dynamics of the property industry and allocation of resources to the Company's business activities;
 - b. Changes in consumer interest and purchasing power beyond management's predictions;
 - c. Increased competition in the property industry in Indonesia;
 - d. Limited land;
 - e. Government regulations, legal regulations and permits;
 - f. Third party lawsuits;
 - g. Funding constraints and project completion delays;
 - h. Lost or reduced capacity of the project business;
 - i. Minority ownership of a number of projects; and
 - j. Ability to identify and determine project development.

2. Risiko terkait kondisi Indonesia:
 - a. Ketidakstabilan politik, keamanan dan sosial;
 - b. Letak geografis;
 - c. Inflasi, suku bunga dan nilai tukar; and
 - d. Perubahan peraturan yang berlaku.
3. Risiko investasi yang berkaitan dengan obligasi

Pengelolaan risiko di Perseroan dimulai dari tingkat individu, unit kerja dan korporat dengan menyadari adanya risiko dalam setiap aktivitas usaha. Dalam upaya menghadapi risiko-risiko tersebut, Perseroan memiliki rencana-rencana mitigasi yang disesuaikan pada keadaan dan kemampuan Perseroan. Perseroan senantiasa mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengambil keputusan dengan penuh kehati-hatian.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan melakukan evaluasi secara rutin terhadap penerapan manajemen risiko untuk mengetahui efektivitas sistem manajemen risiko yang telah dijalankan. Evaluasi tersebut dilakukan dengan menyusun rencana mitigasi untuk mengantisipasi risiko-risiko yang mungkin terjadi dan dapat memberikan dampak bagi Perseroan. Pada 2020, Perseroan menilai bahwa sistem manajemen risiko yang dilakukan sudah cukup efektif.

2. Risks related to Indonesian conditions, including:
 - a. Political, security and social instability;
 - b. Geographical location;
 - c. Inflation, interest rates and exchange rates; and
 - d. Changes of applicable regulations.
3. Risk of investment relating to bonds

The Company's risk management started from individual, work unit and corporate levels by realizing there are potential risks in all business activities. In facing those risks, the Company has mitigation plans that are adjusted with the Company's condition and capabilities. The Company remains to comply with the prevailing laws and regulations and in taking decisions with prudence principles.

Evaluation on the Risk Management System Effectiveness

The Company frequently evaluates the implementation of risk management to determine the effectiveness of the risk management system that has been implemented. The evaluation is conducted periodically by preparing a conducted by preparing mitigation plans to anticipate potential risks that may occur and have an impact on the Company. In 2020, the Company considered that the implemented risk management system has worked effectively.

AKUNTAN PUBLIK

PUBLIC ACCOUNTANT

Pada 2020, Perseroan menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Suharli, Sugiharto & Rekan untuk melakukan audit laporan keuangan konsolidasian Perseroan tahun buku 2020 dengan biaya sebesar Rp225.000.000 (Dua Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah). KAP tidak memberikan jasa lain kepada Perseroan di luar jasa audit.

Perseroan telah menentukan kriteria atau batasan Akuntan Publik (AP) dan/atau Kantor Akuntan Publik (KAP) yang dapat ditunjuk berdasarkan ketentuan OJK sebagai berikut:

1. Akuntan Publik telah terdaftar di OJK dan dapat melaksanakan tugas audit sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, dan peraturan OJK.
2. Tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan.
3. Bekerja dengan independen; dan
4. Tidak terlibat dalam perkara hukum dengan Perseroan, anak perusahaan, afiliasi, induk perusahaan, anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Berikut nama KAP yang melakukan audit laporan keuangan Perseroan selama 5 (lima) tahun terakhir:

In 2020, the Company appointed Suharli, Sugiharto & Partners Public Accounting Firm to audit the Company's 2020 consolidated financial statements with total fee amounted to IDR225.000.000 (Two Hundred Twenty Five Million Rupiah). The Public Accounting Firm did not provide other services other than audit service to the Company.

The Company has determined the criteria or limitations of the Public Accountant and/or Public Accounting Firm who can be appointed based on the FSA requirements, such as follows:

1. The Public Accountant has been registered with the FSA and can carry out audit duties in accordance with accounting standards and applicable legal provisions, including regulations in the capital market and/or FSA regulations;
2. Has no conflict of interest with the Company;
3. Worked independently; and
4. Not involved in cases with the Company, subsidiaries, affiliates, parent company, Directors or Commissioners of the Company.

The following is the name of the Public Accounting Firm who conducted the audit of the Company's financial statement for the past five years:

Tahun Buku Fiscal Year	KAP Public Accounting Firm	Biaya Fee	Opini Audit Audit Opinion
2020	KAP Suharli, Sugiharto & Rekan	Rp225.000.000	Wajar dalam semua hal yang material Fair in all material matters
2019	KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan	Rp250.000.000	Wajar dalam semua hal yang material Fair in all material matters
2018	KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan	Rp250.000.000	Wajar dalam semua hal yang material Fair in all material matters
2017	KAP Satrio Bing Eny & Rekan	Rp640.000.000	Wajar dalam semua hal yang material Fair in all material matters
2016	KAP Satrio Bing Eny & Rekan	Rp736.379.640	Wajar dalam semua hal yang material Fair in all material matters

KASUS DAN PERKARA PENTING

LEGAL CASES

Hingga akhir tahun 2020, Perseroan tidak menghadapi permasalahan hukum, baik secara perdata maupun pidana.

Until the end of 2020, the Company did not face any legal cases, both civil and criminal cases.

INFORMASI MENGENAI SANKSI ADMINISTRATIF DAN FINANSIAL

INFORMATION OF ADMINISTRATIVE AND FINANCIAL SANCTIONS

Selama 2020, tidak terdapat sanksi dari OJK, BEI maupun regulator lainnya yang diterima Perseroan, Dewan Komisaris maupun Direksi. Perseroan berkomitmen penuh untuk senantiasa menaati segala peraturan dan ketentuan yang berlaku baik di pasar modal maupun otoritas lainnya.

In 2020, there were no sanctions from FSA, IDX and other regulators received by the Company, the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Company is highly committed to continuously comply with all rules and regulations in the capital market and other authorities.

KODE ETIK PERSEROAN

CODE OF ETHICS

Kode Etik Perseroan merupakan bagian yang tidak terpisah dari infrastruktur pengelolaan praktik GCG secara terpadu. Oleh karena itu, Perseroan seluruh karyawan wajib bersikap dan bekerja dengan mengacu pada Kode Etik Perseroan. Penerapan Kode Etik Perseroan dituangkan dalam bentuk Pedoman Perilaku (*Code of Conduct*) yang berlaku bagi seluruh level jabatan. Kode Etik Perseroan memiliki keterkaitan secara erat dengan Visi dan Misi Perusahaan serta tatanan nilai yang diimplementasikan ke seluruh proses dan lingkungan kerja. Pelanggaran terhadap Kode Etik Perseroan akan dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company's Code of Ethics is an inseparable part of the infrastructure for the management of integrated GCG practices. Therefore, all employees are required to behave and work in reference to the Company's Code of Ethics. The implementation of the Code of Ethics is firmly stated in the form of a Code of Conduct which applies to all position levels. The Code of Ethics is closely linked to the Vision and Mission of the Company and the formation of values that are applied to the entire process and work environment. Violation of the Code of Ethics will be subject to sanctions in accordance with applicable laws and regulations.

PEMBERIAN DANA UNTUK KEGIATAN SOSIAL DAN POLITIK

PROVISION OF FUNDS FOR SOCIAL AND POLITICAL ACTIVITIES

Perseroan berkomitmen untuk menjamin independensi dan netralitasnya untuk tidak berpartisipasi secara langsung ataupun tidak langsung dalam aktivitas politik kepartaian dan tidak memberikan donasi atau kontribusi dalam bentuk apa pun.

The Company is committed to guarantee its independency and neutrality by not participating directly or indirectly in political activities and not giving donations or contributions of any kind.

TATA KELOLA PENGADAAN BARANG DAN JASA

MANAGEMENT OF PRODUCTS AND SERVICES PROCUREMENT

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan tata kelola pengadaan barang dan jasa secara efektif, efisien, akuntabel, bertanggung jawab dan independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company is committed to implement an effective, efficient, accountable responsible and independent management of product and services procurement in accordance with prevailing laws and regulations.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Perseroan memiliki Kebijakan Penerapan Sistem Pelaporan Pelanggaran yang berfungsi sebagai saluran bagi karyawan Perseroan untuk menyampaikan atau melaporkan dugaan terjadinya potensi pelanggaran, termasuk pelanggaran terhadap panduan berperilaku, hukum, kebijakan dan prosedur Perseroan. Kebijakan Penerapan Sistem Pelaporan Pelanggaran bertujuan untuk mendukung dilakukannya pelaporan hal-hal yang dapat menyebabkan kerugian finansial atau nonfinansial pada Perseroan. Dengan adanya sistem ini, Perseroan dapat menjalankan praktik tata kelola yang transparan dan berintegritas.

Sistem Pelaporan Pelanggaran berlaku untuk seluruh individu Perseroan dan seluruh pemangku kepentingan. Jenis pelanggaran yang dimaksud dalam sistem ini adalah setiap penyimpangan terhadap ketentuan Perseroan terkait perihal keuangan dan nonkeuangan yang dilakukan secara pribadi dan/atau kelompok untuk mendapatkan keuntungan pribadi dan/atau kelompok yang dapat merugikan Perseroan.

Penyampaian Laporan Pelanggaran

Pelaporan pelanggaran disampaikan sesegera mungkin setelah pelapor (*whistleblower*) meyakini kebenaran terjadinya pelanggaran yang diketahui dan disertai dukungan bukti yang kuat. Pelanggaran disarankan untuk segera dilaporkan kepada pihak pengelola pengaduan.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan berkomitmen untuk melindungi dan menjamin kerahasiaan identitas pelapor baik dari pihak internal maupun eksternal (prinsip anonimitas). Setiap pengaduan pelanggaran wajib diselesaikan oleh Perseroan baik dari pelapor yang mencantumkan identitasnya maupun yang tanpa identitas namun disertai dengan bukti awal adanya pelanggaran.

The Company has a Whistleblowing System Implementation Policy which works as a channel for employees to convey or report suspected potential violations, including violations of the Company's code of conduct, laws, policies and procedures. The Whistleblowing System Implementation Policy aims to support the reporting of matters that are able to cause financial or non-financial losses to the Company. Through this system, the Company is able to carry out GCG practices with integrity and transparency.

The implementation of the Whistleblowing System applies to all individuals of the Company and all Stakeholders. The violation referred to in this system is any deviation from the Company's financial and non-financial provisions that are carried out privately and/or in groups to obtain personal and/or group benefits that could harm the Company.

Violation Reporting

The violation report is submitted as soon as possible after the whistleblower believes the truth of the alleged violations and accompanied by strong evidence support. Violations is suggested to be reported immediately to the complaint handling team.

Whistleblower Protection

The Company is committed to protecting and securing the confidentiality of the whistleblower identity both internally and externally (anonymity principle). Each violation complaint must be resolved by the Company both from by the whistleblowers who lists their identity or those without identity but it should be accompanied by the preliminary evidence of violations.

Pihak Pengelola Pengaduan

Pihak yang bertugas untuk mengelola pengaduan dan pelaporan pelanggaran adalah Unit Audit Internal.

Penanganan Pengaduan

Proses penanganan pengaduan pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan dimulai dengan melakukan proses investigasi atas laporan yang masuk kepada Unit Audit Internal. Unit Audit Internal melakukan peninjauan atas kecukupan data dan informasi yang dilaporkan. Data dan informasi yang memadai akan ditindaklanjuti dengan proses investigasi. Individu yang melaporkan informasi pelanggaran akan mendapatkan perlindungan atas kerahasiaan identitas pelapor serta perlindungan dari ancaman. Setelah itu, proses investigasi dilanjutkan dengan melakukan pemanggilan terhadap pihak terlapor terkait pelanggaran yang diadukan, serta menggali informasi lebih dalam atas latar belakang terjadinya pelanggaran. Hasil investigasi dan rekomendasi terkait dituangkan dalam sebuah laporan audit tertulis dan akan dilaporkan kepada Direksi dan pihak terkait lainnya.

Jumlah Pengaduan yang Diterima pada 2020

Selama 2020, Perseroan tidak menerima pengaduan atau pelaporan akan dugaan pelanggaran. Dengan demikian, Perseroan juga tidak mengenakan sanksi dan melakukan tindak lanjut atas pengaduan yang diterima di tahun buku.

Complaints Management Team

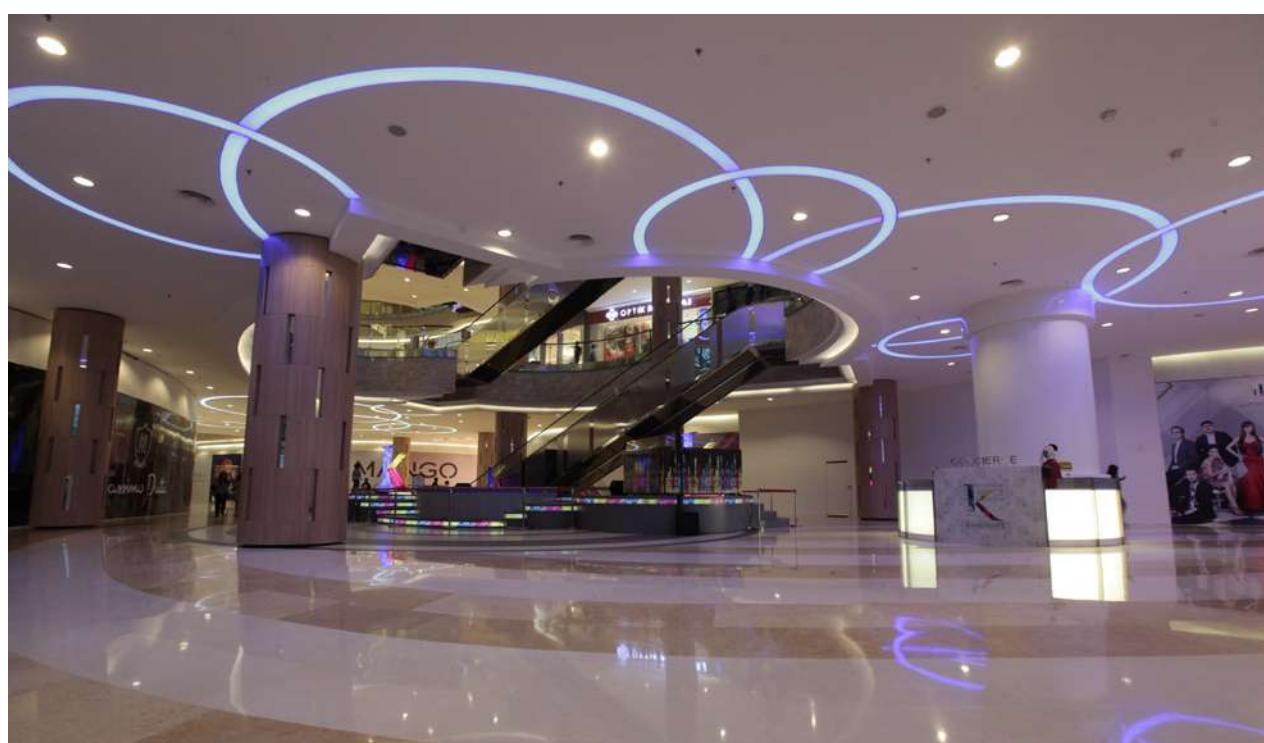
The party who is in charge to manage the complaints and violation reportings is Internal Audit Unit.

Complaint Handling

The process of handling complaints about violations which are taken place in the Company's environment begins with the investigation of reports received by the Internal Audit Unit. The Internal Audit Unit reviews the adequacy of the reported data and information. Sufficient data and information will be followed up with the investigation process. Individuals who report the violation will be protected by the confidentiality of the whistleblower identity as well as protection from threats. Subsequently, the investigation proceeded by making a call to the reported party regarding the alleged violation, as well as investigating the background of the violation. The results of the investigation and related recommendations are disclosed in a written audit report and will be reported to the Board of Directors and other related parties.

Total Complaints Received in 2020

In 2020, the Company did not receive any reporting or complaints regarding to violations. The Company also did not give sanctions and any follow-up upon any reporting received in the fiscal year.



PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

IMPLEMENTATION OF PUBLIC COMPANY GOVERNANCE GUIDANCE

Penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan mengacu pada prinsip-prinsip tata kelola yang dilakukan pada setiap kegiatan Perseroan sesuai ketentuan OJK yaitu SEOJK No.32 yang mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola dengan uraian sebagai berikut:

The implementation of corporate governance aspects and principles refer to the governance principles implemented in the Company's activities, in accordance with FSA regulations, which is SEOJK No.32 and covers 5 (five) aspects, 8 (eight) principles and 25 (twenty-five) recommendations of governance aspects and principles implementation with following descriptions:

No.	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
I	Aspek 1: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham Aspect 1: Relationship of Public Company with Shareholders in Ensuring Shareholders' Rights			
	Prinsip 1: Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Principle 1: Increase the Value of General Meeting of Shareholders (GMS)	Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham. The Public Company has a technical procedure for voting both in an open and closed manner that upholds the independence and interests of the shareholders.	Perseroan telah menerapkannya dalam proses pengambilan keputusan atas suatu mata acara RUPS Perseroan. The Company has implemented it in the process of making decisions on an agenda of the GMS of the Company.	Dipatuhi Complied
		Seluruh Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPST. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Public Company attend the AGM.	RUPS Tahunan Perseroan dihadiri oleh Direksi dan Dewan Komisaris. The Annual GMS of the Company is attended by the Board of Directors and the Board of Commissioners.	Dipatuhi Complied
		Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Resolutions of the GMS are made available on the Public Company's website for at least one year.	Ringkasan Risalah RUPS Tahunan tersedia dalam Situs Web Perseroan, melalui sistem pelaporan IDX dan OJK. A summary of the Annual GMS Minutes is available on the Company's Website, through the IDX and FSA reporting systems.	Dipatuhi Complied
	Prinsip 2: Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor Principle 2: Enhancing the Quality of Communication with Shareholders or Investor	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Public Company has a communication policy to deal with shareholders or investors	Kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor dilakukan oleh Sekretaris Perusahaan yang dilakukan secara berkala dan melalui penyusunan Laporan Tahunan dan <i>Public Expose</i> . The communication policy with Shareholders or investors is carried out by the Corporate Secretary which is conducted regularly and through the preparation of the Annual Report and <i>Public Expose</i> .	Dipatuhi Complied

No.	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
		<p>Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs Web.</p> <p>The Public Company discloses its communications policy to deal with shareholders or investors on its website.</p>	<p>Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan melalui situs web Perseroan yang dapat diakses secara langsung berupa informasi mengenai profil perusahaan, jenis usaha, kegiatan Perseroan, Laporan Keuangan, dan seterusnya.</p> <p>The Company discloses the Company's communication policies through the Company's Website which can be accessed directly in the form of information about company profile, type of business, activities of the Company, Financial Statements etc.</p>	Dipatuhi Complied
II	Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Aspect 2: The Role of Board of Commissioners			
	Prinsip 3: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris Principle 3: Strengthening Membership and Composition of Board of Commissioners	<p>Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.</p> <p>Determination of the number of members of the Board of Commissioners takes into account the Public Company's conditions.</p>	<p>Jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan sampai dengan tanggal 31 Desember 2020 adalah 3 (tiga) orang dengan memperhatikan keberagaman komposisi sesuai ketentuan POJK No.33.</p> <p>The number of members of the Board of Commissioners of the Company as of December 31, 2020 is 3 (three) people with regard to the diversity of the composition in accordance with the provisions of POJK No.33.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Penentuan komposisi Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p>Determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge and experience needed.</p>	<p>Komposisi Anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memperhatikan keberagaman baik pengalaman, keahlian, pengetahuan, usia dan independensi.</p> <p>The composition of the Board of Commissioners of the Company has paid attention to the diversity of both experience, expertise, knowledge, age and independence.</p>	Dipatuhi Complied
	Prinsip 4: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Principle 4: Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners	<p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.</p> <p>The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.</p>	<p>Penilaian sendiri dilakukan dengan menilai kinerja sesuai dengan Rencana Kerja dan Anggaran dengan menggunakan indikator tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.</p> <p>Self-assessment is carried out by assessing performance in accordance with the Work Plan and Budget by using indicators of duties and responsibilities of the Board of Commissioners.</p>	Dipatuhi Complied

No.	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
		<p>Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.</p> <p>A self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the Public Company.</p>	<p>Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) diatur dalam <i>Board Manual</i> dan telah dijalankan serta dilaporkan melalui Laporan Tahunan Perseroan.</p> <p>Self-assessment policies are regulated in the Board Manual and have been carried out and reported through the Company's Annual Report.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejadian keuangan.</p> <p>The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.</p>	<p>Perseroan berkomitmen untuk menegakkan hukum yang berlaku manakala terjadi kejadian keuangan yang dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris tanpa perlu menunggu adanya pengunduran diri dari yang bersangkutan. Hal tersebut tercermin di <i>Board Manual</i> Perseroan.</p> <p>The Company is committed to enforcing applicable laws when financial crimes committed by members of the Board of Commissioners occur without the need to wait for the resignation of the person concerned. This is reflected in the Company's Manual Board.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi Direksi.</p> <p>The Board of Commissioners or the Committee that carries out the function of Nomination and Remuneration composes a succession policy in the Nomination process of Members of the Board of Directors.</p>	<p>Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan untuk suksesi dalam proses nominasi Direksi.</p> <p>The Board of Commissioners is assisted by the Nomination and Remuneration Committee to formulate a policy for succession in the process of nominating of the Board of Directors.</p>	Dipatuhi Complied
III	Aspek 3: Fungsi dan Peran Direksi Aspect 3: Functions and Roles of the Board of Directors			
	Prinsip 5: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi Principle 5: Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors	<p>Penentuan jumlah Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan.</p> <p>Determining the number of the Board of Directors takes into account the conditions of the Public Company also its effectiveness in decision-making.</p>	<p>Jumlah Anggota Direksi Perseroan berjumlah 4 (empat) orang dan dipandang telah sesuai dengan lingkup bisnis Perseroan dan untuk melaksanakan pengambilan keputusan secara efektif.</p> <p>The number of members of the Board of Directors of the Company is 4 (four) people and is considered to be in accordance with the Company's business scope and to carry out decision making effectively.</p>	Dipatuhi Complied

No.	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
		<p>Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p>Determination of the composition of the Board of Directors takes into account the diversity of expertise, knowledge and experience needed.</p>	<p>Penentuan komposisi anggota Direksi telah memperhatikan aspek keberagaman Pengalaman, Keahlian, Pendidikan, Pengetahuan, Usia, yang dibutuhkan sesuai pembagian tugas-tugas Direksi.</p> <p>Determination of the composition of the members of the Board of Directors has taken into account aspects of diversity of Experience, Expertise, Education, Knowledge, Age, which are needed according to the division of duties of the Board of Directors.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.</p> <p>The Board of Directors in charge of accounting or Finance have expertise and/or knowledge in accounting.</p>	<p>Salah satu Direktur yang bertanggungjawab pada aspek keuangan memiliki keahlian dalam bidang Keuangan.</p> <p>One of the Directors who is responsible for the financial aspects has expertise in the field of Finance.</p>	Dipatuhi Complied
	Prinsip 6: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi Principle 6: Improving the Quality of the Duties and Responsibilities of the Board of Directors	<p>Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi.</p> <p>The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.</p>	<p>Kebijakan penilaian sendiri ditentukan berdasarkan <i>Key Performance Indicator (KPI)</i>. Hasil evaluasi terhadap kinerja Direksi secara keseluruhan merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Direksi.</p> <p>The self-assessment policy is determined based on the Key Performance Indicators (KPI). The results of the evaluation of the performance of the Board of Directors as a whole are an integral part of the compensation scheme and the provision of incentives for members of the Board of Directors.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka</p> <p>Self-assessment policies to assess the performance of the Directors are disclosed through the Annual Report of the Public Company.</p>	<p>Penilaian sendiri Direksi diungkapkan dalam Laporan Tahunan yang dimuat pada Situs Web Perseroan.</p> <p>The Board of Directors self assessment is disclosed in the Annual Report posted on the Company's Website.</p>	Dipatuhi Complied

No.	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
		<p>Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejadian keuangan.</p> <p>The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.</p>	<p>Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan mengindahkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Saat ini, Perseroan saat belum secara khusus mengatur pengunduran diri Direksi sehubungan dengan kejadian keuangan.</p> <p>Each member of the Board of Directors must be in good faith and responsibly carry out each of the duties by heeding the applicable laws and regulations. At present, the Company has not specifically regulated the resignation of the Directors in connection with financial crimes.</p>	Dipatuhi Complied
IV	Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan Aspect 4: Stakeholders Participation			
	Prinsip 7: Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> .	Perseroan mengatur tentang pencegahan <i>insider trading</i> dalam Pedoman Perilaku.	Dipatuhi Complied
	Principle 7: Improving Corporate Governance Aspects through Stakeholders Participation	The Public Companies have policies to prevent insider trading.	The Company regulates the prevention of insider trading in the Code of Conduct.	
		Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i> .	Pedoman Perilaku Perseroan mengatur Benturan Kepentingan dan <i>anti fraud</i> .	Dipatuhi Complied
		The Public Company has an anti-corruption and anti-fraud policy.	The Company's Code of Conduct regulates Conflict of Interest and anti fraud.	
		Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau <i>vendor</i> .	Perseroan memiliki kebijakan untuk mengatur seleksi <i>vendor</i> dalam pelaksanaan pengadaan barang dan/ atau jasa.	Dipatuhi Complied
		The Public Company has a policy regarding the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors	The Company has a policy to regulate vendor selection in the procurement of goods and/or services.	
		Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur.	Perseroan memiliki kebijakan dalam pemenuhan hak-hak kreditur sebagaimana diatur dalam Pedoman Perilaku.	Dipatuhi Complied
		The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights.	The Company has a policy in fulfilling the rights of creditors as stipulated in the Code of Conduct.	
		Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> .	Perseroan memiliki kebijakan Pelaporan Pelanggaran (<i>whistleblowing system</i>).	Dipatuhi Complied
		The Public Company has a whistleblowing system policy.	The Company has Violation Reporting Policy (whistleblowing system).	

No.	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
		<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.</p> <p>The Public Company has a policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees.</p>	<p>Perseroan memberlakukan kebijakan insentif untuk Direksi dan Karyawan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.</p> <p>The Company applies incentive policies for the Board of Directors and employees in accordance with laws and regulations.</p>	Dipatuhi Complied
V	Aspek 5: Keterbukaan Informasi Aspect 5: Information Disclosure			
	Prinsip 8: Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi Principle 8: Improving the Implementation of Information Disclosure	<p>Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi.</p> <p>The Public Company utilizes the use of information technology more broadly other than the Company Website as a media for information disclosure.</p> <p>Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali.</p> <p>The Annual Report of the Public Company reveals the owner of the final benefit in the ownership of the Public Company at least 5% (five percent), in addition to disclosure of the final beneficial owner in the share ownership of the Public Company through the main Shareholders and control.</p>	<p>Keterbukaan informasi kepada stakeholders dilakukan melalui Situs Web Perseroan dan di Situs Web seperti BEI dan OJK.</p> <p>Disclosure of information to stakeholders is carried out through the Company's Website and on Websites such as IDX and FSA.</p> <p>Perseroan mengungkapkan informasi mengenai pemegang saham yang memiliki 5 % (lima persen) atau lebih saham Perseroan kepada regulator yaitu OJK dan BEI dan pada Laporan Tahunan.</p> <p>The Company discloses information about Shareholders who Own 5% (five percent) or more of the Company's shares to regulators namely OJK and IDX and in the Annual Report.</p>	Dipatuhi Complied
				Dipatuhi Complied



06

LAPORAN KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY REPORT





PT Greenwood Sejahtera Tbk



DASAR HUKUM

LEGAL BASIS

Tahun ini, Perseroan menerbitkan Laporan Keberlanjutan yang perdana, sebagai bagian yang tidak terpisah dari Laporan Tahunan. Penerbitan Laporan Keberlanjutan merupakan wujud kepatuhan Perseroan terhadap POJK No.51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.

Laporan Keberlanjutan ini juga mencakup pembahasan kegiatan Tanggung Jawab Sosial (*Corporate Social Responsibility/CSR*) Perseroan, sebagaimana diatur pada Undang-Undang Republik Indonesia No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.

This year, the Company finally published its first Sustainability Report, as an integral part of the Annual Report. The issuance of the Sustainability Report is a form of the Company's compliance with Financial Services Authority (FSA) Regulation No.51/POJK.03/2017 concerning the Application of Sustainable Finance to Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

This Sustainability Report also includes discussion of the Company's Corporate Social Responsibility (CSR) activities, as stipulated in Law No.40 of 2007 concerning Limited Liability Companies as well as Government Regulation No.47 of 2012 concerning Limited Corporate Social and Environmental Responsibility.

TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN

ABOUT SUSTAINABILITY REPORT

Periode pelaporan Laporan Keberlanjutan Perseroan adalah dari 1 Januari hingga 31 Desember 2020, sama seperti tahun buku Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Konsolidasian.

Laporan Keberlanjutan ini memuat kinerja keberlanjutan Perseroan yang terdiri dari 3 (tiga) pilar yaitu ekonomi, lingkungan, dan sosial. Dalam konteks pembangunan berkelanjutan, laporan keberlanjutan dianggap sebagai media yang menyajikan informasi mengenai kontribusi Perseroan terhadap pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDG).

The Company's Sustainability Report reporting is from January 1 to December 31, 2020, same with the financial year of the Annual Report and Consolidated Financial Statements.

This Sustainability Report contains the Company's sustainability performance consist of 3 (three) pillars, namely economy, environment, and social. In sustainable development context, sustainability report is considered as a media to provide information of the Company's contribution to the achievement of Sustainable Development Goals (SDG).

PENJELASAN STRATEGI KEBERLANJUTAN

EXPLANATION OF SUSTAINABLE STRATEGIES

Dalam menghadapi isu-isu keberlanjutan, Perseroan turut merancang kebijakan dan program yang bertujuan untuk dilaksanakan secara jangka panjang dan berkelanjutan. Dalam menyusun strategi-strategi tersebut, Perseroan mendorong seluruh karyawan untuk memiliki kesadaran akan hadirnya isu-isu keberlanjutan yang perlu dihadapi bersama-sama, serta melakukan sosialisasi bagi seluruh pihak agar dapat terlibat secara aktif dan kooperatif.

Strategi keberlanjutan Perseroan mencakup perencanaan penggunaan produk dan material ramah lingkungan, efisiensi energi, air dan emisi, serta upaya peningkatan kesejahteraan bagi seluruh pemangku kepentingan.

In dealing with sustainability issues, the Company continues to participate in designing policies and programs that aim to be implemented in a long-term and sustainable manner. In formulating these strategies, the Company encourages all employees to increase awareness on sustainability issues that need to be resolved, as well as conducting dissemination for all parties involved so that they can actively and cooperatively participate in facing these issues.

The Company's sustainability strategy includes the planning for the use of environmentally friendly products and materials, energy, water, and emissions efficiency, as well as several efforts to improve welfare for all stakeholders.



IKHTISAR ASPEK KEBERLANJUTAN

HIGHLIGHTS OF SUSTAINABILITY ASPECTS

	2020	2019*	2018*
Aspek Ekonomi Economic Aspect			
Pendapatan/Penjualan Revenues/Sales	32.332.146.290	74.777.404.766	73.677.139.981
Laba/Rugi Bersih Net Profit/Loss	(57.214.351.055)	127.336.758.461	210.017.738.763
Total Aset Total Assets	7.543.459.452.387	7.688.298.885.243	7.559.225.819.157
Total Kewajiban Total Liabilities	575.037.098.734	666.873.091.028	666.234.764.875
Produk Ramah Lingkungan Environmentally Friendly Products	N/A	N/A	N/A
Jumlah Tenaga Kerja Lokal Local Labor Personnel	123 karyawan employees	124 karyawan employees	121 karyawan employees
Jumlah Pemasok Lokal Local Suppliers	10 pemasok suppliers	9 pemasok suppliers	11 pemasok suppliers
Aspek Lingkungan Hidup Environmental Aspect			
Penggunaan Energi Listrik Electricity Usage	92.547,75 kWh	116.178,03 kWh	37.180,24 kWh
Penggunaan Emisi Gas Emission Usage	N/A	N/A	N/A
Penggunaan Air Water Usage	9.488 m³	22.532 m³	24.300 m³
Penggunaan Kertas Paper Usage	170 RIM	272 RIM	194 RIM
Aspek Sosial Social Aspect			
Kegiatan pemberdayaan masyarakat dan lingkungan serta dampak yang ditimbulkan (termasuk orang, daerah, dan dana).	<ul style="list-style-type: none"> Perseroan memberikan Santunan Peduli Anak Yatim Piatu & Kaum Dhuafa kepada TPA Nurul Huda; Perseroan memberikan sumbangan 2 ekor kambing untuk Qurban di Polsek Tanah Abang; Perseroan memberikan bantuan dana untuk renovasi Masjid Nurul Huda, Ngawi 	<ul style="list-style-type: none"> Perseroan memberikan Santunan Peduli Anak Yatim Piatu & Kaum Dhuafa kepada TPA Nurul Huda Perseroan memberikan sumbangan 2 ekor kambing untuk Qurban di Polsek Tanah Abang; Perseroan mengadopsi Sekolah Taman Kanak-Kanak "Belajar Mandiri" area Sunter yang diperuntukkan untuk masyarakat marginal di Sunter, Jakarta Utara 	<ul style="list-style-type: none"> Perseroan memberikan Santunan Peduli Anak Yatim Piatu & Kaum Dhuafa kepada TPA Nurul Huda Perseroan memberikan sumbangan 2 ekor kambing untuk Qurban di Polsek Tanah Abang; Perseroan mengadopsi Sekolah Taman Kanak-Kanak "Belajar Mandiri" area Sunter yang diperuntukkan untuk masyarakat marginal di Sunter, Jakarta Utara
Community and environmental empowerment activities (including people, region, and fund)	<ul style="list-style-type: none"> The Company gave donations for Orphans and Dhuafa at TPA Nurul Huda; The Company donated 2 goats for Qurban at the Tanah Abang Police; The Company gave financial support for Nurul Huda Mosque, Ngawi renovation 	<ul style="list-style-type: none"> The Company gave donations for Orphans and Dhuafa at TPA Nurul Huda; The Company donated 2 goats for Qurban at the Tanah Abang Police; The Company adopted the "Independent Learning" Kindergarten School located in Sunter area, which is intended for marginalized communities in Sunter, North Jakarta 	<ul style="list-style-type: none"> The Company gave donations for Orphans and Dhuafa at TPA Nurul Huda; The Company donated 2 goats for Qurban at the Tanah Abang Police; The Company adopted the "Independent Learning" Kindergarten School located in Sunter area, which is intended for marginalized communities in Sunter, North Jakarta

*Restated/Disajikan kembali

PROFIL PERSEROAN

COMPANY PROFILE

Visi Perseroan

Menjadi pemimpin dalam industri pengembangan properti melalui inovasi dan perbaikan secara terus menerus, memiliki produk yang berkualitas dan bernilai tinggi dengan standar pelayanan prima, yang mampu mempertahankan profitabilitas dan melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Misi Perseroan

- Menawarkan produk berkualitas dan inovatif, pelayanan bermutu dan bernilai tambah untuk semua pelanggan.
- Mempertahankan profitabilitas dan pengembalian investasi yang optimal.
- Memaksimalkan potensi karyawan dengan memperhatikan kesejahteraan dan pengembangan karir karyawan.
- Mengembangkan proyek-proyek serta menciptakan lingkungan yang lebih baik bagi masyarakat sesuai dengan komitmen Perseroan.

Nilai Keberlanjutan

Perseroan menganut 3 (tiga) nilai dasar keberlanjutan yaitu *Profit, Planet dan People*.

Vision

To be the leader in the property development industry through innovation and continuous improvement, to have the outstanding quality value of product with excellent service standard, which is able to maintain its profitability and to implement Good Corporate Governance.

Mission

- To offer high quality and innovative products, valuable services with added values to all customers.
- To maintain profitability and optimum return on investment.
- To maximize the potential of employees taking into account the welfare and career development of employees.
- To expand projects as well as to create a better environment for the public according to the Company's commitment.

Sustainability Values

The Company upholds 3 (three) basic sustainable values, namely Profit, Planet and People.

ALAMAT PERSEROAN

COMPANY ADDRESS

PT Greenwood Sejahtera Tbk

TCC Batavia Tower One Lantai 35
Jl. K. H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta Pusat 10220

Telp	: +62 21 2598 4969
Fax	: +62 21 2958 4578
Email	: pr@greenwoodsejahtera.com
Website	: www.greenwoodsejahtera.com
Kantor Cabang/Perwakilan	: tidak ada

PT Greenwood Sejahtera Tbk

TCC Batavia Tower One 35th floor
Jl. K. H. Mas Mansyur Kav. 126
Central Jakarta 10220

Phone	: +62 21 2598 4969
Fax	: +62 21 2958 4578
Email	: pr@greenwoodsejahtera.com
Website	: www.greenwoodsejahtera.com
Branch/Representative Office	: none

SKALA PERUSAHAAN

COMPANY SCALE

Total Aset

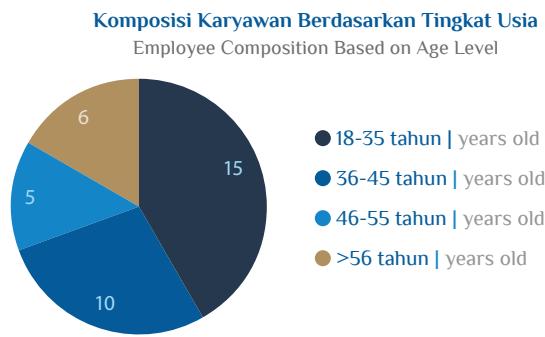
Total aset Perseroan per 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp7.543.459.452.387.

Total Kewajiban

Total kewajiban Perseroan per 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp575.037.098.734.

Komposisi Karyawan

Per 31 Desember 2020, jumlah karyawan Perseroan berjumlah 36 orang.



Total Assets

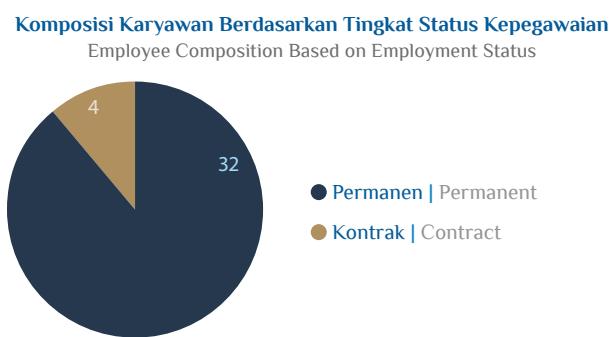
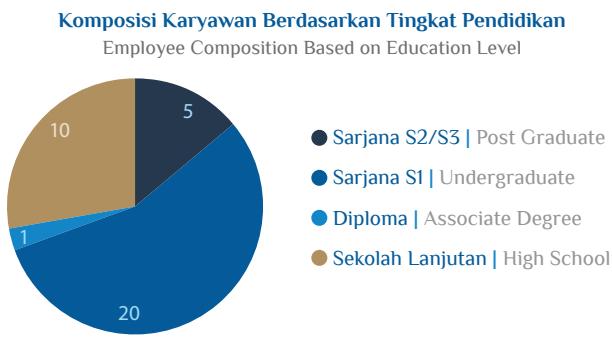
The Company's total assets as of December 31, 2020 was IDR7,543,459,452,387.

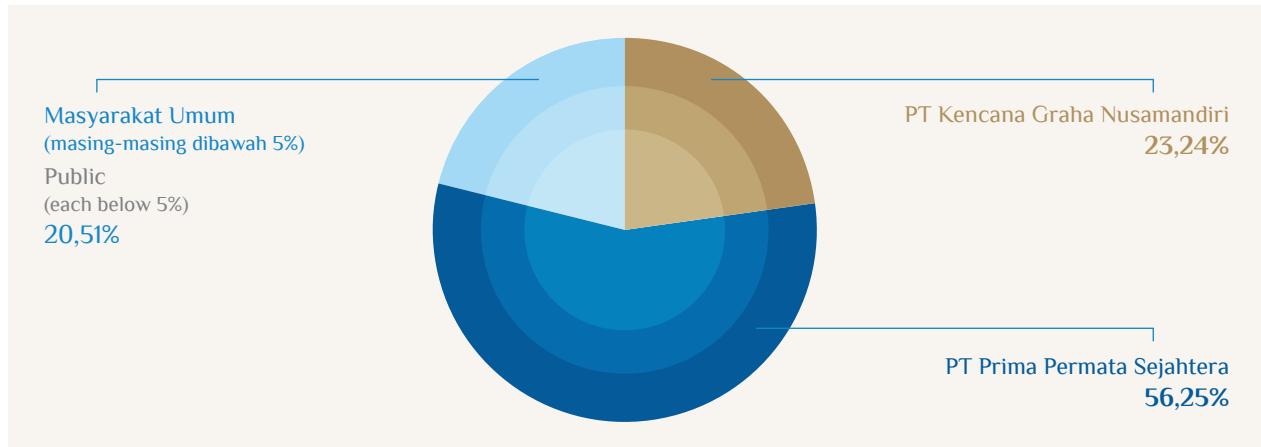
Total Liabilities

The Company's total liabilities as of December 31, 2020 was IDR575,037,098,734.

Employee Composition

As of December 31 2020, the Company's employees were 36 people.



Komposisi Kepemilikan Saham**Share Ownership Composition****Wilayah Operasional**

Informasi mengenai Wilayah Operasional telah tercantum di dalam Laporan Tahunan bab Profil Perusahaan.

Operational Area

Information on Operational Areas has been included in the Company Profile chapter of the Annual Report.

Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha

Informasi mengenai Produk, Layanan dan Kegiatan Usaha telah tercantum di dalam Laporan Tahunan bab Profil Perusahaan.

Products, Services, and Business Activities

Information on Products, Services, and Business Activities has been included in the Company Profile chapter of the Annual Report.

Keanggotaan Asosiasi

Sepanjang 2020, Perseroan belum tergabung dalam keanggotaan asosiasi.

Membership in Associations

In 2020, the Company has not participated in any associations.

Perubahan Signifikan di Tahun Buku

Sepanjang 2020, Perseroan tidak mengalami perubahan signifikan di tahun buku.

Significant Changes during the Fiscal Year

During 2020, the Company did not experience significant changes in the fiscal year.

PERNYATAAN DIREKSI

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS

Tahun ini, Perseroan menerbitkan laporan keberlanjutan yang perdana, dengan periode pelaporan 1 Januari hingga 31 Desember 2020. Laporan Keberlanjutan ini diterbitkan secara terintegrasi dengan Laporan Tahunan.

Kebijakan Strategi Keberlanjutan

Perseroan memandang praktik keberlanjutan sebagai sebuah upaya untuk mencapai keseimbangan bisnis dan meningkatkan nilai jangka panjang bagi pemegang saham dengan mengintegrasikan ekonomi, sosial dan lingkungan ke dalam strategi bisnis.

Dalam menjalankan praktik keberlanjutan, kami memiliki nilai-nilai keberlanjutan yang berasal dari konsep 3P, yaitu *People*, *Planet* dan *Profit*. Nilai ini menjadi landasan dasar bagi Perseroan dalam menerapkan praktik keberlanjutan.

Sebagai perusahaan pengembang properti, Perseroan memiliki potensi untuk menemui berbagai permasalahan, sesuai lokasi pengembangan properti. Untuk mengantisipasi isu tersebut, Perseroan senantiasa berkomunikasi dengan pemangku kepentingan yang terlibat secara proaktif, serta tetap melaksanakan program CSR untuk meningkatkan ekonomi masyarakat agar tetap terjalin hubungan baik antara Perseroan dengan masyarakat.

Perseroan berkomitmen menjalankan praktik keberlanjutan dengan mengacu pada Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) dan turut serta mendukung program pemerintah di bidang sosial dan lingkungan hidup. Oleh karena itu, kami berkomitmen menerapkan standar etika yang baik dengan seluruh pihak, mengelola lingkungan sesuai regulasi, serta menyediakan sarana dan prasarana untuk mengatasi permasalahan lingkungan hidup. Kami juga berupaya meningkatkan kinerja secara berkelanjutan dengan menerapkan *Good Performance Management System* untuk mencapai visi dan misi perusahaan.

Dengan berbagai tantangan yang timbul sepanjang 2020, Perseroan masih dapat mempertahankan kestabilan kinerjanya. Dari segi ekonomi, pendapatan usaha Perseroan menurun sebesar 56,76% dari Rp74.777 juta pada 2019 menjadi Rp32.332 juta pada 2020. Dari segi lingkungan, Perseroan telah menyediakan drainase, tempat sampah, air bersih dan sumur resapan serta menggunakan pendingin ruangan hemat energi dan mesin daur ulang air limbah.

Sedangkan dari segi sosial, Perseroan telah melaksanakan berbagai program sosial kemasyarakatan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Penerapan Praktik Keberlanjutan

Secara berkelanjutan, Perseroan melakukan efisiensi dalam hal penggunaan listrik dan air. Efisiensi ini terus disosialisasikan dan diterapkan oleh seluruh karyawan Perseroan.

This year, the Company published its first sustainability report, with a reporting period starting from January 1 to December 31, 2020. This Sustainability Report was published alongside the Annual Report in an integrated manner.

Policy of Sustainability Strategies

The Company comprehends the sustainability practices as the efforts to achieve business balance and increase long-term value for shareholders by integrating economic, social and environmental aspects into business strategies.

In carrying out sustainability practices, we have several sustainability values that originated from the 3P concept, namely People, Planet and Profit. These values are the main foundation for the Company in implementing sustainability practices.

As a property development company, the Company may encounter various difficulties, related to the location of property development. To anticipate this issue, the Company always maintains a communication with the stakeholders in a proactive manner, and continues to carry out CSR programs to improve the community's economy in order to maintain good relations between the Company and the community.

The Company is committed to implementing sustainability practices by referring to the Sustainable Development Goals (SDGs), as well as supporting government programs in the social and environmental aspects. Therefore, we are committed to implementing good ethical standards with all parties involved, managing the environment in compliance with the applicable regulations, and providing facilities and infrastructure to handle the environmental problems. We also strive to improve our sustainable performance by implementing a Good Performance Management System to achieve the vision and mission of the Company.

Despite facing various challenges in 2020, the Company was able to maintain a stable performance. From an economic perspective, the Company's operating revenues decreased by 56.76% from IDR74,777 million in 2019 to IDR32,332 million in 2020. From an environmental perspective, the Company has provided drainage, trash containers, clean water and absorption wells, as well as utilized energy-efficient air conditioning and waste water recycling machines.

Meanwhile, from a social perspective, the Company has implemented various social programs aimed at improving the community welfare.

Implementation of Sustainability Practice

The Company continuously increases efficiency in terms of electricity and water use. These efficiency measures are constantly being disseminated and implemented by all employees.

Perseroan pernah memperoleh penghargaan terkait praktik keberlanjutan, di antaranya penghargaan dari Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas partisipasi Perseroan dalam melaksanakan program CSR dengan membangun Ruang Publik Terpadu Ramah Anak (RPTRA) Marunda, Cilincing, Jakarta Utara pada 2017, serta peran serta Perseroan melakukan penataan Jalur Hijau di median jalan MH. Thamrin, segmen 8 pada 2013.

Strategi Pencapaian Target

Guna menjalankan praktik keberlanjutan secara konsisten, Perseroan menyadari bahwa dibutuhkan pengelolaan risiko yang terpadu, mencakup risiko keuangan, risiko lingkungan dan risiko sosial. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa mengidentifikasi, menilai dan menerapkan langkah-langkah mitigasi yang tepat agar mampu meminimalisir risiko yang terjadi. Kami juga berkomitmen mengimplementasikan sistem manajemen risiko secara menyeluruh kepada seluruh unit usaha dan entitas anak, dengan terus mencermati perubahan iklim ekonomi dari waktu ke waktu.

Untuk memanfaatkan peluang usaha di masa mendatang, Perseroan akan terus berupaya mengadopsi dan memanfaatkan perkembangan teknologi, mengembangkan produk dan jasa dengan berbasis pada kemajuan teknologi serta mengedepankan pengelolaan kegiatan operasional secara digital.

Perseroan juga senantiasa memperhatikan dan mencermati kondisi eksternal dengan mengkaji ulang anggaran dan menjaga arus kas perusahaan, serta melakukan kebijakan efisiensi di sejumlah aspek. Ke depannya, Perseroan berkomitmen untuk terus berupaya menjalankan praktik keberlanjutan secara seimbang dan berkesinambungan.

The Company received various awards related to sustainability practices, including an award from the Province of the Special Capital Region of Jakarta for the Company's participation in implementing the CSR program by building a Child Friendly Integrated Public Space (RPTRA) in Marunda, Cilincing, North Jakarta in 2017, as well as the Company's participation in organizing the Green Route in the median of MH. Thamrin Street, segment 8 in 2013.

Strategy to Achieve Targets

In carrying out sustainability practices consistently, the Company realizes that an integrated risk management is required, including financial risk, environmental risk, and social risk. Therefore, the Company continuously identifies, assesses and implements appropriate mitigation measures in order to minimize the risks that may occur. We are also committed to implementing a comprehensive risk management system for all of our business units and subsidiaries, by keeping a close observation on changes in the economic climate from time to time.

To make use of the future business opportunities, the Company continue to strive to adopt and utilize technological developments, develop products and services based on technological advances, and prioritize the digital operations management.

In addition, the Company constantly observes and pays attention to external conditions by reviewing the budget and maintaining the Company's cash flow, as well as implementing efficiency policies in various aspects. Going forward, the Company is committed to conducting sustainability practices in a balanced and sustainable manner.

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



Paulus Indra Intan
Direktur Utama
President Director

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY GOVERNANCE

Penanggungjawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Di Perseroan, penanggungjawab tertinggi dalam menerapkan aspek keberlanjutan adalah Direktur Utama. Direktur Utama bertugas untuk menentukan kebijakan keberlanjutan, melakukan koordinasi praktik keberlanjutan yang dilaksanakan oleh divisi terkait, serta mengelola lalu lintas data dan informasi terkait keberlanjutan. Dalam melaksanakan tugasnya, Direktur Utama dibantu oleh Direksi dan Sekertaris Perusahaan.

Hingga 2020, Perseroan belum membentuk komite khusus untuk menangani isu dan aspek keberlanjutan.

Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan

Nama Pelatihan Name of Training	Tanggal Date	Lokasi Location	Penyelenggara Organizer
Pendalaman POJK No.51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik Enrichment of POJK No.51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuer and Public Companies	4 Februari 2020 February 4, 2020	Main Hall PT Bursa Efek Indonesia Main Hall Indonesia Stock Exchange	PT Bursa Efek Indonesia & Indonesia Corporate Secretary Association

Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Sebagai bagian dari penerapan tata kelola terintegrasi, Perseroan menerapkan kebijakan anti korupsi dan anti gratifikasi sesuai dengan syarat, ketentuan dan peraturan yang berlaku. Kebijakan ini juga bertujuan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko atas pelanggaran-pelanggaran yang dapat terjadi. Perseroan memahami bahwa risiko usaha akan selalu melekat pada kegiatan operasional yang dijalankan, baik risiko ekonomi, lingkungan dan sosial.

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan

Untuk menghadapi dan mengelola isu keberlanjutan, Perseroan berupaya melakukan identifikasi dan klasifikasi pemangku kepentingan. Dalam berhubungan dengan para pemangku kepentingan, Perseroan mengadakan berbagai forum diskusi dan pertemuan seperti:

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Metode Pendekatan Approach Methods
Karyawan Employee	<i>Townhall meeting, pelatihan, seminar, knowledge sharing</i> Townhall meeting, training, seminar, knowledge sharing
Investor/Pemegang Saham Investor/Shareholders	RUPS, Paparan Publik GMS, Public Expose
Regulator	Laporan kepatuhan sesuai ketentuan regulator Compliance report according to regulatory requirements
Mitra Bisnis Business Partners	Kontrak dan perjanjian kerja Contract and Work Agreements

Responsibility on the Implementation of Sustainable Finance

The highest person who is responsible for the implementation of sustainability in the Company is the President Director. The President Director is responsible for determining sustainability policies, coordinating sustainability practices carried out by related divisions, and managing data and information related to sustainability. In carrying out the duties, the President Director is assisted by the Board of Directors and Corporate Secretary.

In 2020, the Company has not formed a particular committee to handle sustainable issues and aspects.

Competency Development of Sustainable Finance

Risk Assessment on the Implementation of Sustainable Finance

As part of the implementation of integrated governance, the Company implements anti-corruption and anti-gratification policies in accordance with the applicable terms, conditions and regulations. This policy aims to identify, measure, monitor and control the risk of violations that may occur. The Company understands that business risks will always be attached to operational activities, including economic, environmental and social risks.

Relationship with Stakeholders

To face and manage the sustainability issues, the Company identifies and classifies the stakeholders. In maintaining the relationship with its stakeholders, the Company organized various discussion forums and meetings, such as:

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Metode Pendekatan Approach Methods
Komunitas/Asosiasi Community/Associations	Pertemuan dan diskusi dengan berbagai komunitas dan asosiasi Meetings and discussions with several communities and associations
Konsumen/Pelanggan Consumers/Customers	Survei Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction Survey
Masyarakat Public	Situs web resmi Official website

Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan BerkelaJutan

Salah satu permasalahan yang dihadapi oleh Perseroan dalam melaksanakan pengelolaan isu keberlanjutan adalah menanamkan dan membangun kesadaran, serta partisipasi aktif dari seluruh pihak yang terlibat untuk bersama-sama mengelola isu keberlanjutan. Dalam menghadapi permasalahan ini, Perseroan terus berupaya melakukan pendalaman dan sosialisasi kepada seluruh karyawan, mitra bisnis dan pelanggan.

Difficulties in the Implementation of Sustainable Finance

One of the difficulties faced by the Company in implementing the sustainable management is to instill and build awareness as well as active participation of all parties involved to jointly manage a sustainable business. In dealing with these issues, the Company continues to encourage in-depth study and dissemination to all employees, business partners, and customers.

KINERJA KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY PERFORMANCE

Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan

Salah satu upaya Perseroan dalam membangun budaya keberlanjutan adalah dengan menerbitkan berbagai kebijakan dalam bidang keberlanjutan serta menginternalisasikannya kepada karyawan melalui media-media internal, pertemuan tatap muka dan diskusi-diskusi terbuka.

Activities to Build Sustainability Culture

One of the Company's efforts in building sustainability culture is to publish several sustainability policies and internalize them to the employees through internal platforms, face-to-face meetings and open discussion forums.

KINERJA EKONOMI

ECONOMY PERFORMANCE

Tahun Year	Pendapatan Revenue		Laba/Rugi Profit/Loss	
	Target	Realisasi Realization	Target	Realisasi Realization
2020	50.000.000.000	32.332.146.290	50.000.000.000	(57.214.351.055)
2019	150.000.000.000	74.777.404.766	100.000.000.000	127.336.758.461
2018	100.000.000.000	73.677.139.981	100.000.000.000	210.017.738.763

Pada 2020, Perseroan belum melakukan investasi terpisah pada proyek berwawasan lingkungan. Oleh sebab itu, Perseroan belum dapat menyampaikan informasi mengenai target dan realisasi pada proyek berwawasan lingkungan tahun ini.

In 2020, the Company has not made a specific investment on environmental projects. Therefore, the Company could not deliver any information of target and realization of environmental projects this year.

KINERJA LINGKUNGAN HIDUP

ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

Biaya Program Lingkungan Hidup

Pada 2020, Perseroan mengeluarakan biaya sebesar Rp42.000.000 untuk program pengelolaan lingkungan hidup.

Cost of Environmental Programs

In 2020, the Company spent IDR42,000,000 for environmental management programs.

Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan

Perseroan menggunakan pendingin ruangan hemat energi serta mesin daur ulang air limbah di mana air hasil pengolahan tersebut dipakai untuk sistem pendingin AC dan pengairan taman di lingkungan TCC Batavia.

Using of Environmental Friendly Materials

The Company uses energy-efficient air conditioning and waste water recycling machines, in which the treated water from the wastewater treatment is used for air conditioning and garden irrigation systems in the TCC Batavia area.

Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan

Amount and Intensity of Energy Consumption

Pemakaian Energi Energy Consumption	Satuan Unit	2020	2019
BBM Gas	Liter	N/A	N/A
Listrik Electrical	kWh	92.547,75	116.178,03

Upaya Efisiensi Energi

Perseroan berupaya meningkatkan efisiensi konsumsi energi dengan memadamkan listrik secara otomatis jika tidak digunakan, dan mendorong karyawan untuk mengurangi pemakaian listrik.

Penggunaan Air

Perseroan berupaya meningkatkan efisiensi penggunaan air dengan mendaur ulang air bekas pakai untuk kegiatan pembersihan, serta menggunakan keran air otomatis agar dapat menghemat penggunaan air.

Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati

Saat ini, Perseroan belum memiliki kebijakan terkait konservasi keanekaragaman hayati. Kendati demikian, Perseroan mendukung gerakan konservasi keanekaragaman hayati yang dilakukan sejumlah lembaga dan komunitas.

Penggunaan dan Upaya Pengurangan Emisi

Perseroan berupaya melakukan pengurangan emisi dengan menggunakan peralatan dan perlengkapan kantor hemat energi.

Limbah dan Efluen

Perseroan mengelola limbah yang dihasilkan dari kegiatan usahanya dengan mengikuti prosedur dan standar yang berlaku dalam hal pengelolaan limbah.

Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup

Selama periode pelaporan Laporan Keberlanjutan, tidak terdapat pengaduan masyarakat terkait lingkungan hidup.

Energy Efficiency Strategies

The Company attempts to improve energy consumption efficiency by turning off the electricity automatically whenever not used, and motivates the employee to lower the use of electricity.

Water Consumption

The Company attempts to improve water consumption efficiency by recycling water for cleaning, and using automatic water tap to reduce water consumption.

Biodiversity Preservation

Until today, the Company does not have a specific policy regarding biodiversity consumption. Nevertheless, the Company fully supports the biodiversity preservation movements by institutions and communities.

Emission Usage and Efficiency

The Company tries to improve emission efficiency by using environmental-friendly office equipment and supplies.

Waste and Effluents

The Company manages wastes from its business activities by following applicable procedures and standards in terms of waste management.

Complaints on Environmental Issues

During the reporting period of Sustainability Report, there are no complaints from public regarding to environmental issues.



KINERJA SOSIAL

SOCIAL PERFORMANCE

Pemberian Layanan Produk/Jasa kepada Konsumen

Sebagai perusahaan properti, Perseroan senantiasa memprioritaskan keamanan dan kenyamanan pelanggan. Oleh sebab itu, Perseroan memastikan bahwa produk, fasilitas dan layanan yang diberikan dapat memberikan manfaat optimal bagi seluruh pelanggan.

Perseroan menerima saran dan masukan dari para pelanggan agar dapat meningkatkan mutu produk dan layanannya secara konsisten. Untuk menjaga akurasi informasi, Perseroan selalu menyertakan informasi tertulis mengenai standar keselamatan dan keamanan gedung, peringatan-peringatan yang wajib diketahui pengguna dan pelanggan, serta pemberitahuan formal lainnya.

Kesetaraan Kesempatan Bekerja

Perseroan menjamin proses rekrutmen yang transparan, adil dan setara bagi seluruh kandidat, berdasarkan kualifikasi yang dibutuhkan Perseroan. Dalam setiap prosesnya, Perseroan memprioritaskan asas kesetaraan, dengan tidak memandang perbedaan golongan, ras, suku, agama, gender, dan kelas sosial.

Komitmen dalam Bidang Ketenagakerjaan

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bidang ketenagakerjaan, Perseroan tidak mempekerjakan anak dan tenaga kerja paksa. Seluruh tenaga kerja Perseroan dipekerjakan melalui proses rekrutmen yang adil dan wajar, dengan kualifikasi dasar sesuai peraturan yang berlaku.

Dalam hal pemberian upah, Perseroan memberikan imbalan atau gaji atas jasa karyawan sesuai dengan Upah Minimum Regional (UMR) provinsi. Pada 2020, imbalan atas jasa karyawan tetap golongan terendah adalah sebesar Rp4.276.350.

Perseroan senantiasa berupaya memberikan dan membangun lingkungan kerja yang aman, nyaman dan kondusif bagi seluruh karyawan, agar seluruh karyawan dapat termotivasi untuk memberikan kinerja yang terbaik.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Karyawan

Sepanjang 2020, Perseroan tetap berfokus pada pengembangan kemampuan pegawai dalam bidang operasional, keuangan dan digital.

Informasi mengenai daftar pelatihan dan pengembangan kompetensi karyawan telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini, khususnya dalam bab Sumber Daya Manusia.

Provision of Products/Services to Consumers

As a leading property company, the Company always prioritizes customer safety and comfort. Therefore, the Company ensures that the products, facilities and services provided are able to give optimal benefits for all customers.

The Company always accepts suggestions and input from all customers in order to consistently improve the quality of products and services. To maintain the information accuracy, the Company always includes written information related to building safety and security standards, announcement that are required to be known by users and customers, as well as other formal notifications.

Equality in Work Opportunities

The Company guarantees a transparent, fair and equal recruitment for all candidates, based on qualifications set by the Company. In every process, the Company prioritizes equality principle, by not discriminating difference of groups, races, tribes, religions, gender and social class.

Our Commitment to the Employment

In accordance with the applicable labor law, the Company does not employ children and forced labor. All employees of the Company are employed through equal and fair recruitment processes with basic qualifications in accordance with applicable regulations.

In terms of wage payment, the Company provides compensation or salaries for employee services in accordance with the provincial Regional Minimum Wage. In 2020, the minimum compensation for the services of permanent employees in the lowest level was IDR4,276,350.

The Company continuously strives to provide and develop a safe, comfortable and conducive work environment for all employees, so that all employees are encouraged to give their best performance.

Employee Training and Competency Development

In 2020, the Company focuses on the employees' skill development in operational, financial and digital aspects.

Information of employees' training and competency development has been disclosed in this Annual Report, particularly in the Human Resources chapter.

Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar

Perseroan senantiasa berupaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar, antara lain dengan membantu anak-anak yang berada dibawah naungan TPA Nurul Huda untuk bisa mendapatkan pendidikan serta pakaian yang layak, memberikan kesempatan kepada masyarakat sekitar Polsek Tanah Abang yang kurang mampu untuk bisa mendapatkan daging kurban secara gratis, memberikan kesempatan bagi masyarakat sekitar Masjid Nurul Huda untuk dapat melaksanakan ibadah dengan tenang dan layak.

Pengaduan Masyarakat

Selama periode pelaporan Laporan Keberlanjutan, tidak terdapat pengaduan dari masyarakat.

Perusahaan menyediakan akses bagi masyarakat yang ingin menyampaikan saran dan masukan. Masyarakat juga dapat menyampaikan informasi melalui sistem pelaporan pelanggan yang dimiliki Perseroan.

Telp. : (+6221) 2598 4969
Fax : (+6221) 2598 4578
Email : pr@greenwoodsejahera.com

Impact of Operations to Surrounding Communities

The Company strives to improve the welfare of the surrounding community, such as helping children who are under the auspices of TPA Nurul Huda to be able to get proper education and clothing, providing opportunities for people around the Tanah Abang Polsek who are less well off to be able to get free sacrificial meat, providing opportunities for the community around the Nurul Huda Mosque to be able to carry out worship calmly and properly.

Complaints from Communities

During the reporting period of Sustainability Report, there are no complaints from public.

The Company provides access for the public to submit opinions and suggestions. Public are also allowed to submit the information through the Company's whistleblowing system.

Phone : (+6221) 2598 4969
Fax : (+6221) 2598 4578
Email : pr@greenwoodsejahera.com

Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan

Social Environment Responsibility Activities

No.	Jenis Kegiatan Activities	Aspek SDG SDG Aspects	Penjelasan Descriptions	Pencapaian Achievements
1.	Santunan Anak Yatim Piatu dan Duafa – TPA Nurul Huda Donation to Orphans and Dhuafa - TPA Nurul Huda		Alokasi Dana Fund Allocation: Rp20.000.000 Periode Pelaksanaan: 11 Mei 2020 Implementation Period: May 11, 2020	Tercapai Achieved
2.	Partisipasi Pemberian 2 Ekor Kambing Qurban – Polsek Tanah Abang Participation in the giving of 2 Sacrificial Goats to Tanah Abang Police		Alokasi Dana Fund Allocation: Rp7.000.000 Periode Pelaksanaan: 29 Juli 2020 Implementation Period: July 29, 2020	Tercapai Achieved
3.	Sumbangan Renovasi Masjid "Masjid Nurul Huda" Donation of Mosque Renovation "Masjid Nurul Huda"		Alokasi Dana Fund Allocation: Rp15.000.000 Periode Pelaksanaan: 17 September 2020 Implementation Period: September 17, 2020	Tercapai Achieved

TANGGUNG JAWAB PENGEMBANGAN PRODUK/JASA BERKELANJUTAN

RESPONSIBILITY OF SUSTAINABLE PRODUCTS/SERVICES

Inovasi dan Pengembangan Produk

Perseroan terus berupaya pengembangan produk dan layanan dengan melakukan riset atas kebutuhan pelanggan dan memanfaatkan kemajuan teknologi yang dapat memberikan manfaat optimal bagi penyediaan produk dan jasa Perseroan.

Evaluasi Produk dan Jasa

Perseroan bertanggungjawab dalam memberikan produk/jasa yang aman kepada para pelanggan. Sebelum menyediakan produk dan layanannya, Perseroan telah menguji keamanan produknya dan senantiasa memberikan informasi secara tertulis terkait produk dan layanan yang diberikan.

Dampak Produk/Jasa

Produk dan layanan yang diberikan Perseroan tidak memiliki dampak negatif bagi para pelanggan, sepanjang produk dan layanan Perseroan digunakan sesuai dengan instruksi dan anjuran yang diberikan. Pada 2020, tidak ada produk Perseroan yang ditarik kembali dari pasaran.

Innovation and Product Development

The Company continues to develop its products and services by conducting research on customer needs and relies on the technology evolution to create an optimum result for the Company's products and services.

Evaluation of Products and Services

The Company is responsible to provide safe products and services to the customers. Before marketing its products and services, the Company has tested the safety of its products and established written information regarding to the product and service.

Impact of Products and Services

The Company's products and services did not give negative impact to the customers, as long as the products and services are used in accordance with the given instructions and recommendations. In 2020, no products of the Company were drawn from the market.

TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN 2020

THE MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY FOR THE
2020 ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN 2020 PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK.

STATEMENT LETTER OF MEMBERS OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS ON THE MANAGEMENT'S
RESPONSIBILITY FOR THE 2020 ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT OF PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK.

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Greenwood Sejahtera Tbk tahun 2020 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Jakarta, Juni 2021

We, the undersigned, declare that all information in the 2020 Annual Report and Sustainability Report of PT Greenwood Sejahtera Tbk is complete and is fully responsible for its reliability and accuracy.

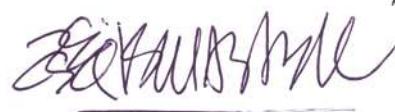
This statement has been made truthfully.
Jakarta, June, 2021

DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners



Ang Andri Pribadi
Komisaris Utama
President Commissioner


Juanto Salim
Komisaris
Commissioner



Arie Kusumastuti Maria, SH, MKn
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI Board of Directors



Paulus Indra Intan
Direktur Utama
President Director


Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur
Director



Anita
Direktur
Director



Suherman Anggawinata
Direktur Independen
Independent Director

07

LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL STATEMENTS

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020/
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2020

DAN/AND

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020**

DAFTAR ISI

CONTENTS

Laporan Auditor Independen

Independent Auditors' Report

Surat Pernyataan Direksi

Directors' Statement Letter

**Halaman/
Pages**

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian 1 – 3 *Consolidated Statement of Financial Position*

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian 4 – 5 *Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian 6 – 7 *Consolidated Statement of Changes in Equity*

Laporan Arus Kas Konsolidasian 8 – 9 *Consolidated Statement of Cash Flows*

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian 10 – 87 *Notes to Consolidated Financial Statements*

Lampiran

Attachments

This report is originally issued in Indonesian language.

No. : 00180/2.1315/AU.1/03/0995-1/1/IV/2021

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT Greenwood Sejahtera Tbk

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan,

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Independent Auditors' Report

The Shareholders, Commissioner and Directors
PT Greenwood Sejahtera Tbk

We have audited the accompanying consolidated financial statements of Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries, which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2020, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of such consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditors' responsibility

Our responsibility is to express an opinion on such consolidated financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether such consolidated financial statements are free from material misstatement.

KAP Suharli, Sugiharto & Rekan

Accountants & Business Advisers | License No. 614/KM.1/2020
UOB Plaza 34th Floor Jl. MH Thamrin Kav. 8-10 Jakarta 10230 - INDONESIA
Tel. +62 21 2993 2132, 2993 2152 | Fax. +62 21 2993 2172 | www.shinewing.id

Tanggung jawab auditor (Lanjutan)

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2020, serta kinerja keuangan dan arus kas-konsolidasianya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Penekanan suatu hal

Sebagaimana dijelaskan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, yang mengungkapkan penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang diterapkan secara retrospektif. PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian komparatif tahun lalu atas penerapan PSAK tersebut sebagaimana dijelaskan pada Catatan 4.

Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Auditors' responsibility (Continued)

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditors' judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditors consider internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Greenwood Sejahtera Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2020, and their consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Emphasis of matter

As disclosed in Note 2, to the accompanying consolidated financial statements, which discloses the adoption of Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 72, "Revenue from Contracts with Customers" that were applied retrospectively. PT Greenwood Sejahtera Tbk and its Subsidiaries restated the accompanying prior year comparative consolidated financial statements for the adoption of the PSAK as disclosed in Note 4.

Our opinion is not modified in respect of these matter.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak pada tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk (Entitas Induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2020, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk tersebut disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Laporan keuangan konsolidasi PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 diaudit oleh auditor independen lain yang laporannya bertanggal 29 April 2020 berisi opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Other matters

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries as of December 31, 2020 and for the year ended were performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Greenwood Sejahtera Tbk (Parent Entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2020, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in our audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, such Parent Entity Financial Information is fairly stated in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

The consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries for the year ended December 31, 2019 were audited by other independent auditor who expressed an unmodified opinion on those consolidated financial statements on April 29, 2020.

Kantor Akuntan Publik/Registered Public Accountants
Suharli, Sugiharto & Rekan

Michell Suharli, CPA

Registrasi Akuntan Publik/Public Accountant Registration No. AP. 0995

28 April 2021/April 28, 2021



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

1 Nama	:	Paulus Indra Intan	Name 1
Alamat Kantor	:	Gedung TCC Batavia Tower One Lt. 35, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat	Office address
Alamat domisili sesuai KTP	:	Brawijaya Apartemen Unit 2602, RT/RW 005/003 Pulo, Ketayoran Baru, Jakarta Selatan	Domicile as stated in ID Card
Nomor telepon	:	021-25984969	Phone Number
Jabatan	:	Direktur Utama/President Director	Position
2 Nama	:	Dedy Ismunandar Soetiarto	Name 2
Alamat kantor	:	Gedung TCC Batavia Tower One Lt. 35, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat	Office address
Alamat domisili sesuai KTP	:	Jl. Kramat Kwitang III/45 RT/RW 001/006 Kwitang, Sener,	Domicile as stated in ID Card
Nomor telepon	:	021-25984969	Phone Number
Jabatan	:	Direktur/Director	Position
3 Nama	:	Anita	Name 3
Alamat kantor	:	Gedung TCC Batavia Tower One Lt. 35, Jl. K.H Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat	Office address
Alamat domisili sesuai KTP	:	Jl. Cempaka Putih Barat 24 No. 7 RT/RW 005/007 Cempaka Putih Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat	Domicile as stated in ID Card
Nomor telepon	:	021-25984969	Phone Number
Jabatan	:	Direktur/Director	Position

Menyatakan bahwa:

State that:

- 1 Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak;
 - 2 Laporan keuangan konsolidasian konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
 - 3 a Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
 - b Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
- 1 We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries;
 - 2 The consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
 - 3 a All information contained in the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries has been disclosed in a completely and properly disclosed;
 - b The consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;

- 4 Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya,

- 4 Responsible for the Internal control system of PT Greenwood Sejahtera Tbk and subsidiaries.

This statement /letter is made truthfully.

28 April/April 28, 2021 

Atas nama dan mewakili Direksi/
For and on behalf of the Board of Directors



Pavus Indra Intao
Presiden Direktur/President Director

Dedy Ismunandar Soedarmo
Direktur/Director



Anita
Direktur/Director

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Disajikan Kembali/As restated (Catatan>Note 4)			ASSETS
		2020	2019	1 Januari 2019/ 31 Desember 2018/ January 1, 2019/ December 31, 2018	
ASET					
Aset Lancar					Current Assets
Kas dan setara kas	5	237.315.872.451	374.633.166.041	382.603.313.470	Cash and cash Equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	4,6	822.280.319	1.040.713.354	11.020.198.913	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga		1.666.181.412	3.671.163.146	4.606.288.428	Other receivables - third parties
Persediaan	4,7	982.755.888.222	903.083.247.792	804.054.390.562	Inventories
Pajak dibayar di muka	15a	35.841.786.653	29.985.666.669	20.970.480.244	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	4	8.846.696.761	9.890.552.861	11.116.134.260	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar		1.267.248.705.818	1.322.304.509.863	1.234.370.805.877	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar					Non-current Assets
Bagian tidak lancar piutang lain-lain - pihak ketiga		2.948.638.168	2.948.638.168	2.948.638.168	Non-current portion other receivables - third parties
Persediaan	4,7	297.263.791.490	297.065.100.129	296.873.063.849	Inventories
Uang muka investasi saham		2.500.000.000	2.500.000.000	2.500.000.000	Advances for investment in stock
Investasi pada entitas asosiasi	4,8	3.550.444.345.725	3.631.959.201.020	3.593.892.147.859	Investment in Associates
Aset pajak tangguhan	15e	169.440.731	152.700.413	130.373.029	Deferred tax assets Investment properties - fair value
Properti investasi - nilai wajar	9	2.187.908.814.773	2.178.858.779.177	2.160.671.681.383	Property and equipment - net
Aset tetap - neto	10	194.020.652.230	206.892.381.780	222.749.848.702	Other assets
Aset lainnya	11	40.955.063.452	45.617.574.693	45.089.260.290	
Jumlah Aset Tidak Lancar		6.276.210.746.569	6.365.994.375.380	6.324.855.013.280	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET		7.543.459.452.387	7.688.298.885.243	7.559.225.819.157	TOTAL ASSETS

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan
bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian
secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an
integral part of the Consolidated Financial Statements
taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Disajikan Kembali/As restated (Catatan/Note 4)			LIABILITIES
		2020	2019	1 Januari 2019/ 31 Desember 2018/ January 1, 2019/ December 31, 2018	
LIABILITAS					
Liabilitas Jangka Pendek					Current Liabilities
Utang bank jangka pendek	12	14.023.886.846	14.024.180.297	13.702.749.598	Short-term bank loans
Utang usaha					Trade payables
Pihak berelasi	13,30	1.163.859.126	6.871.715.123	7.164.310.425	Related parties
Pihak ketiga	13	12.882.864.488	5.599.539.200	16.176.269.173	Third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	14	4.085.756.366	3.088.874.864	3.356.652.563	Other payables - third parties
Utang pajak	15b	1.131.000.539	1.344.049.639	1.554.494.206	Taxes payables
Biaya masih harus dibayar	16	3.783.162.086	6.508.932.360	28.613.599.640	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	17	359.563.187	472.375.198	717.139.876	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	18	1.606.270.118	2.347.486.118	353.166.701	Advances from customers
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	5.574.157.572	17.765.618.921	18.286.284.620	Unearned revenues - realized within one year
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	19	34.266.247.713	301.008.493.625	60.541.699.919	Long-term bank loans
Utang obligasi	20	-	71.932.333.201	-	Bonds payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		78.876.768.041	430.963.598.546	150.466.366.721	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang					Non-current Liabilities
Uang jaminan penyewa	17	13.264.016.441	11.676.866.187	12.154.883.428	Tenants' security deposits
Uang muka penjualan	4,18	153.088.157.099	160.424.055.170	155.272.613.129	Advances from customers
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun					Unearned revenues - net of realized within one year
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	18	545.671.692	90.172.412	456.273.401	Long-term liabilities - net of current maturities
Utang bank jangka panjang	19	298.518.587.282	37.459.476.494	258.846.654.840	Long-term bank loans
Utang obligasi	20	-	-	70.444.785.114	Bonds payables
Utang pihak berelasi	4,30	16.173.832.200	12.953.832.200	8.008.832.200	Due to related party
Liabilitas imbalan pascakerja	21	14.570.065.979	13.305.090.019	10.584.356.042	Post-employment benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		496.160.330.693	235.909.492.482	515.768.398.154	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		575.037.098.734	666.873.091.028	666.234.764.875	TOTAL LIABILITIES

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	Disajikan Kembali/As restated (Catatan>Note 4)			EQUITY <i>Equity attributable to the owners of the parent entity</i>
		2020	2019	1 Januari 2019/ 31 Desember 2018/ January 1, 2019/ December 31, 2018	
EKUITAS					EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk					<i>Equity attributable to the owners of the parent entity</i>
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham					Share capital - par value Rp 100 per share
Modal dasar 23.000.000.000 saham					Authorized 23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh 7.800.760.000 saham	22	780.076.000.000	780.076.000.000	780.076.000.000	Issued and fully paid 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor		222.442.743.783	222.442.743.783	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi		411.856.000	411.856.000	411.856.000	Difference due to change in equity of associates
Penghasilan komprehensif lain		1.975.256.562	(447.457.215)	37.090.041	Other comprehensive income
Saldo laba Ditentukan penggunaannya	22	45.000.000.000	40.000.000.000	35.000.000.000	Retained earnings Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya		5.859.559.884.340	5.914.850.889.498	5.791.373.549.961	Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk					Total equity attributable to the owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	23	6.909.465.740.685	6.957.334.032.066	6.829.341.239.785	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		6.968.422.353.653	7.021.425.794.215	6.892.991.054.282	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.543.459.452.387	7.688.298.885.243	7.559.225.819.157	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	Catatan/ Notes	2019 Disajikan kembali */ As restated *)	
Penjualan dan pendapatan usaha	32.332.146.290	4,24	74.777.404.766	Sales and revenues
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(18.065.656.256)	4,25,30	(26.122.138.186)	Cost of sales and direct costs
Laba Bruto	14.266.490.034		48.655.266.580	Gross Profit
Beban penjualan	(4.750.922.197)	26	(4.752.985.565)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(69.872.408.165)	27,30	(95.774.241.001)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(1.856.649.249)	15c	(2.440.374.267)	Final tax expense
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	190.512.001	9	6.669.796.291	Increase in fair value of investment properties - net
Bagian laba (rugi) neto entitas asosiasi	(2.939.321.147)	4,8	179.234.743.584	Equity in net income (loss) of associates
Penghasilan bunga	14.017.400.347		21.186.229.606	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(8.446.991.479)	28	(21.388.305.738)	Interest and financial expenses
Penghasilan (beban) lain-lain - neto	2.858.729.672		(3.252.158.914)	Other income (expenses) - net
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	(56.533.160.183)		128.137.970.576	Profit (Loss) Before Income Tax
Beban pajak penghasilan - neto	(681.190.872)	15c	(801.212.115)	Income tax expense - net
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(57.214.351.055)		127.336.758.461	Profit (Loss) For The Year
Penghasilan Komprehensif Lain Pos-pos Yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:				Other Comprehensive Income Items That Will Not be Reclassified to Profit or Loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - neto	1.325.344.641	15e,21	(858.178.105)	Remeasurement of defined benefits liabilities - net
Bagian pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi - neto	1.130.565.852	4,8	195.309.577	Share in remeasurements of defined benefit liabilities of associates - net
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	2.455.910.493		(662.868.528)	Total Other Comprehensive Income
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	(54.758.440.562)		126.673.889.933	Total Comprehensive Income (Loss) For The Year

*) Lihat Catatan 4

See Note 4 *)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	Catatan/ Notes	2019 Disajikan kembali */ As restated *)	
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada:				
Pemilik entitas induk	(50.291.005.158)	29	128.477.339.537	Profit (Loss) For The Year Attributable To:
Kepentingan nonpengendali	(6.923.345.897)	23	(1.140.581.076)	Owners of the parent entity Non-controlling interests
Jumlah	(57.214.351.055)		127.336.758.461	Total
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Total Comprehensive Income (Loss) For The Year Attributable
Pemilik entitas induk	(47.868.291.381)	23	127.992.792.281	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	(6.890.149.181)		(1.318.902.348)	Non-controlling interests
Jumlah	(54.758.440.562)		126.673.889.933	Total
LABA PER SAHAM	(6,45)	29	16,47	EARNINGS PER SHARE

*) Lihat Catatan 4

See Note 4 *)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham/ Share capital	Tambah modal disetor/ Additional paid-in capital	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi/ Difference due to change in equity of associates	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Saldo laba/Retained earnings		Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Total equity attributable to the owners of the parent entity	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	<i>Balance as of January 1, 2019 (Before restated)</i>
				Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income in associate	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ remeasurement of defined benefits obligation	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo 1 Januari 2019 (Sebelum disajikan kembali)	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.664.168.961)	1.701.259.002	35.000.000.000	5.791.926.249.271	6.829.893.939.095	63.649.815.601	6.893.543.754.696	<i>Prior years adjustment for the effects on retrospective implementation of PSAK No. 72 (Note 4)</i>
Dampak penyesuaian tahun-tahun sebelumnya atas penerapan retrospektif PSAK No. 72 (Catatan 4)	-	-	-	-	-	-	(552.699.310)	(552.699.310)	(1.104)	(552.700.414)	<i>Balance as of January 1, 2019 (As restated)</i>
Saldo 1 Januari 2019 (Setelah disajikan kembali)	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.664.168.961)	1.701.259.002	35.000.000.000	5.791.373.549.961	6.829.341.239.785	63.649.814.497	6.892.991.054.282	<i>Appropriation of retained earnings (Note 22)</i>
Pencadangan saldo laba (Catatan 22)	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	<i>Advance for capital stock from non- controlling interests subscription of subsidiaries (Note 23)</i>
Setoran uang muka modal dari kepentingan nonpengendali entitas anak (Catatan 23)	-	-	-	-	-	-	-	-	1.760.850.000	1.760.850.000	<i>Income for 2019 (As restated)</i>
Laba tahun 2019 (setelah disajikan kembali)	-	-	-	-	-	-	128.477.339.537	128.477.339.537	(1.140.581.076)	127.336.758.461	<i>Other comprehensive income for 2019</i>
Penghasilan komprehensif lain tahun 2019	-	-	-	195.309.577	(679.856.833)	-	-	(484.547.256)	(178.321.272)	(662.868.528)	<i>Balance as of December 31, 2019</i>
Saldo 31 Desember 2019	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.468.859.384)	1.021.402.169	40.000.000.000	5.914.850.889.498	6.957.334.032.066	64.091.762.149	7.021.425.794.215	

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal saham/ Share capital	Tambah modal disetor/ Additional paid-in capital	Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi/ Difference due to change in equity of associates	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Saldo laba/Retained earnings		Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Total equity attributable to the owners of the parent entity	Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah ekuitas/ Total equity	Balance as of December 31, 2019
				Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income in associate	Pengukuran kembali atas program imbalan pasti/ remeasurement of defined benefits obligation	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated				
Saldo 31 Desember 2019	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.468.859.384)	1.021.402.169	40.000.000.000	5.914.850.889.498	6.957.334.032.066	64.091.762.149	7.021.425.794.215	
Pencadangan saldo laba (Catatan 22)	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-	-	Appropriation of retained earnings (Note 22)
Setoran uang muka modal dari kepentingan nonpengendali entitas anak (Catatan 23)	-	-	-	-	-	-	-	-	1.755.000.000	1.755.000.000	Advance for capital stock from non- controlling interests subscription of subsidiaries (Note 23)
Rugi tahun 2020							(50.291.005.158)	(50.291.005.158)	(6.923.345.897)	(57.214.351.055)	Loss in 2020
Laba komprehensif lain tahun 2020	-	-	-	1.130.565.852	1.292.147.925	-	-	2.422.713.777	33.196.716	2.455.910.493	Other comprehensive income for 2020
Saldo 31 Desember 2020	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(338.293.532)	2.313.550.094	45.000.000.000	5.859.559.884.340	6.909.465.740.685	58.956.612.968	6.968.422.353.653	

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan
bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian
secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an
integral part of the Consolidated Financial Statements
taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
ARUS KAS DARI			CASH FLOW FROM
AKTIVITAS OPERASI			OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	12.632.537.291	87.826.268.743	Cash receipts from customers
Pembayaran beban pajak final	(1.931.659.855)	(2.726.864.091)	Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan – neto	10.700.877.436	85.099.404.652	Cash receipts from customers – net
Penerimaan bunga	14.017.400.347	21.408.519.658	Interest received
Pembayaran pajak penghasilan	(925.957.783)	(842.126.971)	Income taxes paid
Pembayaran beban keuangan	(8.446.991.479)	(53.047.971.754)	Payment of finance costs
Pembayaran kas kepada karyawan	(43.910.178.801)	(63.588.762.804)	Cash paid to employees
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(107.352.803.440)	(156.937.930.127)	Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(135.917.653.720)	(167.908.867.346)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI			INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	79.706.100.000	146.308.000.000	Dividends received from associates
Kenaikan deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	-	(49.744.542)	Increase in time deposits and bank accounts restricted use
Perolehan aset tetap	(74.146.500)	(334.125.023)	Acquisitions of property and equipment
Perolehan properti investasi	(8.859.523.595)	(7.067.294.772)	Acquisitions of investment properties
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi	70.772.429.905	138.856.835.663	Net Cash Provided by Investing Activities

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	3.220.000.000	(292.595.302)	Payment of debt to related parties
Penerimaan dari pihak nonpengendali	1.755.000.000	1.760.850.000	Proceeds from non-controlling interests
Utang bank			Bank loans
Penerimaan	174.873.580.497	34.342.231.399	Proceeds
Pembayaran	(180.557.009.072)	(14.941.185.340)	Payment
Pembayaran utang obligasi	(71.932.333.201)	-	Payment of bonds payable
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(72.640.761.776)	20.869.300.757	Net Cash Provided by (Used In) Financing Activities
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	(137.785.985.591)	(8.182.730.926)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	374.633.166.041	382.603.313.470	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	468.692.001	212.583.497	Effect Of Changes In Foreign Exchange Rates
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	237.315.872.451	374.633.166.041	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan
bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian
secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an
integral part of the Consolidated Financial Statements
taken as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Kegiatan Usaha Perusahaan

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Perusahaan"), didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01. TH'91 tanggal 30 September 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan No. 1276. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 143 tanggal 24 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta Pusat, dalam rangka penyesuaian dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0029946.AH.01.02 tanggal 29 Mei 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, kegiatan utama Perusahaan adalah real estat yang dimiliki sendiri dan disewa, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas perusahaan *holding*, aktivitas konsultasi lainnya, hotel bintang lima, dan apartemen hotel. Kegiatan penunjang perusahaan adalah melakukan investasi baik secara langsung maupun melalui penyertaan (Investasi) ataupun pelepasan (Divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dalam Perusahaan lain, melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang sehubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan. Proyek yang sedang dikembangkan Perusahaan adalah TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada tahun 2010.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Pusat dengan kantor pusat beralamat di Gedung TCC Batavia - Tower 1 Lantai 35, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Perusahaan tergabung dalam kelompok usaha Kencana Graha Global.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Prima Permata Sejahtera.

1. GENERAL

a. Establishment and Business Activity of the Company

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 20 dated April 16, 1990 of Hendra Karyadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 dated September 30, 1991 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 24 dated March 24, 1992, Supplement No. 1276. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed of Meeting Resolution No. 143 dated May 24, 2019 of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notary in South Jakarta, to conform with the regulations of the Financial Services Authority. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0029946.AH.01.02 dated May 29, 2019.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's main activities are self-owned and leased real estate, fee or contract basis real estate, activities of holding companies, other consulting activities, five-star hotels and hotel apartments. The company's supporting activities are investing either directly or through investment or divestment of capital in connection with the Company's business activities in other companies, investing in other companies that have business activities related to the Company's business activities. The Company's project which is still under construction is TCC Batavia and investing in subsidiaries and associates.

The Company commenced its commercial operation in 2010.

The Company is domiciled in Central Jakarta with head office located at Building of TCC Batavia - Tower 1 35th Floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Central Jakarta.

The Company is part of the Kencana Graha Global Group.

As of December 31, 2020 and 2019, the parent and ultimate parent entity of the Company is PT Prima Permata Sejahtera.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/Bapepam-LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK), dengan Suratnya No. S-13404/BL/ 2011 untuk melakukan penawaran umum atas 1.600.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 250 per saham. Pada tanggal 23 Desember 2011, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Selisih lebih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya sebesar Rp 240.000.000.000 dicatat dalam akun "Tambah Modal Disetor" setelah dikurangi total biaya emisi saham sebesar Rp 17.557.256.217.

Pada tanggal 31 Desember 2020, seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.800.760.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

c. Penawaran Umum Efek Utang Perusahaan

Pada tanggal 31 Desember 2014, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua OJK dengan suratnya No. S-582/D.04/2014 untuk melakukan Penawaran Umum Obligasi Berkelaanjutan I Greenwood Sejahtera dengan target dana yang dihimpun sebesar Rp 1.500.000.000.000. Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelaanjutan I tersebut Perusahaan menawarkan dan menerbitkan Obligasi Berkelaanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 sebesar Rp 72.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 14,25% per tahun (Catatan 20). Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% dari jumlah pokok obligasi (Catatan 20).

Pada tanggal 14 Januari 2020, berdasarkan Surat No. 002/GWS-TCC/CORSEC/I/2020 tentang "Keterbukaan Informasi Sehubungan dengan Laporan Informasi atau Fakta Material PT Greenwood Sejahtera Tbk", Perusahaan telah menyampaikan keterbukaan informasi terkait pelunasan obligasi berkelaanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2004 sebesar Rp 72.000.000.000.

d. Entitas Anak

Informasi mengenai entitas anak yang dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

b. Public Offering of the Company's Shares

On December 14, 2011, the Company obtained the notice of effectiveness from the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency/Bapepam-LK (now Indonesia Financial Services Authority/OJK), in his Letter No. S-13404/BL/2011 for its public offering of 1,600,000,000 shares with par value of Rp 100 per share and offering price of Rp 250 per share. On December 23, 2011, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange. The excess amount received from the issuance of stock over its par value amounting to Rp 240,000,000,000 was recorded as "Additional Paid in Capital", net of stock issuance cost of Rp 17,557,256,217.

As of December 31, 2020, all of the Company's 7,800,760,000 outstanding shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

c. Public Offering of the Company's Debt Securities

On December 31, 2014, the Company obtained the statement of effectiveness from the Chairman of OJK in its decision letter No. S-582/D.04/2014 to conduct the Sustainable Public Offering of Greenwood Sejahtera Bond I with collected target funds amounting to Rp 1,500,000,000,000. In relation to the Public Offering, the Company offered and issued the Sustainable Public Offering Greenwood Sejahtera Bond I Phase I Year 2014 amounting to Rp 72,000,000,000 with annual fixed interest rate of 14.25% (Note 20). Such bonds are offered at 100% value of the total principal (Note 20).

As of January 14, 2020, based on Letter No. 002/GWS-TCC/CORSEC/I/2020 on "Disclosure of Information in Connection with Material Information or Facts of PT Greenwood Sejahtera Tbk", the Company has submitted the disclosure of information related to repayment of the Greenwood Sejahtera I Phase I 2004 sustainable bonds amounting to Rp 72,000,000,000.

d. Subsidiaries

Information of subsidiaries which are consolidated into the Company's financial statements are as follows:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domicili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Bidang Usaha Utama/ Main Business Activity	Percentase Kepemilikan Efektif/ Effective Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Asset Before Elimination	
				2020	2019	2020	2019
Kepemilikan langsung/ Direct ownership							
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta	2003	Pengembang/ Developer	55,00%	55,00%	65.795.620.458	66.864.330.490
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Jakarta	2014	Perhotelan/ Hospitality	70,75%	70,75%	148.816.960.745	167.308.761.466
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	Pra Operasi/ Pra Operating	Pengembang/ Developer	99,99%	99,99%	1.071.518.580.476	1.030.887.054.263

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM (Lanjutan)

e. Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris Independen
Komisaris

Ang Andri Pribadi
Arie Kusumastuti Maria
Juanto Salim

Board of Commissioners
President Commissioner
Independent Commissioner
Commissioner

Direksi

Direktur Utama
Direktur Independen
Direktur

Paulus Indra Intan
Suherman Anggawinata
Dedy Ismunandar Soetiaro
Anita

Board of Directors
President Director
Independent Director
Director

Personil manajemen kunci Perusahaan meliputi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi (selain Komisaris dan Direktur Independen). Manajemen kunci memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas utama Perusahaan.

Key management personnel of the Company comprise all of the members of Board of Commissioners and Directors (except Independent Commisioner and Director). Key management has an authority and responsibility for planning, directing and controlling the main activities of the Company.

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua
Anggota

Arie Kusumastuti Maria
Andreas Bahana
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Audit Committee
Chairman
Members

Sekretaris Perusahaan
Audit Internal

Linda Halim
Erik Kartolo

Corporate Secretary
Internal Audit

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Corporate Secretary Perusahaan masing-masing dijabat oleh Linda Halim.

On December 31, 2020 and 2019, the Company's Corporate Secretary was held by Linda Halim, respectively.

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, masing-masing adalah sebanyak 123 dan 124 orang (tidak diaudit).

As of December 31, 2020 and 2019, the Company and its subsidiaries ("the Group") had a total number of 123 and 124 permanent employees (unaudited), respectively.

f. Penerbitan Laporan Keuangan

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan, pada tanggal 28 April 2021.

f. Issuance of Financial Statements

These financial statements have been authorized by Board of Directors of the Company, who responsible for the preparation and completion of the financial statements, on April 28, 2021.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian ini telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) serta peraturan terkait yang diterbitkan oleh OJK, khususnya Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Dasar pengukuran yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah biaya historis, kecuali untuk akun tertentu yang diukur berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas, disusun dengan dasar akrual. Laporan arus kas disusun berdasarkan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah yang juga sekaligus merupakan mata uang fungsional Grup.

c. Perubahan terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)

Kebijakan akuntansi yang diterapkan Grup konsisten dengan tahun sebelumnya kecuali atas perubahan yang terkait dengan penerapan pertama kali PSAK No. 71 dan 72 pada tanggal 1 Januari 2020:

PSAK No. 71 tentang "Instrumen Keuangan"

Ketentuan transisi menetapkan bahwa PSAK ini diterapkan secara retrospektif dan manajemen memilih untuk tidak menyajikan kembali informasi keuangan komparatif. Selisih yang timbul antara jumlah tercatat instrumen keuangan pada tanggal 31 Desember 2019 yang disusun berdasarkan PSAK No. 55 tentang "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran" dengan jumlah tercatat pada tanggal penerapan pertama kali PSAK ini, diakui pada saldo laba awal tanggal 1 Januari 2020, apabila ada.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

These consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK which comprises the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (DSAK-IAI) and the related OJK regulation particularly Rule No. VIII.G.7 on "Presentation and Disclosures for Financial Statements of Public Company".

b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The measurement basis used in the consolidated financial statements is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases as described in the related accounting policies.

The consolidated financial statements, except for the statement of cash flows, are prepared under the accrual basis of accounting. The statement of cash flows are prepared using direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

Presentation currency used in the preparation of consolidated financial statements is Rupiah which also the functional currency of the Group.

c. Changes on Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK)

The accounting policies adopted by the Group are consistent with those applied in previous year except pertinent to the initial adoption of PSAK No. 71 and 72 on the date of January 1, 2020:

PSAK No. 71, "Financial Instruments"

Transition provision requires this PSAK to be applied prospectively and management elected to not restate the comparative financial information. Any difference arising from the carrying amount of financial instruments as of December 31, 2019 which were prepared in accordance with PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement" with the carrying amount at the date of initial adoption of this PSAK, recognized in the opening retained earnings as of January 1, 2020, if any.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

- c. Perubahan terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) (Lanjutan)

PSAK No. 71 tentang "Instrumen Keuangan" (Lanjutan)

PSAK ini mengatur bahwa klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan tidak lagi berdasarkan intensi manajemen melainkan berdasarkan karakteristik kontraktual arus kas dan model bisnis entitas dalam mengelola aset keuangan. Berdasarkan kedua hal tersebut, aset keuangan yang merupakan instrumen utang dapat diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) atau nilai wajar melalui laba rugi (FVPL). Sedangkan seluruh instrumen ekuitas diukur pada FVPL kecuali apabila pada pengakuan awal manajemen memilih untuk menyajikan perubahan nilai wajar instrumen tersebut pada penghasilan komprehensif lain. Penilaian terhadap klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan sesuai dengan PSAK No. 71 ini dilakukan pada tanggal 1 Januari 2020 di mana seluruh aset keuangan yang sebelumnya dikelompokan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang diubah menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan. Selain dari hasil penilaian tersebut, tidak terdapat dampak lain yang signifikan terkait dengan perubahan klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan.

PSAK ini juga mewajibkan Perusahaan untuk mencatat kerugian kredit ekspektasian terhadap aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI. Perusahaan sebelumnya mengakui penurunan nilai berdasarkan model kerugian yang terjadi ketika terdapat bukti objektif bahwa aset keuangan mengalami penurunan nilai. Pada tanggal penerapan awal, dengan menggunakan pendekatan yang disederhanakan yang mengukur jumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya, Perusahaan melakukan penilaian terhadap penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha serta aset keuangan lainnya dan dampak di mana hasil penilaian tersebut tidak signifikan.

PSAK No. 72 tentang "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"

PSAK ini mensyaratkan bahwa pendapatan diakui sebesar jumlah yang mencerminkan imbalan yang diperkirakan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran barang atau jasa dengan pelanggan. Manajemen memilih untuk menerapkan PSAK ini secara retrospektif penuh untuk setiap periode sajian komparatif sesuai dengan PSAK No. 25 tentang "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan".

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

- c. Changes on Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) (Continued)

PSAK No. 71, "Financial Instruments" (Continued)

This PSAK prescribes that classification and measurement of financial instrument is no longer based on management intention but based on contractual cash flows and the entity's business model for managing its financial assets. Based on those basis, debt instrument to be measured at amortized cost, fair value through other comprehensive income (FVOCI) or fair value through profit or loss (FVPL). All of equity instruments are measured at FVPL except management on initial recognition chooses to present their changes in fair value in other comprehensive income. The assessment on the classification and measurement of the existing financial instruments in accordance with PSAK No. 71 were carried out on January 1, 2020 where all of financial assets previously grouped as loans and receivables changed to financial assets measured at amortized cost. Beside the result as arise from such assessment, there were no other significant impact pertained with the change in classification and measurement of financial instruments.

This PSAK requires the Company to record expected credit losses on all of its financial assets measured at amortized cost or FVOCI. The Company previously recognize impairment based on incurred loss model when there is objective evidence that a financial asset is impaired. On the date of initial adoption, which applied using simplified approach at the amount of equal to lifetime expected credit losses, the Company performed an assessment toward the provision of impairment on trade receivables and other financial assets and the result of such assessment was not significant.

PSAK No. 72, "Revenue from Contracts with Customers"

This PSAK requires that revenue be recognized at an amount that reflects the consideration to which the Company expects to be entitled in exchange for transferring goods or services to a customer. Management elected to adopt this PSAK using full retrospective approach for each comparative reporting period in accordance with PSAK No. 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors".

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

- c. Perubahan terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) (Lanjutan)

PSAK No. 72 tentang "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" (Lanjutan)

Dampak yang paling signifikan dari penerapan pertama kali PSAK ini adalah terkait dengan pengakuan pendapatan dari penjualan aset real estat dalam pengembangan (berupa unit apartemen) yang dalam kebijakan akuntansi sebelumnya diakui berdasarkan persentase penyelesaian. Berdasarkan hasil penilaian manajemen, penjualan tersebut tidak memenuhi kriteria pengakuan pendapatan sepanjang waktu mengingat pengalihan pengendalian atas real estat tersebut terjadi pada waktu tertentu dan akan diakui pada saat penyelesaian pengembangan.

Hal ini mengakibatkan pendapatan Grup pada tahun 2019 menurun sebesar Rp 13.047.432.346 dan kenaikan terhadap uang muka penjualan pada tanggal 1 Januari 2019/31 Desember 2018 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar Rp 60.735.862.099 dan Rp 73.734.472.912.

Selain dampak yang timbul dari penerapan pertama kali PSAK No. 71 dan 72 sebagaimana yang diuraikan di atas, penerapan standar baru, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2020 berikut ini tidak memiliki dampak yang material terhadap laporan kinerja ataupun posisi keuangan konsolidasi Grup:

- PSAK No. 1 (Penyesuaian 2019), "Penyajian Laporan Keuangan";
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan – Judul Laporan Keuangan";
- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan – Definisi Material";
- Amandemen PSAK No. 15, "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama – Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama";
- Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi – Menerapkan PSAK No. 71 Instrumen Keuangan dengan PSAK No. 62 Kontrak Asuransi";
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif";
- PSAK No. 73, "Sewa";
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan", Amandemen PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", Amandemen PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" tentang "Reformasi Acuan Suku Bunga";
- Amandemen PSAK No. 73, "Sewa tentang Konsesi Sewa Terkait Covid-19";
- ISAK No. 35, "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba" dan sekaligus Pencabutan terhadap PSAK No. 45 tentang "Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba"; serta
- ISAK No. 36, "Interpretasi atas Interaksi antara Ketentuan Mengenai Hak atas Tanah dalam PSAK No. 16: Aset Tetap dan PSAK No. 73: Sewa".

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

- c. Changes on Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) (Continued)

PSAK No. 72, "Revenue from Contracts with Customers" (Continued)

The most significant impact from the initial adoption of this PSAK is pertinent to the recognition of revenue from sales of real-estate assets under development (as apartment unit) where under previous accounting policy were recognized under percentage-of-completion basis. Based on the assessment by management, that sales did not meet the criteria for recognizing revenue over the time since the control over the asset was transferred at a point in time and shall be recognized upon completion of the development.

Consequently, revenue of the Group in 2019 decreased by Rp 13,047,432,346 and increase in the corresponding advances from customers as of January 1, 2019/December 31, 2018 and December 31, 2019 amounted to Rp 60,735,862,099 and Rp 73,734,472,912, respectively.

Except for the impact arising from the initial adoption of PSAK No. 71 and 72 as described above, the adoption of these following new standards, interpretations, amendments or improvements on financial accounting standards those effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2020 did not have any material effect on the reporting of performance or consolidated financial position of the Group:

- PSAK No. 1 (Improvement 2019), "Presentation of Financial Statements";
- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements – Title of Financial Statements";
- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements – Definition of Material";
- Amendment to PSAK No. 15, "Investments in Associates and Joint Ventures – Long-term Interests in Associates and Joint Ventures";
- Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contracts – Applying PSAK No. 71 on Financial Instruments with PSAK No. 62 on Insurance Contracts";
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments – Prepayment Features with Negative Compensation";
- PSAK No. 73, "Leases";
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments", Amendment to PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement", Amendment to PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosure" - "Interest Rate Benchmark Reform";
- Amendment to PSAK No. 73, "Leases - Covid-19-Related Rent Concessions";
- ISAK No. 35, "Presentation of Financial Statements for Not-for-profit Oriented Entities" and also Revocation of PSAK No. 45, Financial Reporting for Not-for-profit Entities"; and
- ISAK No. 36, "Interpretation toward the Interaction between Provisions Regarding with Land Right under PSAK No. 16: Fixed Assets and PSAK No. 73: Leases".

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

- c. Perubahan terhadap Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) (Lanjutan)

Di samping itu, terdapat pula beberapa standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif sampai dengan tanggal laporan keuangan. Standar, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian tersebut yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021, 2022, 2023 dan 2025 adalah sebagai berikut:

1 Januari 2021

- Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis";
- Amandemen PSAK No. 22, "Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual";
- Amandemen PSAK No. 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjenji dan Aset Kontinjenji tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak";
- Amandemen PSAK No. 71, "Instrumen Keuangan"; Amandemen PSAK No. 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran"; Amandemen PSAK No. 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"; Amandemen PSAK No. 62, "Kontrak Asuransi"; dan Amandemen PSAK No. 73, "Sewa" tentang "Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2"; dan
- Amandemen PSAK No. 73, "Sewa tentang Konsesi Sewa terkait Covid-19 Setelah 30 Juni 2021".

1 Januari 2022

- Amandemen PSAK No. 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas Sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang";
- PSAK No. 69 (Penyesuaian 2020), "Agrikultur";
- PSAK No. 71 (Penyesuaian 2020), "Instrumen Keuangan"; dan
- PSAK No. 73 (Penyesuaian 2020), "Sewa".

1 Januari 2023

- Amandemen PSAK No. 16, "Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan".

1 Januari 2025

- PSAK No. 74, "Kontrak Asuransi".

Penerapan dini untuk standar, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan di atas diperkenankan. Manajemen masih mengevaluasi penerapan dari standar, interpretasi, amandemen ataupun penyesuaian tersebut dan belum dapat menentukan dampak yang mungkin timbul terhadap pelaporan keuangan Perusahaan secara keseluruhan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

- c. Changes on Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) (Continued)

Moreover, there are several new standards and interpretations of financial accounting standards, and amendments or improvements on financial accounting standards which have been issued but not yet effective at the date of financial statements. Those standards, interpretations, amendments or improvements shall be effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2021, 2022, 2023 and 2025 as follows:

January 1, 2021

- Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Definition of a Business";
- Amendment to PSAK No. 22, "Business Combination - Reference to the Conceptual Framework";
- Amendment to PSAK No. 57, "Provision, Contingent Liabilities and Contingent Assets - Onerous Contracts, Cost of Fulfilling the Contracts";
- Amendment to PSAK No. 71, "Financial Instruments"; Amendment to PSAK No. 55, "Financial Instruments: Recognition and Measurement"; Amendment to PSAK No. 60, "Financial Instruments: Disclosures"; Amendment to PSAK No. 62, "Insurance Contracts"; and Amendment to PSAK No. 73, "Leases" - "Interest Rate Benchmark Reform - Phase 2"; and
- Amendment to PSAK No. 73, "Leases - Covid-19-Related Concessions Beyond June 30, 2021".

January 1, 2022

- Amendment to PSAK No. 1, "Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-current";
- PSAK No. 69 (Improvement 2020), "Agriculture";
- PSAK No. 71 (Improvement 2020), "Financial Instruments"; and
- PSAK No. 73 (Improvement 2020), "Leases".

January 1, 2023

- Amendment to PSAK No. 16, "Property, Plant and Equipment - Proceeds Before Intended Use".

January 1, 2025

- PSAK No. 74, "Insurance Contract".

Early adoption of those new standards, interpretations, amendments or improvements to financial accounting standards are permitted. Management is still evaluating the adoption of those standards, interpretations, amendments or improvements and unable to determine the impact that might arise toward the financial reporting of the Company as a whole.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan, selaku entitas induk, dan entitas anaknya, sebagai suatu entitas ekonomi tunggal. Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup dan pengendalian tersebut timbul ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas anak dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas entitas anak.

Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal ketika Grup memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk tiap transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa.

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak maka Grup pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat Kepentingan Nonpengendali (KNP);
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima dan distribusi saham (jika ada);
- mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya;
- mereklasifikasi bagian Grup atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba dan;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada Perusahaan sebagai entitas induk.

KNP adalah bagian dari ekuitas entitas anak yang tidak dapat diatribusikan baik secara langsung ataupun tidak langsung kepada Grup. KNP disajikan pada bagian ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Perusahaan, selaku entitas induk. Seluruh laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada Perusahaan dan KNP, bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha, termasuk laba atau rugi yang belum direalisasi dan diakui dalam aset dari transaksi intra kelompok usaha, dieliminasi secara penuh.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise of the financial statements of the Company, as parent entity, and its subsidiaries, as a single economic entity. Subsidiaries is an entity which is controlled by the Group and such control exist when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with subsidiary and has the ability to affect those returns through its power over subsidiary.

A subsidiary is consolidated from the acquisition date, being the date when the Group obtains control, until the date when the Group's control ceases. The consolidated financial statements are prepared using the same accounting policies for each transaction and other events in similar circumstances.

If the Group lose control of a subsidiary on the date of loss of control, the Group shall:

- derecognize the assets (include goodwill) and liabilities of the subsidiary at its carrying amount;
- derecognize the carrying amount of any Non-controlling Interest (NCI);
- recognize the fair value of the consideration received and distribution of shares (if any);
- recognize the fair value of any investment retained;
- reclassify the Group's portion on the components that previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate and;
- recognize any resulting difference as gain or loss in profit or loss attributable to the Company, as parent entity.

NCI is a portion of subsidiary's equity which are not directly or indirectly attributable to the Company. NCI is presented in the equity section of the consolidated statement of financial position, separately from the equity section attributable to the Company, as the parent entity. All profit or loss and each component of other comprehensive income is attributed to the Company and NCI even if this results a deficit balance in NCI.

All assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between entities of the group, including unrealized profit or losses that are recognized in assets and resulting from intra group transaction, are fully eliminated.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

e. Transaksi Pihak-pihak Berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan di dalam PSAK No. 7 (Penyesuaian 2015): "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi". Berdasarkan PSAK tersebut,

- a. Orang atau anggota keluarga terdekatnya dikatakan memiliki relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian ataupun pengendalian bersama terhadap Grup;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan terhadap Grup; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci dari Grup ataupun entitas induk dari Perusahaan.
- b. Suatu entitas dikatakan memiliki relasi dengan Grup jika memenuhi salah satu dari hal berikut ini:
 - i. entitas tersebut dan Grup adalah anggota dari kelompok usaha yang sama;
 - ii. entitas tersebut merupakan entitas asosiasi atau ventura bersama dari Grup (atau entitas asosiasi atau ventura bersama tersebut merupakan anggota suatu kelompok usaha di mana Grup adalah anggota dari kelompok usaha tersebut);
 - iii. entitas tersebut dan Grup adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - iv. entitas yang merupakan ventura bersama dari Grup dan entitas lain yang merupakan asosiasi dari Grup;
 - v. entitas yang merupakan suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup;
 - vi. entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1) di atas;
 - vii. orang yang diidentifikasi dalam angka (1)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
 - viii. entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Perusahaan.

Seluruh transaksi dan saldo signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

e. Transactions with Related Parties

The group have made certain transactions with related parties as defined under PSAK No. 7 (Improvement 2015): "Related Parties Disclosures". According to this PSAK,

- a. A person or a close member of that person's family is related to Group if that person:
 - i. has control or joint control over the Group;
 - ii. has significant influence over the Group; or
 - iii. is a member of the key management personnel of Group or parent of the Company.
- b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
 - i. the entity and the Group are members of the same Group;
 - ii. the entity is an associate or joint venture of the Group (or an associate or joint venture of a member of a group of which the Group is a member);
 - iii. the entity and the Group are joint ventures of the same third party;
 - iv. the entity which is a joint venture of the Group and other entity which is an associate of the Company;
 - v. the entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to Group;
 - vi. the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (1);
 - vii. a person identified in (1)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or parent of the entity);
 - viii. entity, or a member of a group to which the entity is part of the group, providing services to the key management personnel of the Group or to the parent entity of the Company.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the Notes to Consolidated Financial Statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan

Berlaku mulai 1 Januari 2020

Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dan nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (OCI).

Klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual aset keuangan dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Dengan pengecualian piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktisnya, Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah, dalam hal aset keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, biaya transaksi. Piutang usaha yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan atau yang mana Grup telah menerapkan kebijaksanaan praktis diukur pada harga transaksi yang ditentukan berdasarkan PSAK No. 72. Lihat kebijakan akuntansi pada bagian Catatan 2t Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan.

Agar aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui OCI, aset keuangan harus menghasilkan arus kas yang 'semata-mata pembayaran pokok dan bunga (SPPI)' dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pengukuran Selanjutnya

Untuk tujuan pengukuran selanjutnya, aset keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori:

- Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang); dan
- Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tanpa daur ulang keuntungan dan kerugian kumulatif setelah penghentian pengakuan (instrumen ekuitas).

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. *Financial Instrument*

Effective beginning January 1, 2020

Financial Asset

Initial Recognition and Measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost and fair value through other comprehensive income (OCI).

The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. With the exception of accounts receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient, the Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. Account receivable - trade that do not contain a significant financing component or for which the Group has applied the practical expedient are measured at the transaction price determined under PSAK No. 72. Refer to the accounting policies in section Note 2t Revenue from contracts with customers.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortised cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Subsequent Measurement

For purposes of subsequent measurement financial assets are classified in two categories:

- *Financial assets at amortized cost (debt instruments); and*
- *Financial assets designated at fair value through OCI with no recycling of cumulative gains and losses upon derecognition (equity instruments).*

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi (instrumen utang)

Kategori ini adalah yang paling relevan dengan Grup. Grup mengukur aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki asset keuangan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang hanya merupakan pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (SBE) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau rusak.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lainnya.

Aset keuangan yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI (instrumen ekuitas)

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya yang tidak dapat ditarik kembali sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas berdasarkan PSAK No. 50: Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan memenuhi definisi tersebut. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang ke laba rugi. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laporan laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup mendapatkan keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah tercatat di OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Penghentian Pengakuan

Aset keuangan (atau, jika berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) terutama dihentikan pengakuannya (yaitu, dihapus dari laporan posisi keuangan konsolidasian Grup) ketika:

- Hak untuk menerima arus kas dari aset telah kedaluwarsa; atau

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. *Financial Instrument* (Continued)

Effective beginning January 1, 2020 (Continued)

Financial Asset (Continued)

Financial assets at amortized cost (debt instruments)

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortised cost if both of the following conditions are met:

- *The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and*
- *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.*

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, accounts receivable, other receivables, and other assets.

Financial assets designated at fair value through OCI (equity instruments)

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under PSAK No. 50: Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in the statement of profit or loss when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- *The rights to receive cash flows from the asset have expired; or*

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Penghentian Pengakuan (Lanjutan)

- Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah mengasumsikan kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima secara penuh tanpa penundaan material kepada pihak ketiga berdasarkan pengaturan 'passthrough'; dan salah satu (a) Grup telah mengalihkan secara substansial semua risiko dan manfaat aset, atau (b) Grup tidak mengalihkan atau memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, tetapi telah mengalihkan pengendalian aset.

Ketika Grup telah mengalihkan haknya untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangi perjanjian *pass-through*, Grup mengevaluasi apakah, dan sejauh mana, telah mempertahankan risiko dan manfaat kepemilikan. Ketika Grup tidak mengalihkan atau mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat dari aset, atau mengalihkan pengendalian atas aset, Grup terus mengakui aset yang ditransfer tersebut sejauh keterlibatannya secara berkelanjutan. Dalam kasus tersebut, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset alihan dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang mencerminkan hak dan kewajiban yang dimiliki Grup.

Keterlibatan berkelanjutan dalam bentuk jaminan atas aset yang ditransfer diukur pada nilai yang lebih rendah dari nilai tercatat asli aset dan jumlah maksimum imbalan yang mungkin diminta untuk dibayar kembali oleh Grup.

Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasi (ECL) untuk semua instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan dengan perkiraan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau peningkatan kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontraktual.

ECL dikenali dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL disediakan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk eksposur kredit yang telah terjadi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu default (ECL seumur hidup).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Effective beginning January 1, 2020 (Continued)

Financial Asset (Continued)

Derecognition (Continued)

- The Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if, and to what extent, it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset, nor transferred control of the asset, the Group continues to recognize the transferred asset to the extent of its continuing involvement. In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECLs) for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECLs are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (Lanjutan)

Untuk piutang usaha, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh kelompok aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, sebagai utang dan pinjaman dan utang.

Semua liabilitas keuangan pada awalnya diakui pada nilai wajar dan, untuk utang dan pinjaman dan utang usaha, setelah dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar dan utang bank jangka panjang.

Pengukuran selanjutnya

Pengukuran liabilitas keuangan bergantung pada klasifikasinya, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

Utang dan pinjaman

Ini adalah kategori yang paling relevan dengan Grup. Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman yang dikenakan bunga selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat kewajiban dihentikan pengakuannya serta melalui proses amortisasi SBE.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. *Financial Instrument* (Continued)

Effective beginning January 1, 2020 (Continued)

Financial Asset (Continued)

Impairment of financial assets (Continued)

For account receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECLs. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forwardlooking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

Financial Liabilities

Initial recognition and measurement

Financial liabilities are classified, at initial recognition, as loans and borrowings and payables.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings and payables, net of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, accounts payables, other payables, accrued expenses and long-term bank.

Subsequent measurement

The measurement of financial liabilities depends on their classification, as described below:

Loans and borrowings

This is the category most relevant to the Group. After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku mulai 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Utang dan pinjaman (Lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premi atas akuisisi dan biaya atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuananya ketika liabilitas tersebut dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Ketika kewajiban keuangan yang ada digantikan oleh yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang secara substansial berbeda, atau persyaratan dari kewajiban yang ada secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan kewajiban awal dan pengakuan kewajiban baru. Selisih nilai tercatat masing-masing diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Saling hapus instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika terdapat hak hukum yang dapat diberlakukan saat ini untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan kewajiban secara bersamaan.

Berlaku sebelum 1 Januari 2020

Aset Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Aset keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui laba atau rugi, pinjaman yang diberikan dan piutang, investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo, dan aset keuangan tersedia untuk dijual. Kelompok Usaha menentukan klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal dan, jika diperbolehkan dan sesuai, akan dievaluasi kembali setiap akhir tahun keuangan.

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diukur pada nilai wajar, dalam hal investasi tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga, piutang lain-lain - pihak ketiga dan aset lainnya.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. **Financial Instrument** (Continued)

Effective beginning January 1, 2020 (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

Loans and borrowings (Continued)

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included as finance expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statement of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

Effective prior January 1, 2020

Financial Asset

Initial recognition and measurement

Financial assets within the scope of PSAK No. 55 are classified as financial assets at fair value through profit or loss, loans and receivables, held-to-maturity investments and available-for-sale financial assets. The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and, where allowed and appropriate, re-evaluates this designation at each financial year end.

At initial recognition, financial assets are recognized at fair value, in the case of investments not at fair value through profit or loss, the fair value shall include directly attributable transaction costs.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, accounts receivable - third parties, other receivables - third parties, and other assets.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Pengukuran setelah pengakuan awal

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan nonderivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Aset keuangan tersebut dicatat pada biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode SBE. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba atau rugi pada saat pinjaman dan piutang dihentikan pengakuan atau mengalami penurunan nilai, serta melalui proses amortisasi.

Aset keuangan Grup pada biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain - pihak ketiga dan aset lainnya.

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan tersedia untuk dijual adalah aset keuangan nonderivatif yang ditetapkan sebagai tersedia untuk dijual. Setelah pengukuran awal, aset keuangan tersedia untuk dijual diukur pada nilai wajar dengan laba atau rugi yang belum direalisasi diakui sebagai penghasilan komprehensif lain dalam "Laba (Rugi) yang Belum Terealisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual" sampai investasi tersebut dihentikan pengakuan. Pada saat itu, laba atau rugi kumulatif diakui sebagai penghasilan operasi lainnya. Pada saat ditentukan terjadi penurunan nilai, rugi kumulatif direklasifikasi dari "Laba (Rugi) yang Belum Terealisasi dari Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual" ke laporan laba rugi konsolidasian sebagai "Beban Keuangan".

Grup tidak mempunyai aset keuangan tersedia untuk dijual.

Penghentian pengakuan

Penghentian pengakuan atas suatu aset keuangan atau, apabila dapat diterapkan untuk bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, terjadi bila: (1) hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau (2) Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tersebut tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (a) secara substansial memindahkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut; atau (b) secara substansial tidak memindahkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah memindahkan pengendalian atas aset tersebut.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. *Financial Instrument* (Continued)

Effective prior January 1, 2020 (Continued)

Financial Asset (Continued)

Subsequent measurement

- *Loans and receivables*

Loans and receivables are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market. Such financial assets are carried at amortized cost using the EIR method. Gains and losses are recognized in profit or loss when the loans and receivables are derecognized or impaired, as well as through the amortization process.

The Group's financial assets at amortized cost includes cash and cash equivalents, accounts receivable, other receivables - third parties, and other assets.

- *Available-for-sale (AFS) financial assets*

AFS financial assets are non-derivative financial assets that are designated as available for sale. After initial measurement, AFS financial assets are measured at fair value with unrealized gains or losses recognized as other comprehensive income in the "Unrealized Gains (Losses) on AFS Financial Assets" until the investment is derecognized. At which time the cumulative gains or losses are recognized in other operating income, or determined to be impaired, at which time the cumulative loss is reclassified from "Unrealized Gains (Losses) on AFS Financial Assets" to the consolidated statement of profit or loss as "Finance Expenses".

The Group does not have AFS financial assets.

Derecognition

A financial asset or where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets is derecognized when: (1) the contractual rights to receive cash flows from the asset have expired; or (2) the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement and either (a) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset; or (b) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Penghentian pengakuan (Lanjutan)

Ketika Grup mengalihkan hak untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau mengadakan kesepakatan penyerahan, Grup mengevaluasi sejauh mana Kelompok Usaha memiliki risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut. Pada saat Grup tidak mentransfer maupun tidak mempertahankan secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan tersebut, serta tidak mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut, maka aset keuangan tersebut diakui oleh Grup sebesar keterlibatannya yang berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah antara nilai aset yang ditransfer dan nilai maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali oleh Grup.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang ditransfer dan liabilitas terkait diukur atas dasar yang merefleksikan hak dan kewajiban Grup yang ditahan.

Pada saat penghentian pengakuan atas aset keuangan secara keseluruhan, maka selisih antara nilai tercatat dan jumlah dari (i) pembayaran yang diterima, termasuk aset baru yang diperoleh dikurangi dengan liabilitas baru yang ditanggung; dan (ii) keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui secara langsung dalam ekuitas, harus diakui sebagai laba atau rugi.

Penurunan nilai aset keuangan

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang objektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai. Penurunan nilai atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan dianggap telah terjadi, jika dan hanya jika, terdapat bukti yang objektif mengenai penurunan nilai sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut ("peristiwa yang merugikan"), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

Bukti penurunan nilai dapat meliputi indikasi pihak peminjam atau kelompok pihak peminjam mengalami kesulitan keuangan signifikan, wanprestasi atau tunggakan pembayaran bunga atau pokok, terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan lainnya dan pada saat data yang dapat diobservasi mengindikasikan adanya penurunan yang dapat diukur atas estimasi arus kas masa datang, seperti meningkatnya tunggakan atau kondisi ekonomi yang berkorelasi dengan wanprestasi.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. *Financial Instrument* (Continued)

Effective prior January 1, 2020 (Continued)

Financial Asset (Continued)

Derecognition (Continued)

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from a financial asset or has entered into a pass-through arrangement, it evaluates if and to what extent it has retained the risks and rewards of ownership. When it has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, nor transferred control of the financial asset, the financial asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration received that the Group could be required to repay.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the carrying amount and the sum of (i) the consideration received, including any new asset obtained less any new liability assumed; and (ii) any cumulative gains or losses that have been recognized directly in equity, is recognized in profit or loss.

Impairment of financial assets

The Group assesses at each reporting date whether there is any objective evidence that a financial asset or a group of financial assets is impaired. A financial asset or a group of financial assets is deemed to be impaired if, and only if, there is an objective evidence of impairment as a result of one or more events that has occurred after the initial recognition of the asset (an incurred "loss event") and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or the group of financial assets that can be reliably estimated.

Evidence of impairment may include indications that the debtors or a group of debtors is experiencing significant financial difficulty, default or delinquency in interest or principal payments, the probability that they will enter bankruptcy or other financial reorganization, and when observable data indicate that there is a measurable decrease in the estimated future cash flows, such as changes in arrears or economic conditions that correlate with defaults.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (Lanjutan)

- Aset keuangan dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi

Untuk pinjaman yang diberikan dan piutang yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi, Grup terlebih dahulu menentukan bahwa terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, atau secara kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual. Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti objektif mengenai penurunan nilai atas aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka aset tersebut dimasukkan ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang sejenis dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jika terdapat bukti objektif bahwa kerugian penurunan nilai telah terjadi, jumlah kerugian tersebut diukur sebagai selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai kini estimasi arus kas masa datang (tidak termasuk kerugian kredit di masa mendatang yang belum terjadi). Nilai tercatat atas aset keuangan dikurangi melalui penggunaan akun penyisihan dan jumlah kerugian yang terjadi diakui dalam laba atau rugi. Penghasilan bunga selanjutnya diakui sebesar nilai tercatat yang diturunkan nilainya berdasarkan tingkat SBE awal dari aset keuangan. Pinjaman yang diberikan dan piutang beserta dengan penyisihan terkait dihapuskan jika tidak terdapat kemungkinan yang realistik atas pemulihan di masa mendatang dan seluruh agunan telah terealisasi atau dialihkan kepada Grup.

Jika, pada tahun berikutnya, nilai estimasi kerugian penurunan nilai aset keuangan bertambah atau berkurang karena peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai diakui, maka kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya bertambah atau berkurang dengan menyesuaikan akun penyisihan.

Pemulihan tersebut tidak boleh mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi yang seharusnya jika penurunan nilai tidak diakui pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan diakui pada laba rugi.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Financial Instrument (Continued)

Effective prior January 1, 2020 (Continued)

Financial Asset (Continued)

Impairment of financial assets (Continued)

- *Financial assets carried at amortized cost*

For loans and receivables carried at amortized cost, the Group first assesses whether objective evidence of impairment exists individually for financial assets that are individually significant, or collectively for financial assets that are not individually significant. If the Group determines that no objective evidence of impairment exists for an individually assessed financial asset, whether significant or not, the asset is included in a group of financial assets with similar credit risk characteristics and collectively assessed for impairment. Assets that are individually assessed for impairment and for which an impairment loss is, or continues to be, recognized are not included in a collective assessment of impairment.

If there is objective evidence that an impairment loss has occurred, the amount of the loss is measured as the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows (excluding future expected credit losses that have not yet been incurred). The carrying amount of the financial asset is reduced through the use of an allowance account and the amount of the loss is recognized in profit or loss. Interest income continues to be accrued on the reduced carrying amount based on the original EIR of the financial asset. Loans and receivables, together with the associated allowance, are written off when there is no realistic prospect of future recovery and all collaterals have been realized or have been transferred to the Group.

If, in a subsequent year, the amount of the estimated impairment loss increases or decreases because of an event occurring after the impairment was recognized, the previously recognized impairment loss is increased or reduced by adjusting the allowance account.

The reversal shall not result in a carrying amount of the financial asset that exceeds what the amortized cost would have been had the impairment not been recognized at the date the impairment is reversed. The recovery of financial assets is recognized in the profit or loss.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Penurunan nilai aset keuangan (Lanjutan)

- Aset keuangan yang tersedia untuk dijual

Dalam hal investasi ekuitas diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, bukti objektif akan termasuk penurunan nilai wajar yang signifikan dan berkepanjangan di bawah nilai perolehan investasi tersebut.

Ketika terdapat bukti penurunan nilai, kerugian kumulatif - yang diukur sebagai selisih antara biaya perolehan dan nilai wajar kini, dikurangi kerugian penurunan nilai investasi yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba atau rugi. Kerugian penurunan nilai atas investasi ekuitas tidak dihapuskan melalui laba atau rugi; sedangkan peningkatan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui dalam ekuitas.

Dalam hal instrumen utang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang tersedia untuk dijual, indikasi penurunan nilai dievaluasi berdasarkan kriteria yang sama dengan aset keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi. Penghasilan bunga di masa mendatang didasarkan pada nilai tercatat yang diturunkan nilainya dan diakui berdasarkan suku bunga yang digunakan untuk mendiskonto arus kas masa datang dalam pengukuran kerugian penurunan nilai.

Penghasilan bunga yang masih harus dibayar tersebut dicatat sebagai bagian dari akun "Penghasilan Keuangan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Jika pada tahun berikutnya, nilai wajar atas instrumen utang meningkat dan peningkatan tersebut secara objektif dapat dikaitkan dengan peristiwa yang timbul setelah pengakuan kerugian penurunan nilai melalui laba rugi, kerugian penurunan nilai tersebut harus dipulihkan melalui laba atau rugi.

Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi dan liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, liabilitas keuangan Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. *Financial Instrument* (Continued)

Effective prior January 1, 2020 (Continued)

Financial Asset (Continued)

Impairment of financial assets (Continued)

- *Available for sale financial assets*

In the case of equity investment classified as an AFS financial asset, objective evidence would include a significant or prolonged decline in the fair value of the investment below its cost.

Where there is evidence of impairment, the cumulative loss - measured as the difference between the acquisition cost and the current fair value, less any impairment loss on that investment previously recognized in other comprehensive income - is reclassified from equity to profit or loss. Impairment losses on equity investments are not reversed through profit or loss; increases in their fair value after impairment are recognized in equity.

In the case of a debt instrument classified as an AFS financial asset, impairment is assessed based on the same criteria as financial assets carried at amortized cost. Future interest income is based on the reduced carrying amount and is accrued based on the rate of interest used to discount future cash flows for the purpose of measuring impairment loss.

Such accrual is recorded as part of the "Finance Income" account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. If, in a subsequent year, the fair value of a debt instrument increases and the increase can be objectively related to an event occurring after the impairment loss was recognized in profit or loss, the impairment loss is reversed through profit or loss.

Financial Liabilities

Initial recognition and measurement

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 55 are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, and financial liabilities at amortized cost. As at the reporting dates, the Group's financial liabilities were all classified as financial liabilities at amortized cost. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

At initial recognition, financial liabilities are recognized at fair value and, in the case of financial liabilities at amortized cost, inclusive of directly attributable transaction costs.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran awal (Lanjutan)

Liabilitas keuangan Grup mencakup utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain - pihak ketiga, biaya masih harus dibayar dan utang bank jangka panjang.

- Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang dikenakan bunga diukur dengan biaya yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba atau rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuan serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan pada laba atau rugi.

- Utang dan Akrual

Liabilitas untuk utang usaha, utang lain-lain - pihak ketiga dan beban akrual dinyatakan sebesar nilai tercatat (jumlah nosional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

Pengakuan dan pengukuran awal

Liabilitas keuangan dalam ruang lingkup PSAK No. 55 diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi dan liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, liabilitas keuangan Grup diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Kelompok Usaha menetapkan klasifikasi atas liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal.

Saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dan, dalam hal liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Grup mencakup utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain - pihak ketiga, biaya masih harus dibayar dan utang bank jangka panjang.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. *Financial Instrument* (Continued)

Effective prior January 1, 2020 (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

Initial recognition and measurement (Continued)

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, account payable, other payables - third parties, accrued expenses and long-term bank loans.

- *Long-term Interest-bearing Loans and Borrowings*

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance expenses in profit or loss.

- *Payables and Accruals*

Liabilities for trade payables, other payables - third parties and accrued expenses are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.

Initial recognition and measurement

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 55 are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss, and financial liabilities at amortized cost. As at the reporting dates, the Group's financial liabilities were all classified as financial liabilities at amortized cost. The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities within the scope of PSAK No. 55 are At initial recognition, financial liabilities are recognized at fair value and, in the case of financial liabilities at amortized cost, inclusive of directly attributable transaction costs.

The Group's financial liabilities include short-term bank loans, account payable, other payables - third parties, accrued expenses and long-term bank loans.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Berlaku sebelum 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Liabilitas Keuangan (Lanjutan)

Pengakuan dan pengukuran awal (Lanjutan)

- Utang dan Pinjaman Jangka Panjang yang Dikenakan Bunga

Setelah pengakuan awal, utang dan pinjaman jangka panjang yang dikenakan bunga diukur dengan biaya yang diamortisasi dengan menggunakan metode SBE. Pada tanggal pelaporan, biaya bunga yang masih harus dibayar dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba atau rugi ketika liabilitas dihentikan pengakuan serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan setiap diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai beban keuangan pada laba atau rugi.

- Utang dan Akrual

Liabilitas untuk utang usaha, utang lain-lain - pihak ketiga dan beban akrual dinyatakan sebesar nilai tercatat (jumlah nosisional), yang kurang lebih sebesar nilai wajarnya.

Penghentian pengakuan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuan ketika kewajiban yang ditetapkan dalam liabilitas dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan awal digantikan dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan ketentuan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru dan selisih antara nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan, jika, dan hanya jika, 1) Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. **Financial Instrument** (Continued)

Effective prior January 1, 2020 (Continued)

Financial Liabilities (Continued)

Initial recognition and measurement (Continued)

- Long-term Interest-bearing Loans and Borrowings

Subsequent to initial recognition, long-term interest-bearing loans and borrowings are measured at amortized costs using EIR method. At the reporting dates, accrued interest is recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in the profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortization process.

Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fee or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in finance expenses in profit or loss.

- Payables and Accruals

Liabilities for trade payables, other payables - third parties and accrued expenses are stated at carrying amounts (notional amounts), which approximate their fair values.

Derecognition

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or cancelled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

Offsetting Financial Instruments

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the statement of financial position, when, and only when, 1) the Group currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts and 2) intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar instrumen keuangan yang secara aktif diperdagangkan di pasar keuangan yang terorganisir, ditentukan dengan mengacu pada kuotasi harga penawaran pasar yang berlaku pada penutupan pasar pada akhir tahun pelaporan. Untuk instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar aktif, nilai wajar ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian. Teknik penilaian tersebut meliputi penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto atau model penilaian lain.

g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, rekening giro bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, tidak dipergunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

h. Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 2% - 4% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

i. Persediaan

Aset Real Estat

Persediaan aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan perkantoran yang siap dijual, tanah yang belum dikembangkan dan tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. *Financial Instrument* (Continued)

Fair Value Measurement

The fair value of financial instruments that are traded in active markets is determined by reference to quoted market bid price at the close of business at the end of the reporting period. For financial instruments where there is no active market, fair value is determined using valuation techniques. Such techniques may include using recent arm's length market transactions, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

g. *Cash and Cash Equivalents*

Cash and cash equivalents comprise of cash on hand, current account in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.

h. *Funds/Reserve for Replacement Hotel's Furniture and Equipment*

Reserve for replacement of hotel's furniture and equipment is set at 2% - 4% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

Expense for replacement and addition to hotel equipment is a reduction of fund balance reserves.

i. *Inventories*

Real Estate Assets

Real estate assets inventories consisting of apartment and offices ready for sale, land not yet developed and land under development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. Persediaan (Lanjutan)

Aset Real Estat (Lanjutan)

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

i. Inventories (Continued)

Real Estate Assets (Continued)

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- Land preacquisition costs;
- Land acquisition cost;
- Project direct costs;
- Costs that are attributable to real estate development activities; and
- Borrowing costs.

Costs which are allocated to project costs are:

- Preacquisition costs of land which is not successfully acquired.
- Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.

The Group accumulates the costs of project development although the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs, however, the Group recognizes provision periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to expense as incurred.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to expense when incurred.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

i. **Persediaan** (Lanjutan)

Persediaan Hotel

Persediaan hotel merupakan perlengkapan operasional dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

j. **Biaya Dibayar di Muka**

Biaya dibayar di muka, kecuali untuk pajak final dibayar di muka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

k. **Investasi pada Entitas Asosiasi**

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki pengaruh signifikan dalam bentuk kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama kebijakan tersebut. Pengaruh signifikan tersebut dianggap timbul ketika Grup memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, lebih dari 20% hak suara *investee*.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas di mana investasi pada awal diakui sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan pasca perolehan dalam bagian Perusahaan atas aset neto *investee* setelah tanggal perolehan. Laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain Grup mencakup bagiannya atas laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain *investee*.

l. **Properti Investasi**

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan - bagian dari bangunan - atau keduanya) yang dikuasai (oleh pemilik atau *lessee* melalui sewa pembiayaan) yang digunakan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomi masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga harga pembeliannya dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

i. **Inventories** (Continued)

Hotel Inventories

Hotel inventories include operating equipment which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

j. **Prepaid Expenses**

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

k. **Investments in Associates**

An associate is an entity over which the Group has significant influence as the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control of those policies. Significant influence presumed exist when the Group hold, directly or indirectly, more than 20% of the voting power of the investee.

The Group's shares of post-acquisition profits or loss are recognized in the profit or loss, and its share of post-acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment.

l. **Investment Properties**

Investment property is property (land or a building - or part of a building - or both) owned or held under a finance lease to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the daily business activities.

Investment property is recognized as an asset when, and only when it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprises its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

I. Properti Investasi (Lanjutan)

Setelah pengakuan awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

Properti investasi dihentikan pengakuan pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

m. Aset Tetap

Pada saat pengakuan awal, aset tetap diukur pada biaya perolehan yang meliputi harga pembelian, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diperlukan. Biaya perolehan juga termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Setelah pengakuan awal, Perusahaan menggunakan model biaya di mana seluruh aset tetap diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai (jika ada). Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan, dihitung sejak aset tersebut siap untuk digunakan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomi aset tetap yang bersangkutan sebagai berikut:

	<u>Tahun/Years</u>	Buildings
Bangunan	10 - 20	Buildings
Perlengkapan kantor	4 - 8	Office supplies
Peralatan kantor	4 - 8	Office equipment
Kendaraan	4 - 8	Vehicles

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

I. Investment Properties (Continued)

After initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Maintenance and repairment costs are charged to profit or loss as incurred, while renewals and betterments are capitalized.

Transfer to investment property made when, and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner-occupation and commencement of an operating lease to another party.

Transfer from investment property made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owneroccupation and commencement of development for sale.

An investment property is derecognized on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset, and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

m. Property and Equipment

Fixed assets are initially recorded at cost which includes the purchase price, borrowing costs and other costs directly attributable to bring the asset to the present location and condition. Cost also includes the cost of replacing part of fixed assets if the recognition criteria are met. Subsequent to initial recognition, the Company uses cost model in which fixed assets are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses (if any). All costs of maintenance and repairs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation, commences from the time when the assets are ready for its intended use, using straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

m. Aset Tetap (Lanjutan)

Penyusutan diakui bahkan jika nilai wajar aset melebihi jumlah tercatatnya, sepanjang nilai residu aset tidak melebihi jumlah tercatatnya. Nilai residu suatu aset dapat meningkat menjadi suatu jumlah yang setara atau lebih besar daripada jumlah tercatatnya. Ketika hal tersebut terjadi, maka beban penyusutan aset tersebut adalah nol, hingga nilai residu selanjutnya berkurang menjadi lebih rendah daripada jumlah tercatatnya.

Penyusutan tidak dihentikan meskipun aset tidak digunakan atau dihentikan penggunaannya, kecuali telah habis disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan tersebut dicatat sebagai perubahan estimasi akuntansi yang diakui secara prospektif.

Hak guna bangunan secara umum dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak diamortisasi. Masing-masing jenis hak atas tanah dianalisa untuk menentukan apakah hak atas tanah tersebut harus dicatat sebagai aset tetap atau aset hak-guna tergantung pada substansi ekonomik yang mendasari kepemilikan hak atas tanah. Jika hak atas tanah tersebut tidak secara efektif memberikan pengendalian atas aset pendasarnya, melainkan hanya memberikan hak untuk menggunakan aset pendasarnya, transaksi tersebut dicatat sebagai sewa berdasarkan PSAK No. 73, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka hak atas tanah tersebut dicatat sebagai aset tetap berdasarkan PSAK No. 16 "Aset Tetap".

Bagian aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

n. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasi, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasi dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

m. Property and Equipment (Continued)

Depreciation is recognized even if the fair value of the asset exceeds its carrying amount, as long as the asset's residual value does not exceed its carrying amount. The residual value of an asset may increase to an amount equal to or greater than the asset's carrying amount. If it does, the asset's depreciation charge is zero unless and until its residual value subsequently decreases to an amount below the asset's carrying amount.

Depreciation does not cease when the asset becomes idle or is retired from active use unless the asset is fully depreciated.

The estimated useful lives, residual value and depreciation method of fixed assets are reviewed at each year end with the effect of any changes accounted for as change in accounting estimates which recognize on a prospective basis.

Land usage rights are generally stated at cost and are not amortised. Each of the landrights is analysed to determine whether it should be accounted for as either a fixed asset or a right-of-use asset, depending on the underlying economic substance of the landrights ownership. If the landrights do not effectively provide control of the underlying assets, but only give the rights to use the underlying assets, they are accounted for as leases under PSAK No. 73, "Leases". If the landrights are substantially similar to those of land purchases, they are accounted for as fixed assets under PSAK No. 16 "Fixed Assets".

An item of fixed assets are derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (accounted as the difference between the net proceeds from disposal and the carrying amount of fixed asset) is recognized in profit or loss in the year of derecognition.

n. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

n. Biaya Pinjaman (Lanjutan)

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

o. Goodwill

Goodwill yang berasal dari suatu kombinasi bisnis awalnya diukur pada biaya perolehan, yang merupakan selisih lebih antara nilai gabungan dari imbalan yang dialihkan, jumlah setiap kepentingan nonpengendali, dan nilai wajar kepentingan ekuitas yang telah dimiliki pengakuisisi dalam pihak yang diakuisisi atas jumlah neto teridentifikasi dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

Setelah pengakuan awal, goodwill yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada harga perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Goodwill tidak diamortisasi.

p. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan Kecuali Goodwill

Pada setiap tanggal pelaporan, manajemen menilai apakah terdapat indikasi suatu aset nonkeuangan mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan atas aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara 1) nilai wajar aset atau unit penghasil kas (UPK) dikurangi biaya untuk menjual dengan 2) nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai uang dan risiko spesifik atas aset.

Sedangkan dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, Grup memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya. Dalam hal ini, Grup dapat menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan di mana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar aset.

Apabila jumlah tercatat aset lebih besar daripada jumlah terpulihkannya, maka aset tersebut dipertimbangkan mengalami penurunan nilai dan jumlah tercatat aset diturunkan nilainya menjadi sebesar jumlah terpulihkannya. Rugi penurunan nilai diakui pada laba rugi.

Penilaian yang dilakukan pada setiap tanggal pelaporan juga menguji apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset atau UPK tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya akan dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai yang terakhir diakui.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

n. Borrowing Costs (Continued)

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

o. Goodwill

Goodwill arising in a business combination is initially measured at its cost, which as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquire (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed.

After initial recognition, goodwill acquired in a business combination is measured at cost less any accumulated impairment losses. Goodwill is not amortised.

p. Impairment of Non-financial Asset Except Goodwill

At each reporting date, management assesses whether there is an indication of a non-financial asset may be impaired. If such indication exists, the Group makes an estimate of recoverable amount of the asset.

The recoverable amount for an individual asset is the higher amount between 1) the fair value of an asset or cash-generating unit (CGU) less costs to sell and 2) the value in use, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. In assessing value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, the Group takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the assets in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the assets in its highest and best use. The Group may use appropriate valuation technique to determine the fair value of assets.

If the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment loss is recognized in profit or loss.

Assessment made at each reporting date as to whether there is an indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset or CGU. Previously recognized impairment loss is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the assets recoverable amount since the last impairment loss was recognized. In this case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

p. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan Kecuali Goodwill (Lanjutan)

Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya ataupun jumlah tercatatnya, setelah dikurangi penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi dikurangi nilai residunya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

q. Imbalan Pascakerja

Grup mengakui liabilitas imbalan pascakerja kepada karyawan sesuai dengan ketentuan minimum di dalam Undang-Undang No. 13/2003 tentang "Ketenagakerjaan". Perhitungan liabilitas imbalan pascakerja tersebut didasarkan pada metode aktuarial Projected Unit Credit setelah memperhitungkan kontribusi yang dibuat oleh Perusahaan terkait dengan program (jika ada).

Jumlah yang diakui sebagai liabilitas imbalan pascakerja pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan nilai kini liabilitas imbalan pasti serta penyesuaian atas biaya jasa lalu. Grup mengakui seluruh keuntungan atau kerugian aktuarial melalui penghasilan komprehensif lain.

r. Utang Obligasi

Obligasi yang diterbitkan diklasifikasikan dalam kategori liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (Catatan 20).

Utang obligasi dicatat sebesar nilai nominal dikurangi saldo diskonto yang belum diamortisasi. Biaya emisi sehubungan dengan penerbitan obligasi diakui sebagai diskonto dan dikurangkan langsung dari hasil emisi untuk menentukan hasil emisi neto obligasi yang diterbitkan tersebut. Diskonto diamortisasi selama jangka waktu obligasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif (Catatan 20).

s. Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor meliputi selisih antara modal disetor dari penerbitan saham dengan biaya-biaya yang terkait langsung dengan penerbitan efek ekuitas Perusahaan dalam penawaran umum (Catatan 1b).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

p. Impairment of Non-financial Asset Except Goodwill (Continued)

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset will not exceed the recoverable or carrying amount, net of depreciation, had no impairment loss been recognized previously. Such reversal is recognized in profit or loss. After reversal, the future depreciation of assets is adjusted to allocate the revised carrying amount of asset, less any residual value, using the systematic basis throughout the remaining useful lives.

q. Employee Benefits

Group provides post-employment benefits to its employees in accordance with the minimum requirement under Law No. 13/2003 on "Manpower". The calculation of post-employment benefits liabilities is based on the actuarial Projected Unit Credit method after considering the contribution made by the Company to such program (if exist).

The amount recognized as post-employment benefits liabilities in the consolidated statement of financial position represents the present value of defined benefit obligation and the adjustment for past service costs. Group recognized all actuarial gains or losses through other comprehensive income.

r. Bonds Payable

Bonds issued are classified as financial liabilities measured at amortised costs (Note 20).

Bonds payables are presented at nominal value net of unamortized discounts. Issuance cost in connection with the bonds issuance are recognized as discounts and directly deducted from the proceeds of bonds issuance to determine the net proceeds of the bonds issued. The discounts are amortized over the period of the bonds using the effective interest method (Note 20).

s. Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital includes the difference between paid-in capital from issuance and the direct costs incurred with respect the issuance of the Company's shares in the public offering (Note 1b).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan Real Estat

Sebelum 1 Januari 2020

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, Group mengakui Pendapatan dari penjualan apartemen, perkantoran dan bangunan sejenisnya, yang pembangunannya dilaksanakan lebih dari satu tahun diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian, apabila seluruh syarat berikut terpenuhi:

- proses konstruksi telah melampaui tahap awal, yaitu pondasi bangunan telah selesai terpenuhi;
- jumlah pembayaran oleh pembeli telah mencapai 20% dari harga jual yang telah disepakati dan jumlah tersebut tidak dapat diminta kembali oleh pembeli; dan
- jumlah pendapatan penjualan dan biaya unit bangunan dapat diestimasi dengan andal.

Persentase penyelesaian ditentukan oleh proporsi kegiatan pengembangan real estat yang telah dilaksanakan sampai dengan tanggal tertentu berdasarkan survei pekerjaan terhadap total kegiatan pengembangan real estat yang harus dilakukan untuk pengembangan proyek real estat.

Setelah 1 Januari 2020

Efektif tanggal 1 Januari 2020, Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK No. 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Group mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak terkait dan jangka waktu pembayaran atas barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - Besar kemungkinan Grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan;
- ii. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
- iii. Menentukan harga transaksi;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan; dan
- v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t. Revenue and Expense Recognition

Real Estate Sales

Before January 1, 2020

Until December 31, 2019, the Group recognizes revenues from sale of apartments, office buildings and buildings alike, which are constructed for more than one year, using the percentage of completion method, when all of the following criteria are met:

- the construction process has surpassed the initial phase, which is, the foundation of the building has been completed;
- total payments of the buyer equal or exceed 20% of the agreed sales price and no refund could be made by the buyer; and
- total revenues and costs can be reasonably estimated.

The percentage of completion is determined by the proportion of real estate development activities that have been carried out until a certain date based on the survey of the work to the total real estate development activities that must be carried out for the development of the real estate project.

After January 1, 2020

Effective January 1, 2020, the Group recognizes revenues in accordance with PSAK No. 72 "Revenue from Contracts with Customers" by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

- i. Identify contracts with customers with certain criteria as follows:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
 - The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods or services to be transferred;
 - The contract has commercial substance; and
 - It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred
- ii. Identify the performance obligations in the contract;
- iii. Determine the transaction price;
- iv. Allocate the transaction price to each performance obligation;
- v. Recognize revenue when performance obligations is satisfied (at point in time or over time).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Penjualan Real Estat (Lanjutan)

Setelah 1 Januari 2020 (Lanjutan)

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko, apartemen, perkantoran dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavling diakui dengan metode akrual penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut;
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Biaya-biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat meliputi biaya perolehan tanah sebelum akuisisi, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya yang tidak secara jelas terkait dengan proyek real estat seperti biaya umum dan administrasi diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t. Revenue and Expense Recognition (Continued)

Real Estate Sales (Continued)

After January 1, 2020 (Continued)

The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- The Group has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the real estate;
- The Group retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the real estate sold;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and
- The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.

Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Revenues from sale of house, shophouses, apartment, office buildings and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- the sale process is completed;
- the selling price is collectible;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale, and the seller has no obligation or is no longer significantly involved with the building unit;
- The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. Costs which are not clearly related to real estate project such as general and administrative expenses are recognized in profit or loss as incurred.

Rental Income

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Pendapatan Sewa (Lanjutan)

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diberikan kepada pelanggan.

Pendapatan Dividen

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pendapatan Bunga

Pendapatan bunga diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok aset keuangan dan tingkat bunga yang berlaku.

Biaya dan Beban

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengakui harga pokok penjualan atas penjualan real estat berdasarkan metode persentase penyelesaian. Biaya dan beban, kecuali yang berkaitan dengan penjualan real estat, diakui dengan menggunakan metode persentase penyelesaian, diakui pada saat terjadinya dengan metode akrual.

Sebelum 1 Januari 2020

Grup mengakui semua biaya dan beban pada saat terjadinya dengan dasar akrual.

u. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam mata uang fungsional (Rupiah) dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disajikan ke dalam mata uang fungsional berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada usaha tahun berjalan.

Nilai tukar kurs mata uang asing ke dalam Rupiah yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
1 USD	14.105	13.901	USD 1
1 EURO	17.330	15.589	EURO 1

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

t. Revenue and Expense Recognition (Continued)

Rental Income (Continued)

Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.

Hotel Revenue

Hotel revenue and other hotel revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered to customers.

Dividend Revenue

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholders' rights to receive payment has been established.

Interest Revenue

Interest revenue is accrued on time basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Cost and Expenses

Before January 1, 2020

The Group recognizes cost of goods sold on real estate sales based on the percentage of completion method. Cost and expenses, except for those in relation with real estate sales, are recognized using the percentage of completion method, are recognized when incurred on an accrual basis.

Before January 1, 2020

The Group recognize all cost and expenses when incurred on an accrual basis.

u. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions in foreign currencies are translated into functional currency (Rupiah) using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. In the statements of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are presented in the functional currency using Bank Indonesia middle rate prevailing at that date. Any resulting gains or losses from foreign exchanges are credited or charged to current operations.

The foreign exchange rates into Rupiah as of December 31, 2020 and 2019 are as follow:

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

v. Pajak Penghasilan

i. Pajak Penghasilan Kini

Aset (liabilitas) pajak kini ditentukan sebesar jumlah ekspektasi restitusi dari (atau dibayarkan kepada) otoritas perpajakan yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pajak kini diakui atas laba kena pajak dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian tahun berjalan kecuali apabila pajak tersebut terkait dengan transaksi yang diakui di luar laba rugi (baik diakui pada penghasilan komprehensif lain ataupun dibebankan secara langsung ke ekuitas).

Perubahan terhadap kewajiban perpajakan Grup diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak (SKP) diterima dan/atau, jika Grup mengajukan keberatan dan/atau banding, pada saat keputusan atas keberatan dan/atau banding tersebut telah ditetapkan.

ii. Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tiap tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan, serta atas kredit pajak dan akumulasi rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang masih dapat dimanfaatkan. Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah setiap akhir tanggal pelaporan dan dikurangi ketika tidak terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang memadai untuk memanfaatkan seluruh atau sebagian aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan akan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

v. Income Tax

i. Current Income Tax

Current tax asset (liability), which is determined by the amount of the expected refund from (or payable to) the tax authorities, is calculated using tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the consolidated statement of financial position date.

Current income tax is recognized upon taxable income in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year except to the extent that the tax relates to transactions recognized outside profit or loss (either in other comprehensive income or charged directly in equity).

Amendments to tax obligations of the Group are recorded when Tax Assessment Letter (SKP) is received and/or, if objected to and/or appealed against by the Group, when the result of the objection and/or appeal is determined.

ii. Deferred Tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amount for reporting purposes at the end of the reporting period.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences, carry forward of unused tax credits and unused tax losses, to the extent that can be utilized. The carrying amount of deferred tax assets are reviewed at each end of the reporting date and reduced to the extend that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the statement of financial position date.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

v. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

ii. Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Untuk tujuan pengukuran liabilitas pajak tangguhan dan aset pajak tangguhan untuk properti investasi yang diukur dengan menggunakan model nilai wajar, nilai tercatat properti tersebut dianggap dipulihkan seluruhnya melalui penjualan, kecuali praduga tersebut dibantah. Praduga tersebut dibantah ketika properti investasi dapat disusutkan dan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomi atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Direksi Perusahaan mereview portofolio properti investasi Grup dan menyimpulkan bahwa tidak ada properti investasi Grup yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomi atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Oleh karena itu, direksi telah menentukan bahwa praduga penjualan yang ditetapkan dalam amandemen PSAK No. 46 tidak dibantah. Akibatnya, Grup tidak mengakui pajak tangguhan atas perubahan nilai wajar properti investasi karena Grup tidak dikenakan pajak penghasilan atas perubahan nilai wajar properti investasi.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba rugi periode, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui, di luar laba rugi (baik dalam penghasilan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba rugi atau yang timbul dari akuntansi awal kombinasi bisnis. Dalam kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang memiliki intensi untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

v. Income Tax (Continued)

ii. Deferred Tax (Continued)

For the purposes of measuring deferred tax liabilities and deferred tax assets for investment properties that are measured using the fair value model, the carrying amounts of such properties are presumed to be recovered entirely through sale, unless the presumption is rebutted. The presumption is rebutted when the investment property is depreciable and is held within a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment property over time, rather than through sale. The directors of the Company reviewed the Group's investment property portfolios and concluded that none of the Group's investment properties are held under a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment properties over time, rather than through sale. Therefore, the directors have determined that the sale presumption set out in the amendments to PSAK No. 46 is not rebutted. As a result, the Group has not recognized any deferred taxes on changes in fair value of the investment properties as the Group is not subject to any income taxes on the fair value changes of the investment properties.

The carrying amount of deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profits will be available to allow all or part of the asset to be recovered.

Current and deferred tax are recognized as an expense or income in profit or loss, except when they relate to items that are recognized outside of profit or loss (whether in other comprehensive income or directly in equity), in which case the tax is also recognized outside of profit or loss, or where they arise from the initial accounting for a business combination. In the case of a business combination, the tax effect is included in the accounting for the business combination.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities when there is an intention to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (Lanjutan)

w. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang ditempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

Sedangkan, laba per saham dilusian dihitung dan disajikan apabila Perusahaan memiliki instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

x. Segmen Operasi

Segmen operasi disajikan dengan cara yang serupa dengan pelaporan internal yang disampaikan oleh para manajer segmen kepada pembuat keputusan operasional. Segmen operasi tersebut dikelola secara independen oleh tiap-tiap manajer yang bertanggung jawab atas kinerja dari masing-masing segmen operasi dalam lingkup wewenangnya. Sedangkan pembuat keputusan operasional adalah pihak yang melakukan penelaahan terhadap laporan segmen di mana laporan tersebut akan digunakan sebagai dasar untuk mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen. Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang akan mempengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan, serta pengungkapan atas liabilitas kontingenji pada akhir periode pelaporan. Pertimbangan dan estimasi yang digunakan dalam mempersiapkan laporan keuangan konsolidasian tersebut ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan berbagai faktor, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Adanya ketidakpastian terkait dengan asumsi dan estimasi dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

Pertimbangan yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah-jumlah yang diajukan dalam laporan keuangan konsolidasian berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup adalah klasifikasi aset dan liabilitas keuangan.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan aset dan liabilitas keuangan sesuai dengan ketentuan di dalam PSAK No. 71. Tiap-tiap kelompok aset dan liabilitas keuangan memiliki dampak perlakuan akuntansi yang berbeda.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (Continued)

w. Earning per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the income for the year which attributable owners of the parent entity by the weighted average number of issued and fully paid shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated when the Company has instruments which are dilutive potential ordinary shares.

x. Operating Segment

Operating segments are presented consistently with the internal reporting prepared by segment managers to the operational decision maker. Operating segments are independently managed by the respective manager who responsible for the performance of respective operating segment under their charge. While operating decision maker is the one who regularly review the segment result in order to allocate resources to the segment and to assess the segment performance. Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of income, expenses, assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities at the end of reporting period. Judgments and estimates used in preparing the consolidated financial statements are reviewed periodically based on historical experience and various factors, including expectations and events in the future that may occur. However, actual results may differ from these estimates. The uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcome that required a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities affected in the future period.

Judgments Made in the Application of Accounting Policies

The following judgments are made by management in the process of applying the Group accounting policies which have the most significant effects on the amounts recognised in the consolidated financial statements is classification of financial assets and liabilities.

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Company classifies its financial assets and liabilities in accordance with the requirement under PSAK No. 71. Each category of financial assets and liabilities has difference impacts on the accounting.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Pertimbangan dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Pengklasifikasian properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor, gudang komersial dan properti retail), fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor, dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.
- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Asumsi dan Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi dan sumber utama dari estimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada tolak ukur yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Keadaan dan asumsi mengenai perkembangan masa depan yang ada saat ini dapat berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penyisihan atas ECL Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat penyisihan spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan atas ECL piutang usaha.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Judgments Made in the Application of Accounting Policies
(Continued)

Classification of property

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- *Investment property consists of land, buildings and infrastructure (principally offices, commercial warehouse and retail property), hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Group, nor for sake in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
- *Fixed assets consists of land, buildings, and infrastructures, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of the Group, and for sake in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.*
- *Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on a completion of construction.*

Assumption and Key Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning the future and other key sources of uncertainty of estimation at the reporting date that have a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Allowance for ECL of Trade Receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for ECL of trade receivables.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Asumsi dan Sumber Estimasi Ketidakpastian (Lanjutan)

Penyisihan atas ECL Piutang Usaha (Lanjutan)

Nilai tercatat dari piutang usaha Grup sebelum cadangan kerugian atas penurunan nilai masing-masing berjumlah Rp 822.280.319, Rp 1.040.713.354 dan Rp 11.020.198.913 pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 6.

Nilai Wajar Properti Investasi

Nilai wajar properti investasi Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh penilai independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat inflasi dan tingkat kenaikan pendapatan dan biaya. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material nilai wajar dari properti investasi.

Nilai wajar properti investasi diungkapkan dalam Catatan 9.

Penyusutan Aset Tetap

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset yang bersangkutan yang berkisar antara 4 hingga 20 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai residu dari aset tetap dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk direvisi. Jumlah tercatat aset tetap pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 194.020.652.230 dan Rp 206.892.381.780 (Catatan 10).

Liabilitas imbalan pascakerja

Penentuan liabilitas dan beban imbalan pascakerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi aktuarial yang digunakan. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan sebelumnya, diperlakukan sesuai dengan kebijakan akuntansi sebagaimana diuraikan dalam Catatan 2q atas laporan keuangan konsolidasian.

Meskipun Grup berkeyakinan bahwa asumsi pada tanggal pelaporan tersebut wajar dan telah sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas dan beban imbalan pascakerja. Jumlah tercatat liabilitas imbalan pascakerja pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 14.570.065.979 dan Rp 13.305.090.019 (Catatan 21).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Assumption and Key Sources of Estimation Uncertainty
(Continued)

Allowance for ECL of Trade Receivables (Continued)

The carrying amount of trade receivables of the Group's before allowance for impairment losses amounted to Rp 822,280,319, Rp 1,040,713,354 and Rp 11,020,198,913 as of December 31, 2020, 2019 and 2018, respectively. Futher information are disclosed in Note 6.

Fair Value of Investment Properties

The fair value the Group's of investment properties depends on its selection of certain assumptions used by the independent appraisal in calculation of such amounts. Those assumptions include among others, discount rate, inflation rate and revenue and cost increase rate. The Group believe that its assumptions are reasonable and appropriate and significant differences in the Group's assumptions may materially affect the valuation of its investment properties.

The fair value amount of investment properties are disclosed in Note 9.

Depreciation of Property and Equipment

Fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets within 4 to 20 years, a common live expectancy. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the estimated useful lives and residual values of fixed assets and therefore future depreciation charges could be revised. The carrying amount of fixed assets as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 194,020,652,230 and Rp 206,892,381,780, respectively (Note 10).

Post-employment benefits liabilities

Determination of the Group liability and post-employment benefits expense is dependent on its selection of certain actuarial assumption. Those assumptions include, among others, the discount rate, annual increase salary rate, annual employee resignation rate, disability rate, normal pension age and mortality rights. Actual results that differ from the prior assumptions accounted for in accordance with the accounting policies as described in Note 2q to consolidated financial statements.

Although Group believes that the assumptions at the reporting date were reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group liabilities and post-employment benefits expense. The carrying amount of post-employment benefits liabilities as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 14,570,065,979 and Rp 13,305,090,019, respectively (Note 21).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Asumsi dan Sumber Estimasi Ketidakpastian (Lanjutan)

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak

Grup menjual kantor, apartemen, dll setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan kantor, apartemen, dll ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan. Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas kantor, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

Perpajakan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Sehubungan dengan pengampunan pajak, perhitungan pajak sampai dengan tanggal 31 Desember 2015 dianggap benar. Untuk tahun berikutnya perhitungan pajak dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat mempengaruhi jumlah aset pajak tangguhan, utang pajak dan beban pajak. Saldo utang pajak pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 1.131.000.539 dan Rp 1.344.049.639 (Catatan 15b).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

Assumption and Key Sources of Estimation Uncertainty
(Continued)

Consideration of significant financing component in a contract

The group sells offices, apartments, etc after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction equal to the cash selling price upon delivery of the offices, apartments, etc or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of houses, shops, offices, apartments, etc to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the offices, apartments, etc to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customer at contract inception.

Taxation

Group as a taxpayers calculate its tax obligation by self-assessment refers to current tax regulations. Due to tax amnesty, the tax calculation as of December 31, 2015 is considered correct. For the following year, tax calculation considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Tax for the tax reported amount or within five (5) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued. The difference in the tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of deferred tax assets, tax obligation and tax expenses. The carrying amount of tax payables as of December 31, 2020 and 2019 are Rp 1,131,000,539 and Rp 1,344,049,639, respectively (Note 15b).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Manajemen telah menyajikan kembali laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan laporan posisi keuangan pada tanggal 1 Januari 2019/31 Desember 2018 guna mencerminkan dampak prospektif terkait dengan penerapan PSAK No. 72 tentang "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" yang berlaku efektif 1 Januari 2020 dan penyesuaian beberapa akun laporan keuangan 2019 dan 2018.

Ikhtisar laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2019 dan 1 Januari 2019/31 Desember 2018 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, sebelum dan setelah penyajian kembali tersebut adalah sebagai berikut:

4. RESTATEMENT OF FINANCIAL STATEMENTS

Management has restated the statement of financial position and statements of profit or loss and other comprehensive income as of and for the year ended December 31, 2019 and statement of financial position as of January 1, 2019/December 31, 2018 in order to reflect the prospective impact associated with the application of PSAK No. 72 regarding "Revenue from Contracts with Customers" which is effective January 1, 2020 and adjustments to some 2019 and 2018 financial statement accounts.

The summary statements of financial position as of December 31, 2019 and 1 January 2019/December 31, 2018 and statements of profit or loss and other comprehensive income for the years ended December 31, 2019, before and after the restatement are as follows:

31 Desember 2019/ December 31, 2019				Statement of Financial Position
Dilaporkan sebelumnya/ Previously restated	Penyesuaian PSAK No. 72/ Adjustment PSAK No. 72	Penyesuaian penyajian kembali/ Adjustment restatement	Disajikan kembali/ As restated	
Laporan Posisi Keuangan				
Piutang usaha - pihak ketiga	1.089.534.887	(48.821.533)	-	Trade receivables - third parties
Persediaan	1.131.254.773.273	68.893.574.648	-	Inventories
Biaya dibayar di muka dan uang muka	6.834.024.094	3.056.528.767	-	Prepaid expenses and advances
Investasi pada entitas asosiasi	3.617.204.418.362	-	14.754.782.658	Investment in Associates
Uang muka penjualan	86.689.582.258	73.734.472.912	-	Advances from Customers
Utang pihak berelasi	-	-	12.953.832.200	Due to related party
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain				
Penjualan dan pendapatan usaha	87.824.837.112	(13.047.432.346)	-	Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Beban pokok penjualan dan beban langsung	37.362.240.346	(11.240.102.160)	-	Sales and revenues
Bagian laba neto entitas asosiasi	177.159.577.422	-	2.075.166.162	Cost of sales and direct cost
Bagian pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi	469.525.281	(274.215.704)	195.309.577	Equity in net income of associates
1 Januari 2019/31 Desember 2018/ January 1, 2019/December 31, 2018				Share in remeasurements of defined benefit liabilities of associates
Dilaporkan sebelumnya/ Previously restated	Penyesuaian PSAK No. 72/ Adjustment PSAK No. 72	Penyesuaian penyajian kembali/ Adjustment restatement	Disajikan kembali/ As restated	
Persediaan	1.043.273.981.923	57.653.472.488	-	Inventories
Biaya dibayar di muka dan uang muka	8.586.445.063	2.529.689.197	-	Prepaid expenses and advances
Investasi pada entitas asosiasi	3.585.883.315.659	-	8.008.832.200	Investment in associates
Uang muka penjualan	94.536.751.030	60.735.862.099	-	Advances from customers
Utang pihak berelasi	-	-	8.008.832.200	Due to related party
Saldo laba	5.791.926.249.271	(552.699.310)	5.791.373.549.961	Retained earnings

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. KAS DAN SETARA KAS

	2020	2019	
Kas	396.092.377	71.500.000	<i>Cash on Hand</i>
Bank			<i>Cash in Banks</i>
<i>Rupiah</i>			<i>Rupiah</i>
PT Bank ICBC Indonesia	4.710.467.377	17.056.602.483	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4.173.775.050	12.302.646.313	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	462.396.074	656.628.578	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	372.390.060	236.378.868	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	167.755.528	1.028.880.550	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	143.501.487	3.310.918.957	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Victoria International Tbk	6.074.599	4.128.812.213	PT Bank Victoria International Tbk
<i>Dolar Amerika Serikat</i>			<i>United States Dollar</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	364.585.875	360.082.329	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari bank)	23.061.977	31.476.320	Others (each below 5% from banks)
Subjumlah	<u>10.424.008.027</u>	<u>39.112.426.611</u>	<i>Sub-total</i>
Deposito Berjangka			<i>Time Deposits</i>
<i>Rupiah</i>			<i>Rupiah</i>
PT Bank Victoria International Tbk	194.644.517.437	265.665.309.425	PT Bank Victoria International Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	10.000.000.000	50.000.000.000	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Capital Indonesia Tbk	1.000.000.000	-	PT Bank Capital Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	604.498.452	PT Bank CIMB Niaga Tbk
<i>Dolar Amerika Serikat</i>			<i>United States Dollar</i>
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	20.851.254.610	20.411.581.169	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	-	904.453.091	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Subjumlah	<u>226.495.772.047</u>	<u>337.585.842.137</u>	<i>Sub-total</i>
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 11)	-	(2.136.602.707)	<i>Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 11)</i>
Jumlah	<u>237.315.872.451</u>	<u>374.633.166.041</u>	<i>Total</i>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			<i>Interest rate per annum on time deposits</i>
<i>Rupiah</i>	4,25% - 6,75%	4,50% - 8,00%	<i>Rupiah</i>
<i>Dolar Amerika Serikat</i>	0,75% - 1,00%	0,75% - 1,75%	<i>United States Dollar</i>

Pada tanggal 31 Desember 2020, tidak terdapat saldo dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel karena dana yang dimiliki SGK, entitas anak, tidak mencukupi.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang ditempatkan pada pihak berelasi ataupun yang digunakan sebagai jaminan ataupun dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2020, there are no funds/reserve for placement of hotel's furniture and equipment because SGK funds, subsidiary, not sufficient.

As of December 31, 2020 and 2019, there are cash and cash equivalents neither placed with related parties nor used as collateral nor restricted for use.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

6. TRADE RECEIVABLE - THIRD PARTIES

The details of trade receivables are as follows:

Disajikan Kembali/As restated
(Catatan/Note 4)

	2020	2019	1 Januari 2019/ 31 Desember 2018/ January 1, 2019/ December 31, 2018	
Penjualan Perkantoran	-	-	8.493.014.528	Sales Office Revenue
Pendapatan Hotel	627.585.788	562.967.968	1.742.368.106	Hotel Rental
Sewa	299.660.425	477.745.386	784.816.279	
Jumlah	927.246.213	1.040.713.354	11.020.198.913	Total
Cadangan atas penurunan nilai	(104.965.894)	-	-	Allowance for impairment losses
Jumlah	822.280.319	1.040.713.354	11.020.198.913	Total

Rincian saldo piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

Details of aging of trade receivables based on aging schedules are as follows:

	2020	2019	2018	
Belum jatuh tempo	556.582.416	366.666.643	8.985.890.082	Not yet due
Telah jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai				Overdue but not impaired
Kurang dari 30 hari	72.012.736	253.701.686	1.064.966.579	Less than 30 days
31 - 60 hari	28.675.334	197.302.543	606.595.365	31 - 60 days
61 - 90 hari	2.878.226	686.000	197.734.887	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	162.131.607	222.356.482	165.012.000	More than 90 days
Jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai	104.965.894	-	-	Overdue and impaired
Jumlah	927.246.213	1.040.713.354	11.020.198.913	Total
Cadangan kerugian penurunan nilai	(104.965.894)	-	-	Allowance for impairment
Jumlah	822.280.319	1.040.713.354	11.020.198.913	Total

Seluruh piutang usaha di atas dalam Rupiah dan tidak dikenakan bunga dan umumnya memiliki syarat pembayaran yang berkisar antara 30 hingga 120 hari.

All trade receivables are in Rupiah and non-interest bearing and generally have credit terms ranging from 30 to 120 days.

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai berdasarkan estimasi nilai tidak terpulihkan secara individual berdasarkan pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu. Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai atas piutang usaha tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari piutang tidak tertagih.

The Group provides allowance for impairment losses using the estimate of unrecoverable amounts determined individually and collectively based on the Group's past experience on trade receivable collections. Management believes that the allowance for impairment of trade receivables is adequate to cover possible losses from uncollectible receivables.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN

7. INVENTORIES

Disajikan Kembali/As restated
(Catatan/Note 4)

	2020	2019	1 Januari 2019/ 31 Desember 2018/ January 1, 2019/ December 31, 2018	
Aset pengembangan real estat:				Real estate development assets:
Proyek Capital Square	917.075.509.984	837.402.869.554	738.374.012.324	Capital Square Project
Apartemen The Peak	65.680.378.238	65.680.378.238	65.680.378.238	The Peak Apartments
SubJumlah	<u>982.755.888.222</u>	<u>903.083.247.792</u>	<u>804.054.390.562</u>	Sub-total
Hotel:				Hotel:
Perlengkapan kamar	3.458.849.997	3.458.849.997	3.458.849.997	Room supplies
Perlengkapan makan	601.866.185	601.866.185	601.866.185	Food supplies
Lainnya	160.730.333	160.730.333	160.730.333	Others
Subjumlah	<u>4.221.446.515</u>	<u>4.221.446.515</u>	<u>4.221.446.515</u>	Sub-total
Tanah belum dikembangkan	293.042.344.975	292.843.653.614	292.651.617.334	Land not yet developed
Jumlah Dikurangi bagian aset lancar	<u>1.280.019.679.712</u>	<u>1.200.148.347.921</u>	<u>1.100.927.454.411</u>	Total
Bagian tidak lancar	<u>297.263.791.490</u>	<u>297.065.100.129</u>	<u>296.873.063.849</u>	Less current asset
<u>Aset pengembangan real estat</u>				<u>Non-current asset</u>

Aset pengembangan real estat

Real estate development assets

Mutasi aset pengembangan real estat adalah sebagai berikut:

The movements of real estate development assets are as follow:

	2020	2019	2018	
Saldo awal	903.083.247.792	804.054.390.562	682.139.197.106	Beginning balance
Penambahan:				Addition:
Biaya produksi	79.672.640.430	99.028.857.230	121.915.193.456	Production costs
Saldo akhir	<u>982.755.888.222</u>	<u>903.083.247.792</u>	<u>804.054.390.562</u>	Ending balance

Apartemen The Peak merupakan unit apartemen siap jual.

The Peak Apartments represent units of apartments ready for sale.

Proyek Capital Square merupakan proyek superblok milik TMP yang terdiri dari apartmen, perkantoran & retail yang sedang dalam tahap pembangunan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 9 dan 10), terletak di Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

The Capital Square project is a superblok project owned by TMP which consists of apartments, offices & retail which is currently under construction along with investment properties and fixed assets (Notes 9 and 10), located at Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

Presentase penyelesaian per 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 adalah 42,25%, 38,46% dan 32,94%.

The percentage of completion as os December 31, 2020, 2019 and 2018 was 42.25%, 38.46% and 32.94%, respectively.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2020, 2019 dan 2018 masing-masing sebesar Rp 29.304.038.763, Rp 28.556.716.964 dan Rp 19.760.245.747. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2020, 2019 dan 2018, masing-masing sebesar 17,27%, 10,50% and 10,50%.

Borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp 29,304,038,763, Rp 28,556,716,964 and Rp 19,760,245,747 in 2020, 2019 and 2018, respectively. Borrowing cost capitalization rates in 2020, 2019 and 2018 are 17.27%, 10.50% and 10.50%, respectively.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Aset pengembangan real estat (Lanjutan)

Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 10). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

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

Persediaan hotel

Persediaan hotel merupakan persediaan milik entitas anak, SGK.

Tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai untuk barang dan perlengkapan hotel, karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat dijual atau digunakan sesuai dengan periode peruntukannya.

Tanah Belum Dikembangkan

Mutasi tanah belum dikembangkan adalah sebagai berikut:

	2020	2019	2018	
Saldo awal	292.843.653.614	292.651.617.334	292.466.370.972	Beginning balance
Penambahan:				Addition:
Biaya produksi	198.691.361	192.036.280	185.246.362	Production costs
Saldo akhir	293.042.344.975	292.843.653.614	292.651.617.334	Ending balance

Pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan seluas 6.028 m² di Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi dan tanah seluas 3.578 m² di Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi berasal dari:

	2020	2019	2018	
PT Nusa Raya Cipta Tbk	-	37.437.186.544	43.651.824.434	PT Nusa Raya Cipta Tbk
PT Merak Jaya Beton	-	14.320.712.500	16.410.177.265	PT Merak Jaya Beton
PT Master Steel				PT Master Steel
Manufactury	-	10.910.172.557	38.231.018.720	Manufactury
PT Tunggal Jaya Steel	-	10.039.812.008	3.783.293.541	PT Tunggal Jaya Steel
Jumlah	-	72.707.883.609	102.076.313.960	Total

Hak legal atas tanah aset real estat berupa Hak Guna Bangunan atas nama Grup yang akan jatuh tempo pada tahun 2026 – 2044. Pada tahun 2020 seluruh bidang tanah telah disertifikasi atas nama TMP, entitas anak. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

As of December 31, 2020, 2019 and 2018, land not yet developed represent land owned by the Company measuring 6,028 m² located at Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi and land measuring 3,578 m² at Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

Costs incurred to contractors with more than 10% of the total construction and land development costs of real estate assets, property and equipment and investment properties are as follows:

Legal rights on the real estate inventories – land represents Building Use Right (HGB) under the name of the Group which will be due in 2026 – 2044. In 2020, all of the land area were certified in the name of TMP, a subsidiary. Management believes that there will be no difficulty in the extension and certification of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Tanah Belum Dikembangkan (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, tanah TMP seluas 12.879 m² digunakan sebagai jaminan utang bank jangka panjang (Catatan 19).

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, rincian investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

Nama entitas asosiasi/ Name of associates	Aktivitas utama/ Primary activity	Tempat kedudukan/ Domicile	Percentase kepemilikan/ Percentage of ownership	Nama proyek/ Project name	2020	2019	2018
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Perkantoran/ Shopping Center, Apartment and Offices	Jakarta	40,00%	Kuningan City	1.174.046.055.200	1.197.235.979.328	1.206.151.297.710
PT Pluit Propertindo (PP)	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	Jakarta	47,17%	Emporium Pluit Mall	1.043.352.528.172	1.051.292.314.970	1.032.876.780.188
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Pusat Perbelanjaan dan Hotel/ Shopping Center and Hotel	Bandung	30,00%	Festival CityLink, Hotel Harris dan/and Hotel PoP	300.976.540.584	310.664.566.902	294.045.838.955
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	Jakarta	23,00%	Lindeteves Trade Center	-	-	-
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	Jakarta	27,40%	Senayan City	1.032.069.221.769	1.072.766.339.820	1.060.818.231.006
Jumlah/Total					3.550.444.345.725	3.631.959.201.020	3.593.892.147.859

Investasi entitas asosiasi pada CGN bernilai nol dikarenakan nilai investasi pada CGN sudah melebihi kepentingan pada entitas asosiasi sehingga Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas pada tahun 2020, 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

7. INVENTORIES (Continued)

Land Not yet Developed (Continued)

As of December 31, 2020, 2019 and 2018, land of TMP measuring 12,879 m² are used as collateral for long-term bank loans (Note 19).

8. INVESTMENT IN ASSOCIATES

As of December 31, 2020, 2019 and 2018, details of investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

The investment of an associate in CGN is zero because the investment value in CGN exceeds that of the associate so that the Company derecognizes its share of further losses.

The mutation of investment in associates which accounted for using equity method during 2020, 2019 and 2018 are as follow:

	2020			
	Saldo awal/ Beginning balance	Bagian laba (rugi) dari entitas asosiasi/ Share in profit (loss) of associate	Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income of associate	Dividen yang diterima/ Dividend received
ASA	1.197.235.979.328	9.903.113.494	906.962.378	(34.000.000.000)
PP	1.051.292.314.970	7.044.483.331	581.829.871	(15.566.100.000)
BSP	310.664.566.902	(9.688.026.318)	-	-
CGN	1.072.766.339.820	(10.198.891.654)	(358.226.397)	(30.140.000.000)
Jumlah/Total	3.631.959.201.020	(2.939.321.147)	1.130.565.852	(79.706.100.000)
				3.550.444.345.725

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

8. INVESTMENT IN ASSOCIATES (Continued)

2019					
	Saldo awal/ Beginning balance	Bagian laba (rugi) dari entitas asosiasi/ Share in profit (loss) of associate	Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi/Share in other comprehensive income of associate	Dividen yang diterima/ Dividend received	Saldo akhir/ Ending balance
ASA	1.206.151.297.710	31.097.768.769	(13.087.151)	(40.000.000.000)	1.197.235.979.328
PP	1.032.876.780.188	60.995.841.048	(127.306.266)	(42.453.000.000)	1.051.292.314.970
BSP	294.045.838.955	20.728.727.947	-	(4.110.000.000)	310.664.566.902
CGN					
MGP	1.060.818.231.006	66.412.405.820	335.702.994	(54.800.000.000)	1.072.766.339.820
Jumlah/Total	3.593.892.147.859	179.234.743.584	195.309.577	(141.363.000.000)	3.631.959.201.020

2018					
	Saldo awal/ Beginning balance	Bagian laba (rugi) dari entitas asosiasi/ Share in profit (loss) of associate	Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi/Share in other comprehensive income of associate	Dividen yang diterima/ Dividend received	Saldo akhir/ Ending balance
ASA	1.189.729.570.754	51.316.595.822	(94.868.866)	(34.800.000.000)	1.206.151.297.710
PP	960.289.143.617	90.076.711.551	(199.675.020)	(17.688.750.000)	1.032.876.780.188
BSP	262.536.548.386	33.039.290.569	-	(1.530.000.000)	294.045.838.955
CGN	11.977.971.860	(7.542.292.530)	205.488.470	(4.641.167.800)	-
MGP	1.167.507.490.758	97.832.209.304	978.530.944	(205.500.000.000)	1.060.818.231.006
Jumlah/Total	3.592.040.725.375	264.722.514.716	1.288.825.568	(264.159.917.800)	3.593.892.147.859

Ringkasan informasi keuangan agregat entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The summary of aggregate financial information of the associates are as follows:

2020					
	ASA	PP	BSP	CGN	MGP
Ringkasan informasi keuangan agregat entitas asosiasi					
Jumlah aset	793.227.102.841	641.395.374.868	493.571.422.801	145.384.304.976	5.166.657.884.311
Jumlah liabilitas	93.611.158.507	151.557.109.099	254.255.581.278	106.874.363.561	1.109.789.116.502
Jumlah pendapatan	125.493.386.991	137.319.200.265	68.531.480.898	38.509.941.415	484.950.610.907
Jumlah laba (rugi)	63.656.576.116	44.329.800.502	(8.005.031.058)	4.919.811.781	(37.221.988.506)
Jumlah penghasilan komprehensif lain	2.267.405.945	1.233.561.563	-	5.067.517.281	(1.307.387.046)
Jumlah laba (rugi) komprehensif	65.923.982.061	45.563.362.065	(8.005.031.058)	9.987.329.062	(38.529.375.552)
2019					
	ASA	PP	BSP	CGN	MGP
Ringkasan informasi keuangan agregat entitas asosiasi					
Jumlah aset	846.026.898.686	677.565.324.859	517.685.657.116	155.435.281.586	5.540.009.731.105
Jumlah liabilitas	127.334.936.415	200.290.421.158	270.364.784.535	112.912.669.236	1.310.299.930.616
Jumlah pendapatan	103.659.111.926	151.648.402.200	127.706.012.641	45.272.317.155	585.908.156.858
Jumlah laba (rugi)	27.861.730.411	63.547.272.170	19.076.727.702	(9.023.499.029)	242.379.455.535
Jumlah penghasilan komprehensif lain	(32.717.877)	(269.907.277)	-	1.192.242.192	1.225.185.382
Jumlah laba (rugi) komprehensif	27.829.012.534	63.277.364.893	19.076.727.702	(7.831.256.837)	243.604.640.917

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

8. INVESTMENT IN ASSOCIATES (Continued)

	2018					The summary of aggregate financial information of the associates
	ASA	PP	BSP	CGN	MGP	
Ringkasan informasi keuangan agregat entitas asosiasi						
Jumlah aset	895.839.694.418	668.350.383.501	536.074.656.163	163.260.403.549	5.595.933.494.095	Total assets
Jumlah liabilitas	104.976.744.683	164.352.844.693	294.130.511.284	92.619.561.228	1.407.420.423.035	Total liabilities
Jumlah pendapatan	115.895.366.607	156.134.176.250	136.984.027.752	79.309.674.432	608.550.302.758	Total revenues
Jumlah laba (rugi)	42.148.927.112	74.690.413.215	26.853.539.564	(26.853.539.564)	357.049.520.070	Total income (loss)
Jumlah penghasilan komprehensif lain	(237.172.166)	(423.339.266)	-	893.428.132	3.571.257.425	Total other comprehensive income
Jumlah laba (rugi) komprehensif	41.911.754.946	74.267.073.949	26.853.539.564	(25.960.111.432)	360.620.777.495	Total comprehensive income (loss)

Rekonsiliasi dari ringkasan informasi keuangan di atas terhadap jumlah tercatat dari bagian entitas asosiasi yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian.

Reconciliation of the above summarized financial information to the carrying amount of the interest in the associates recognized in the consolidated financial statements.

	2020	2019	2018	
Aset neto entitas asosiasi	7.705.217.052.441	5.715.520.151.392	5.795.958.546.803	Net asset of the associate
Proporsi bagian kepemilikan Grup Goodwill	1.566.258.465.550 18.168.705.975	1.627.504.959.919 18.168.705.975	1.655.797.537.909 18.168.705.975	Proportion of the Group's ownership Goodwill
Akumulasi penyesuaian kebijakan akuntansi	1.966.017.174.200	1.986.285.535.126	1.919.925.903.975	Accumulated adjustment of accounting policies
Jumlah tercatat	3.550.444.345.725	3.631.959.201.020	3.593.892.147.859	Carrying amount

Entitas asosiasi mengukur properti investasi menggunakan model biaya. Penyesuaian terhadap saldo laba dan kenaikan nilai wajar properti investasi dilakukan pada pengakuan bagian laba bersih entitas asosiasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk memberikan efek pengukuran properti investasi menggunakan model nilai wajar yang diadopsi oleh Grup. Kenaikan nilai wajar properti investasi entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The associates measured their investment properties using the cost model. Adjustments to profit or loss and increase in fair value of investment properties were made to equity in profit of associates in the Group's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income to give effect to the measurement of such investment properties using the fair value model adopted by the Group. Increase in fair value of investment properties of the associates are as follows:

	2020	2019	2018	
ASA	(69.335.353.472)	49.882.691.510	86.142.562.443	ASA
PP	(55.700.000.000)	65.772.532.173	116.284.946.963	PP
BSP	(38.205.348.386)	50.019.032.122	83.227.429.000	BSP

Investasi pada perusahaan asosiasi diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

The investments in the associate companies are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PROPERTI INVESTASI

Rincian dan mutasi properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

2020

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo awal/ Ending balance	
Tanah	273.129.838.734	-	-	273.129.838.734	Land Building and infrastructures Construction in progress
Bangunan dan prasarana	192.403.343.625	-	-	192.403.343.625	
Aset dalam penyelesaian	124.587.148.934	8.859.523.595	-	133.446.672.529	
Jumlah	590.120.331.293	8.859.523.595	-	598.979.854.888	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.588.738.447.884	2.686.693.839	2.496.181.838	1.588.928.959.885	Accumulated increase in fair value
Nilai Wajar	2.178.858.779.177			2.187.908.814.773	Fair Value

2019

	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo awal/ Ending balance	
Tanah	273.129.838.734	-	-	273.129.838.734	Land Building and Infrastructures Construction in progress
Bangunan dan prasarana	192.403.343.625	-	-	192.403.343.625	
Aset dalam penyelesaian	113.069.847.431	11.517.301.503	-	124.587.148.934	
Jumlah	578.603.029.790	11.517.301.503	-	590.120.331.293	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.582.068.651.593	14.172.298.728	7.502.502.437	1.588.738.447.884	Accumulated increase in fair value
Nilai Wajar	2.160.671.681.383			2.178.858.779.177	Fair Value

- a. Pada tahun 2020 dan 2019, penambahan properti investasi, terdiri dari penambahan biaya perolehan masing-masing sebesar Rp 8.859.523.595 dan Rp 11.517.301.503 serta peningkatan akumulasi kenaikan nilai wajar masing-masing sebesar Rp 190.512.001 dan Rp 6.669.796.291.
- b. Properti investasi merupakan bagian dari unit perkantoran TCC Batavia – Tower 1 yang ditujukan untuk disewakan dan area perkantoran yang disewakan di Pluit.
- c. Sampai dengan 31 Desember 2020, aset dalam penyelesaian untuk pembangunan gedung perkantoran TCC Batavia – Tower 2 masih belum dapat dilanjutkan oleh manajemen.
- d. Aset dalam penyelesaian untuk pembangunan area pusat perbelanjaan Capital Square, Surabaya, diperkirakan akan selesai pada tahun 2022.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, nilai tercatat aset dalam penyelesaian masing-masing meliputi 5,24% dan 4,90% dari nilai kontrak.

- a. In 2020 and 2019, additional of investment property, it consisted of an additional in acquisition costs of Rp 8,859,523,595 and Rp 11,517,301,503, respectively and an increase in the accumulated increase in fair value of Rp 190,512,001 and Rp 6,669,796,291, respectively.
- b. Investment properties represent part of TCC Batavia Office – Tower 1 building unit intended to be rented and office area for rental in Pluit.
- c. As of December 31, 2020, construction in progress construction of office tower TCC Batavia – Tower 2 could not be continued by management.
- d. Construction in progress construction of shopping area of Capital Square, Surabaya which are estimated to be completed in 2022.

On December 31, 2020 and 2019, the carrying amount of the assets under construction represents 5.24% and 4.90% of the total contract value, respectively.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2032 – 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Penghasilan sewa dari properti investasi pada tahun 2020 dan 2019, masing-masing sebesar Rp 19.444.602.851 dan Rp 26.340.423.523 (Catatan 24).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 10). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Perubahan nilai wajar properti investasi pada tahun 2020 dan 2019 dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar Rp 190.512.001 dan Rp 6.669.796.291.

Rincian nilai wajar atas properti investasi Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019:

Nama Proyek/ Project Name	Nilai Wajar/Fair Value		Nama Penilai/ Appraiser Name		Tanggal Laporan/ Report Date	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
			KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	23 Maret/ March 2021	16 Maret/ March 2020
TCC Batavia Tower	2.054.458.000.000	2.049.874.000.000				
Capital Square	92.122.814.773	87.656.779.177	KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	18 Februari/ February 2021	13 April/ April 2020
Area perkantoran di Pluit/Office Area in Pluit	41.328.000.000	41.328.000.000	KJPP Rizki Djunaedy & Rekan	KJPP Rizki Djunaedy & Rekan	10 Maret/ March 2021	20 April/ April 2020
Jumlah/Total	2.187.908.814.773	2.178.858.779.177				

- Tanggal penilaian atas nilai wajar properti investasi adalah tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan dengan arus kas terdiskonto.
- Berikut ini adalah asumsi-asumsi signifikan yang dipakai penilai dalam menghitung nilai wajar atas properti investasi:

- The valuation date of investment properties was December 31, 2020 and 2019. Appraisal method used is the market value approach and income approach with discounted cash flows.
- Significant assumptions used by the appraiser to determine the fair value of investment properties are as follows:

	2020	2019	
Tingkat bunga diskonto per tahun	9,64% - 10,29%	11,01% - 12,72%	
Tingkat kenaikan harga	3,00%	3,00%	Discount rate per annum Revenue increase rate

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Rincian properti investasi Grup dan informasi nilai wajar pada 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
TCC Batavia Tower	-	985.941.000.000	1.068.517.000.000	2.054.458.000.000	TCC Batavia Tower
Capital Square	-	-	92.122.814.773	92.122.814.773	Capital Square
Area perkantoran di Pluit	-	41.328.000.000	-	41.328.000.000	Office Area in Pluit

Tidak ada perpindahan antara tingkat 1 dan tingkat 2 selama tahun berjalan.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 2.574.161.985 dan Rp 2.508.514.926. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2020 dan 2019 masing-masing adalah 1,52% dan 1,82%.

9. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)

Details of the Group's investment properties and information about the fair value hierarchy as of December 31, 2020 are as follows:

There were no transfer between level 1 and level 2 during the year.

Borrowing costs capitalized to investment properties amounted to Rp 2,574,161,985 and Rp 2,508,514,926 in 2020 and 2019, respectively. Borrowing costs capitalization rates in 2020 and 2019 are 1.52% and 1.82%, respectively.

10. ASET TETAP

Rincian dan mutasi aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

10. PROPERTY AND EQUIPMENT

Details and mutation of the Group's property and equipment are as follows:

	2020				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo awal/ Ending balance	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	15.732.219.443	-	-	15.732.219.443	Land
Bangunan	243.197.399.531	-	-	243.197.399.531	Buildings
Perlengkapan kantor	3.325.140.822	36.024.600	-	3.361.165.422	Office supplies
Peralatan kantor	12.750.729.842	38.121.900	-	12.788.851.742	Office equipment
Kendaraan	557.382.727	-	-	557.382.727	Vehicles
Jumlah	275.562.872.365	74.146.500	-	275.637.018.865	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	53.822.352.651	12.445.925.054	-	66.268.277.705	Buildings
Perlengkapan kantor	2.267.706.868	186.669.727	-	2.454.376.595	Office supplies
Peralatan kantor	12.046.964.589	305.728.769	-	12.352.693.358	Office equipment
Kendaraan	533.466.477	7.552.500	-	541.018.977	Vehicles
Jumlah	68.670.490.585	12.945.876.050	-	81.616.366.635	Total
Nilai Buku	206.892.381.780			194.020.652.230	Net Book Value

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP (Lanjutan)

10. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

2019

	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Saldo awal/ Ending balance</u>	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost:
Tanah	15.732.219.443	-	-	15.732.219.443	Land
Bangunan	247.738.176.802	-	4.540.777.271	243.197.399.531	Buildings
Perlengkapan kantor	3.157.103.799	168.037.023	-	3.325.140.822	Office supplies
Peralatan kantor	12.614.851.842	135.878.000	-	12.750.729.842	Office equipment
Kendaraan	548.972.727	30.210.000	21.800.000	557.382.727	Vehicles
Jumlah	279.791.324.613	334.125.023	4.562.577.271	275.562.872.365	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	42.776.500.599	12.862.162.994	1.816.310.942	53.822.352.651	Buildings
Perlengkapan kantor	2.085.125.473	182.581.395	-	2.267.706.868	Office supplies
Peralatan kantor	11.630.877.112	416.087.477	-	12.046.964.589	Office equipment
Kendaraan	548.972.727	6.293.750	21.800.000	533.466.477	Vehicles
Jumlah	57.041.475.911	13.467.125.616	1.838.110.942	68.670.490.585	Total
Nilai Buku	222.749.848.702			206.892.381.780	Net Book Value

a. Pada tahun 2020 dan 2019, beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

a. In 2020 and 2019, depreciation expenses were allocated as follows:

	2020	2019	
Beban langsung (Catatan 25)	10.400.934.096	10.443.152.404	Direct costs (Note 25)
Beban penjualan (Catatan 26)	133.643.046	588.879.967	Selling expenses (Note 26)
Beban umum dan administrasi (Catatan 27)	2.411.298.908	2.435.093.245	General and administrative expenses (Note 27)
Jumlah	12.945.876.050	13.467.125.616	Total

b. Perhitungan rugi penjualan dan penghapusan aset tetap adalah sebagai berikut:

b. The calculation loss of sales and write-off of property and equipment are as follows:

	2020	2019	
Hasil penjualan	-	2.090.909	Proceeds from sale
Nilai buku	- (2.724.466.329)	Book value
Rugi penjualan dan penghapusan aset tetap	- (2.722.375.420)	Loss of sales and write-off of property and equipment

Pada tahun 2019, terdapat penghapusan sebagian dari bangunan marketing karena izin pendirian bangunan dari marketing tersebut tidak dapat diperpanjang yaitu sebesar Rp 4.540.777.271.

In 2019, there was a partial removal from the marketing building because the building construction permit from the marketing could not be extended in the amount of Rp 4,540,777,271.

c. Properti investasi, aset real estat dan aset tetap berupa bangunan hotel dan sebagian kendaraan milik Grup diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain asuransi *property all risk*, asuransi terhadap kerusakan mesin, serta asuransi terhadap terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

c. Investment property, real estate assets and property and equipment consisting of hotel buildings and some vehicles owned by the Group were insured against certain risks, such as insurance of *property all risk*, machinery breakdown, and terrorism and sabotage with several third parties insurance companies as follows:

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP (Lanjutan)

	2020
Nilai pertanggungan aset	
Rupiah	3.684.593.078.000
Dolar Amerika Serikat (sebesar US\$ 70.000.000 pada 31 Desember 2020 dan 2019)	987.350.000.000
Jumlah tercatat aset	
Aset tetap	191.668.769.753
Properti investasi	2.187.908.814.773
Aset real estat	982.066.450.659

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

- d. Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp 3.818.419.223 dan Rp 13.722.736.708 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.
- e. Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, tidak terdapat aset tetap yang tidak digunakan sementara dan dihentikan dari penggunaan aktif namun tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.
- f. Pada tahun 2020 dan 2019, aset tetap digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia dan PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 12 dan 19).
- g. Hak legal atas tanah berupa Hak Guna Bangunan (HGB) atas nama PT Pluit Propertindo, pihak berelasi, yang akan jatuh tempo pada tahun 2036. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam pemecahan dan perpanjangan sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.
- h. Nilai wajar bangunan hotel Grup pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar Rp 279.659.291.937 dan Rp 279.392.032.207. Penilaian dilakukan oleh KJPP Rizki Djunaedy dan Rekan, penilai independen yang tidak berelasi dengan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019. Penilaian dilakukan berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan pendekatan pasar. Nilai tercatat bangunan hotel pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 139.262.257.960 dan Rp 149.514.694.120. Nilai wajar dengan pendekatan pendapatan dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.
- i. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah tercatat dari seluruh aset tetap tersebut dapat dipulihkan dan tidak terdapat adanya peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai, sehingga tidak diperlukan adanya penyisihan penurunan nilai atas aset tetap.

10. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

	2019	<i>Total amount of insured assets</i>
		<i>Rupiah</i>
		<i>United States Dollar</i>
		<i>(amounted to US\$ 70,000,000 as of December 31, 2020 and 2019)</i>
Jumlah tercatat aset		
Aset tetap	189.241.211.557	<i>Carrying amount of assets</i>
Properti investasi	2.178.858.779.177	<i>Property and equipment</i>
Aset real estat	834.189.673.144	<i>Investment properties</i>
		<i>Real estate assets</i>

Management believes that insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

- d. Cost of property and equipment which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 3,818,419,223 and Rp 13,722,736,708 as of December 31, 2020 and 2019, respectively.
- e. As of December 31, 2020 and 2019, there are fixed assets neither not temporarily used nor discontinued from active usage but not classified as available for sale.
- f. In 2020 and 2019, fixed assets are used as collateral for credit facilities obtained from PT Bank Pan Indonesia dan PT Bank ICBC Indonesia (Notes 12 and 19).
- g. The land right in the form of Rights to Build (HGB) under the name of PT Pluit Propertindo, related party, will expire in 2036. Management believes that there will be no difficulty in the split and extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.
- h. The fair value of the Group's hotel buildings at December 31, 2020 and 2019 are Rp 279,659,291,937 and Rp 279,392,032,207, respectively. The valuation is conducted by KJPP Rizki Djunaedy and Rekan, non-affiliated independent valuers, as of December 31, 2020 and 2019, respectively. The valuation was done based on income approach and market value approach. Net carrying value of hotel buildings as of December 31, 2020 and 2019, is Rp 139,262,257,960 and Rp 149,514,694,120, respectively. Fair value measured by income approach is classified as level 3 based on the level of input used in the fair value measurement.
- i. Management believes that the carrying amount of total fixed assets are recoverable and also there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment, therefore no provision for impairment of fixed assets were provided.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

11. ASET LAINNYA

	2020	2019
Goodwill	39.854.275.909	39.854.275.909
Deposito berjangka yang dijaminkan	1.093.787.543	1.054.696.077
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	2.565.000.000
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	-	2.136.602.707
Lain-lain	7.000.000	7.000.000
Jumlah	40.955.063.452	45.617.574.693

Goodwill

Merupakan selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih entitas anak pada saat akuisisi.

TMP	39.851.112.779	TMP
PNC	2.849.000	PNC
SGK	314.130	SGK
Jumlah	39.854.275.909	Total

Deposito berjangka yang dijaminkan

Deposito berjangka yang dijaminkan merupakan deposito berjangka pada PT Bank ICBC Indonesia, pihak ketiga yang dijaminkan dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli unit perkantoran dan apartemen oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 32c).

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening jaminan bunga obligasi pada PT Bank CIMB Niaga yang merupakan rekening penampungan senilai satu kali pembayaran bunga obligasi. Pada tahun 2020, utang obligasi ini telah dilunasi (Catatan 20).

Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel

SGK, entitas anak, diwajibkan untuk membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 2% - 4% dari pendapatan hotel setiap bulan. Pada tahun 2020, dana yang dimiliki oleh SGK, entitas anak tidak mencukupi untuk membentuk dana cadangan tersebut.

11. OTHER ASSETS

	2019		Total
Goodwill	39.854.275.909	Goodwill	
Guarantee time deposits	1.054.696.077	Guarantee time deposits	
Restricted cash in banks	2.565.000.000	Restricted cash in banks	
Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 5)	2.136.602.707	Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 5)	
Others	7.000.000	Others	
Jumlah	45.617.574.693		

Goodwill

Represents the excess of acquisition cost over the Company's interest in the fair value of the net assets of subsidiaries acquired at acquisition.

TMP	39.851.112.779	TMP
PNC	2.849.000	PNC
SGK	314.130	SGK
Jumlah	39.854.275.909	Total

Guarantee time deposits

Guarantee time deposits represent time deposits in PT Bank ICBC Indonesia, third party related to the credit facilities provided by the banks to the buyers of office and apartments units (Note 32c).

Restricted cash in banks

Restricted cash in bank represent bank account in PT CIMB Niaga Bank on bond interest guarantee aimed to reserve one-time payment of bonds' interest. In 2020, these bonds payable already paid (Note 20).

Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment

SGK, a subsidiary, is required to establish reserve funds for replacement of hotel's furniture and equipment with percentage of 2% - 4% of revenues per month. In 2020, the funds held by SGK, a subsidiary were insufficient to form the reserve fund.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman No. 049/CIB-PK/XII/13 dengan PT Bank Pan Indonesia, SGK, entitas anak, yang beberapa kali telah diubah terakhir dengan Surat Perubahan Perjanjian No. 027/CIB-PK/S/IV/20 tanggal 16 April 2020 telah setuju untuk memberikan fasilitas dari bank berupa Fasilitas Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah setinggi-tingginya Rp 15.000.000.000.

Fasilitas tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 27 Maret 2021. Atas fasilitas tersebut, SGK, entitas anak, dikenakan bunga 9,00% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 19).

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, fasilitas ini telah digunakan masing-masing sebesar Rp 14.023.886.846 dan Rp 14.024.180.297.

Biaya bunga masih harus dibayar pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masing-masing sebesar Rp 489.483.962 dan Rp 134.912.609 (Catatan 16).

12. SHORT-TERM BANK LOANS

Based on Credit Agreement No, 049/CIB-PK/XII/13 with PT Bank Pan Indonesia, SGK, subsidiary, which has been amended several times, most recently with a Letter of Amendment to Credit Agreement No. 027/CIB-PK/S/IV/20 dated April 16, 2020 agreed to provide facilities from the bank in the form of a Bank Overdraft loan with maximum amount of Rp 15,000,000,000.

The facility will mature on March 27, 2021. On this facility, SGK, subsidiary, bears interest of 9.00% per year.

This loan facility secured together with long-term bank loan (Note 19).

As of December 31, 2020 and 2019, Rp 14,023,886,846 and Rp 14,024,180,297, respectively. The loan facility has been utilized amounted.

Accrued interest expense as of December 31, 2020 and 2019 amounted to Rp 489,483,962 and Rp 134,912,609, respectively (Note 16).

13. UTANG USAHA

Rincian dari utang usaha berdasarkan pemasok adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Pihak berelasi (Catatan 30)	1.163.859.126	6.871.715.123	Related parties (Note 30)
Pihak ketiga			Third parties
PT Graha Tunasme kar	6.271.715.123	-	PT Graha Tunasme kar
PT Perintis Dinamika Sekatama	2.270.194.729	-	PT Perintis Dinamika Sekatama
PT Delima Karya Putra	738.132.010	-	PT Delima Karya Putra
PT Tunggal Jaya Steel	-	1.182.350.268	PT Tunggal Jaya Steel
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang usaha)	3.602.822.626	4.417.188.932	Others (each below 5% from trade payable)
Subjumlah	12.882.864.488	5.599.539.200	Sub-total
Jumlah	14.046.723.614	12.471.254.323	Total

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Rupiah	13.924.849.295	12.344.020.886	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	12.694.500	29.025.288	United States Dollar
Euro	109.179.819	98.208.149	Euro
Jumlah	14.046.723.614	12.471.254.323	Total

Tidak ada bunga ataupun jaminan yang secara khusus diberikan oleh Grup sehubungan dengan utang usaha di atas.

Details of trade payables based on currency are as follows:

	2020	2019	
Rupiah	13.924.849.295	12.344.020.886	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	12.694.500	29.025.288	United States Dollar
Euro	109.179.819	98.208.149	Euro
Jumlah	14.046.723.614	12.471.254.323	Total

Trade payables are non-interest bearing and no particular collateral provided by the Group.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

	2020	2019	
Pihak ketiga			Third parties
SC Hotels & Resorts Indonesia	2.556.743.967	1.823.155.234	SC Hotels & Resorts Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang lain-lain)	1.529.012.399	1.265.719.630	Others (each below 5% from other payable)
Jumlah	4.085.756.366	3.088.874.864	Total

15. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Rincian pajak dibayar di muka adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Pajak Pertambahan Nilai			Value Added Tax
Perusahaan	3.107.030.005	2.456.183.368	The Company
Entitas anak	32.734.756.648	27.529.483.301	Subsidiaries
Jumlah	35.841.786.653	29.985.666.669	Total

b. Utang Pajak

Rincian utang pajak adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Perusahaan			The Company
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	817.560	5.459.880	Article 4 (2)
Pasal 21	499.442.474	509.572.856	Article 21
Pasal 23	4.093.816	3.795.104	Article 23
Pasal 29 (Catatan 15d)	165.673.833	43.683.404	Article 29 (Note 15d)
Subjumlah	670.027.683	562.511.244	Sub-total
Entitas anak			Subsidiaries
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	23.489.205	34.541.591	Article 4(2)
Pasal 21	196.100.576	114.548.407	Article 21
Pasal 23	10.291.290	15.222.360	Article 23
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan	-	12.283.044	Rent and transfer of land right and/or buildings
Jasa konstruksi	51.785.200	98.818.056	Construction services
Pajak Pembangunan 1	177.604.209	502.593.551	Development tax 1
Pajak Pertambahan Nilai - neto	1.702.376	3.531.386	Value Added Tax - net
Subjumlah	460.972.856	781.538.395	Sub-total
Jumlah	1.131.000.539	1.344.049.639	Total

c. Beban Pajak Final dan Manfaat Pajak Penghasilan

	2020	2019	
Beban pajak final			Final tax expense
Perusahaan	1.762.207.862	2.215.506.369	The Company
Entitas anak	94.441.387	224.867.898	Subsidiaries
Jumlah beban pajak final	1.856.649.249	2.440.374.267	Total final tax expenses

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

c. Beban Pajak Final dan Manfaat Pajak Penghasilan (Lanjutan)

	2020	2019
Perusahaan		
Beban pajak kini	721.129.860	856.592.750
Entitas Anak		
Manfaat pajak tangguhan	(39.938.988)	55.380.635
Neto	681.190.872	801.212.115

d. Pajak Penghasilan Badan

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(56.533.160.183)	128.137.970.576
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi	82.926.100.000	146.308.000.000
Rugi sebelum pajak entitas anak	35.838.017.308	29.911.688.719
(Laba) rugi entitas asosiasi (Catatan 8)	2.939.321.147	(179.234.743.584)
 Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	 65.170.278.272	 125.122.915.711

Beda tetap:

Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(61.892.415.272)	(121.696.544.711)
Taksiran Penghasilan Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan	3.277.863.000	3.426.371.000

Perhitungan beban pajak penghasilan kini dan taksiran utang pajak penghasilan badan Pasal 29 Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2020	2019
Taksiran penghasilan kena pajak - dibulatkan	3.277.863.000	3.426.371.000
Beban pajak penghasilan kini	721.129.860	856.592.750
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:		
Pasal 23	(483.000.000)	(808.742.550)
Pasal 25	(72.456.027)	(4.166.796)
Jumlah Taksiran Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 - Perusahaan	165.673.833	43.683.404

15. TAXATION (Continued)

c. Final Tax Expenses and Income Taxes Benefits (Continued)

	2020	2019	
Perusahaan			The Company
Beban pajak kini	721.129.860	856.592.750	Current tax expenses
Entitas Anak			Subsidiary
Manfaat pajak tangguhan	(39.938.988)	55.380.635	Deferred tax benefit
Neto	681.190.872	801.212.115	Net

d. Corporate Income Taxes

The reconciliation between profit (loss) before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income for the year are as follows:

	2020	2019	
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(56.533.160.183)	128.137.970.576	Profit (loss) before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi	82.926.100.000	146.308.000.000	Dividend income from associates companies
Rugi sebelum pajak entitas anak	35.838.017.308	29.911.688.719	Loss before tax of the subsidiaries
(Laba) rugi entitas asosiasi (Catatan 8)	2.939.321.147	(179.234.743.584)	(Profit) loss of the associates (Note 8)
 Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	 65.170.278.272	 125.122.915.711	 Profit before income tax - the Company

Permanent different:

Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(61.892.415.272)	(121.696.544.711)	Income already subjected to final tax
Taksiran Penghasilan Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan	3.277.863.000	3.426.371.000	Estimated Taxable Income for Current Year of - The Company

The computation of current income tax expenses and the estimated corporate income tax payable Article 29 of the Company are as follows:

	2020	2019	
Taksiran penghasilan kena pajak - dibulatkan	3.277.863.000	3.426.371.000	Estimated taxable income - rounded off
Beban pajak penghasilan kini	721.129.860	856.592.750	Current income tax expenses
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka:			
Pasal 23	(483.000.000)	(808.742.550)	Less prepayment of income taxes:
Pasal 25	(72.456.027)	(4.166.796)	Article 23 Article 25
Jumlah Taksiran Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 - Perusahaan	165.673.833	43.683.404	Total Estimated Income Tax Payable Article 29 of The Company

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Pajak Penghasilan Badan (Lanjutan)

Jumlah taksiran penghasilan kena pajak di atas menjadi dasar dalam penyusunan Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan yang disampaikan oleh Perusahaan ke Kantor Pajak.

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan jumlah yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku terhadap laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(56.533.160.183)	128.137.970.576	<i>Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi	82.926.100.000	146.308.000.000	<i>Dividend income from associates companies</i>
Rugi sebelum pajak entitas anak	35.838.017.308	29.911.688.719	<i>Loss before tax of the subsidiaries</i>
(Laba) rugi entitas asosiasi (Catatan 8)	2.939.321.147	(179.234.743.584)	<i>(Profit) loss of the associates (Note 8)</i>
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	65.170.278.272	125.122.915.711	<i>Profit before income tax - the Company</i>
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku efektif	(14.337.461.214)	(29.525.687.387)	<i>Income tax expenses calculated using effective rate</i>
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	15.018.652.086	30.326.899.502	<i>Income already subjected to final tax</i>
Beban pajak penghasilan neto	681.190.872	801.212.115	<i>Income tax expenses net</i>

e. Pajak Tangguhan

15. TAXATION (Continued)

d. Corporate Income Taxes (Continued)

The annual tax return (SPT) which submitted by the Company to the tax office are prepared based on the above estimated taxable income.

Reconciliation between income tax expenses included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the amount computed by applying the applicable tax rates to profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

e. Deferred Tax

	2020				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit or Loss	Dibebankan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Penyesuaian/ Adjustment	Saldo Akhir/ Ending Balance
Entitas anak					Subsidiaries Post-employment benefits liabilities
Liabilitas imbalan pascakerja	152.700.413	58.263.036	(23.198.670)	(18.324.048)	169.440.731

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. PERPAJAKAN (Lanjutan)

e. **Pajak Tangguhan (Lanjutan)**

	2019			
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit or Loss	Dibebankan ke Penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance
Entitas anak				
Liabilitas imbalan pascakerja	130.373.029	55.380.635	(33.053.251)	152.700.413

Subsidiaries
Post-employment
benefits liabilities

f. **Perubahan Tarif Pajak**

Pada tanggal 16 Mei 2020, telah diterbitkan Undang-Undang (UU) No. 2 Tahun 2020 tentang "Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Coronavirus Disease 2019 (Covid-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman Yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan menjadi Undang-Undang". UU ini merubah tarif pajak penghasilan badan dari 25% menjadi 22% untuk tahun fiskal 2020 - 2021 serta sebesar 20% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan per 31 Desember 2020 dan 2019 telah memperhitungkan tarif-tarif pajak yang berlaku untuk setiap tahun yang terkait.

f. **Tax Rates Changes**

On May 16, 2020, Law No. 2 Year 2020 has been issued which regarding on "Establishment of Government Regulation (UU) in Lieu of Law No. 1 of 2020 concerning State Financial Policy and Financial System Stability for Handling Coronavirus Disease 2019 (Covid-19) and/or In Order to Face Threats that Harm National Economy and/or Financial System Stability to Become Law". This UU changed the corporate income tax rate from 25% to 22% for fiscal year 2020 - 2021 and 20% which shall effective in fiscal year of 2022.

Deferred tax assets and liabilities as at December 31, 2020 and 2019 have been calculated by taking into account tax rates applicable for each respective years.

16. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

	2020
Bunga atas utang bank dan utang obligasi (Catatan 12, 19 dan 20)	1.408.285.942
Jasa profesional	525.457.889
Bonus	167.560.696
Denda	128.481.498
Pemeliharaan	102.681.793
Asuransi	81.513.017
Service charges	72.653.216
Lain-lain	1.296.528.035
Jumlah	3.783.162.086

16. ACCRUED EXPENSES

	2020	2019	
Bunga atas utang bank dan utang obligasi (Catatan 12, 19 dan 20)	1.408.285.942	4.430.565.319	Interest on bank loans and bonds payable (Notes 12, 19 and 20)
Jasa profesional	525.457.889	481.250.000	Professional fee
Bonus	167.560.696	-	Bonus
Denda	128.481.498	-	Penalty
Pemeliharaan	102.681.793	-	Maintenance
Asuransi	81.513.017	-	Insurance
Service charges	72.653.216	-	Service charges
Lain-lain	1.296.528.035	1.597.117.041	Others
Jumlah	3.783.162.086	6.508.932.360	Total

17. UANG JAMINAN PENYEWA JANGKA PANJANG

Uang jaminan penyewa jangka panjang merupakan uang yang diterima Perusahaan dan PNC, entitas anak, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen dan perkantoran.

17. LONG-TERM TENANTS' SECURITY DEPOSITS

Long-term tenants' security deposits represents cash received by the Company and PNC, subsidiary, in relation to rental of apartment and offices.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Uang muka penjualan

18. ADVANCES FROM CUSTOMER AND UNEARNED REVENUES

Advances from customers

Disajikan Kembali/As restated
(Catatan/Note 4)

	2020	2019	1 Januari 2019/ 31 Desember 2018/ January 1, 2019/ December 31, 2018	
Penjualan apartemen	82.643.186.267	90.720.300.338	83.574.538.880	Sales of apartment
Penjualan kantor	72.051.240.950	72.051.240.950	72.051.240.950	Sales of office
Jumlah	154.694.427.217	162.771.541.288	155.625.779.830	Total
Dikurangi bagian jangka pendek	(1.606.270.118)	(2.347.486.118)	(353.166.701)	Less current maturities
Bagian jangka Panjang	153.088.157.099	160.424.055.170	155.272.613.129	Long-term maturities

Uang muka penjualan jangka Panjang merupakan uang muka atas penjualan apartemen dan kantor yang akan direalisasi sekitar tahun 2022.

Advances for long-term sales represent advances for sales of apartments and offices which will be realized around 2022.

Rincian uang muka penjualan berdasarkan persentase harga jual adalah sebagai berikut:

The details of sales advance based on percentage of sales price are as follows:

	2020	2019	2018	
Percentase dari harga jual				Percentage of sales price
< 20%	408.158.300	121.881.318	842.000.883	< 20%
20% - 49,99%	3.062.264.828	491.923.731	1.558.976.440	20% - 49.99%
50% - 99,99%	31.343.268.764	23.457.221.765	29.851.200.974	50% - 99.99%
100%	118.274.465.207	136.353.028.356	123.020.434.828	100%
Jumlah	153.088.157.099	160.424.055.170	155.272.613.125	Total

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Customer deposits represent cash received from potential buyers which can be cancelled anytime.

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan apartemen dan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.

Sales advances represent advances received from sales of apartments and office units which have not yet meet the criteria for revenue recognition.

Pendapatan diterima di muka

Unearned revenues

	2020	2019	
Pendapatan sewa diterima di muka	6.119.829.264	17.855.791.333	Unearned rental revenues
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(5.574.157.572)	(17.765.618.921)	Realized within one year
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	545.671.692	90.172.412	Net of realized more than one year

Pendapatan sewa diterima di muka merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

Unearned rental revenues represent advance rent received from the tenants.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UTANG BANK JANGKA PANJANG

	2020	2019	
PT Bank ICBC Indonesia	285.905.982.801	285.905.982.801	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	47.249.851.731	53.308.666.391	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Jumlah	333.155.834.532	339.214.649.192	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(370.999.537)	(746.679.073)	Unamortized transaction costs
Jumlah	332.784.834.995	338.467.970.119	Total
Dikurangi: Jatuh tempo dalam satu tahun	(34.266.247.713)	(301.008.493.625)	Less: Current maturities
Bagian jangka panjang – neto	298.518.587.282	37.459.476.494	Long-term maturities - net

PT Bank ICBC Indonesia

Pada tanggal 8 Oktober 2015 berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 7, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., pihak ketiga yang beberapa kali telah diubah terakhir dengan Surat Perubahan Perjanjian Kredit No. 018/ICBC-TCT/PTI-LC-TR/IV/2018/PR3 tanggal 29 Juni 2020 telah setuju memberikan fasilitas dari bank berupa Fasilitas Pinjaman Tetap on *Installment* (PTI) kepada TMP, entitas anak, untuk pembangunan konstruksi proyek "Capital Square" dengan jumlah setinggi-tinginya Rp 400.000.000.000.

Fasilitas tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 20 Oktober 2023 dengan masa tenggang (*grace period*) sampai dengan 20 Oktober 2021. Atas fasilitas tersebut Perusahaan dikenakan bunga 10,5% per tahun *floating*.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Beberapa HGB tanah atas nama TMP, entitas anak, seluas 12.879 m² terletak di Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Dari HGB yang dijaminkan tersebut telah diroya seluas 276 m² yang diperuntukkan untuk pelebaran jalan.
- Pembangunan yang akan datang dari Proyek Capital Square.
- Piatang atas proyek Capital Square.
- *Letter of Undertaking* (LOU) dari Perusahaan untuk menjamin pembayaran fasilitas utang dan cost overrun proyek.

Perjanjian pinjaman mencakup beberapa persyaratan yang mengharuskan TMP, entitas anak, untuk:

- Mempertahankan *collateral leverage* sebesar 250%;
- Menyediakan *sinking fund* sejumlah bunga 1x selama masa tenggang dan harus ditempatkan sebelum menandatangani perjanjian ini;
- Menyediakan dana *sinking fund* sebesar 1x bunga + 1x pokok sesuai masa tenggang dan harus ditempatkan 1 bulan sebelum pembayaran pertama utang pokok; dan
- Jika besarnya dana *sinking fund* kurang dari minimum yang dipersyaratkan bank, maka debitur harus menambah dana (*top up*) dalam waktu 5 hari.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, TMP, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

19. LONG-TERM BANK LOANS

	2020	2019	
PT Bank ICBC Indonesia	285.905.982.801	285.905.982.801	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	53.308.666.391	53.308.666.391	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Jumlah	333.155.834.532	339.214.649.192	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(370.999.537)	(746.679.073)	Unamortized transaction costs
Jumlah	332.784.834.995	338.467.970.119	Total
Dikurangi: Jatuh tempo dalam satu tahun	(34.266.247.713)	(301.008.493.625)	Less: Current maturities
Bagian jangka panjang – neto	298.518.587.282	37.459.476.494	Long-term maturities - net

PT Bank ICBC Indonesia

On October 8, 2015 based on the Credit Agreement Deed No. 7, as stated in the Notarial Deed of Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., a third party which has been amended several times, most recently with a Letter of Amendment to the Credit Agreement No. 018/ICBC-TCT/PTI-LC-TR/IV/2018/PR3 dated June 29, 2020 agreed to provide facilities from the bank in the form of a Fixed Loan Facility on Installment (PTI) to TMP, subsidiary, for the construction of the "Capital Square" project with a maximum amount of the height is Rp 400,000,000,000.

The facility will mature on October 20, 2023 with a grace period until October 20, 2021. On this facility, the Company bears interest of 10.5% per floating year.

These credit facilities are secured by:

- Land with several HGB Certificate under the name of TMP, subsidiary, measuring 12,879 m² located at Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Of the collateralized HGB, there is an area of 276 m² has omitted from liability for widening the road.
- Future development of Capital Square Project.
- Accounts receivable from Capital Square project.
- Letter of Undertaking (LOU) from the Company to guarantee repayment of loan facility and project's cost overrun.

The loan agreement includes several conditions which require the TMP, subsidiary, to:

- Maintain a collateral leverage of 250%;
- Provide a sinking fund with an amount of 1x interest during the grace period and must be placed before signing this agreement;
- Providing a sinking fund of 1x interest + 1x principal according to the grace period and must be placed 1 month before the first payment of principal debt; and
- If the amount of sinking fund is less than the minimum required by the bank, the debtor must add funds (top up) within 5 days.

As of December 31, 2020 and 2019, TMP, subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. UTANG BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Pada bulan September 2012, SGK, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Pan Indonesia Tbk dengan jumlah maksimum sebesar Rp 120.000.000.000 yang terbagi atas:

1. Pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 105.000.000.000. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan September 2022 termasuk 24 bulan masa tenggang (*grace period*) di mana setelah masa tenggang harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dengan tingkat bunga 11,75% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2019 dan telah diperpanjang sampai dengan September 2020 (Catatan 12).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah dan bangunan (Hotel Holiday Inn), hasil pecahan SHGB No. 6127, Proyek Emporium Pluit di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 144.000.000.000 (Catatan 10).
- *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO) mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000.000.000 (Catatan 10).

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SGK, entitas anak, untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan SGK, entitas anak, kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; menjamin harta kekayaan; mengajukan permohonan kepailitan; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; serta mengadakan penyertaan investasi pada perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, SGK, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

20. UTANG OBLIGASI

	2020	2019	
Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014	-	72.000.000.000	<i>Sustainable Bond I Greenwood Sejahtera Phase I Year 2014</i>
Dikurangi biaya emisi obligasi yang belum diamortiasi	- (67.666.799)	<i>Less unamortized bond issuance costs</i>
Utang obligasi - neto	-	71.932.333.201	<i>Bond payable - net</i>

19. LONG-TERM BANK LOANS (Continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk

In September 2012, SGK, subsidiary, obtained a credit facility from PT Bank Pan Indonesia Tbk with a maximum facility of Rp 120,000,000,000, consist of:

1. Long-term loan with a maximum amount of Rp 105,000,000,000. This loan is payable in monthly installment until September 2022, which includes 24 months grace period, and bears 11.75% floating interest per annum.
2. Loan Account with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The term of the loan is 12 months up to September 2019 and has been extended up to September 2020 (Note 12).

These credit facilities are secured by:

- Deed of Mortgage Agreement (APHT) of land and buildings (Holiday Inn Hotel) over split of SHGB No. 6127, Project Emporium Pluit on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta, with a mortgage value of Rp 144,000,000,000 (Note 10).
- *Fiduciare Eigendoms Overdracht* (FEO) machinery and equipment Holiday Inn Hotels project on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta with a value of Rp 50,000,000,000 (Note 10).

The loan agreements contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: limit SGK, subsidiary, to enter into merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, rent or divesting SGK, subsidiary, property except for general transactions; changes in the articles of association, changes in the composition of the boards of directors, commissioners, and shareholders; guarantee its assets; declare bankruptcy; incur additional indebtedness from counterparties; lend money to counterparties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or its affiliates; declare dividends; and also investment to other parties.

As of December 31, 2020 and 2019, SGK, subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

20. BONDS PAYABLE

	2019	
	72.000.000.000	<i>Sustainable Bond I Greenwood Sejahtera Phase I Year 2014</i>

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi atas pinjaman yang diperoleh adalah sebagai berikut:

	2020
Utang obligasi	-
Biaya bunga masih harus dibayar (Catatan 16)	-
Jumlah	-

Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelaanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2014 sebesar Rp 72.000.000.000. Pada tanggal 14 Januari 2015, Perusahaan menerima dana dari penerbitan obligasi tersebut. Jangka waktu obligasi 5 tahun sampai dengan 14 Januari 2020 dengan tingkat suku bunga tetap sebesar 14,25% per saham.

Obligasi berkelanjutan ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perusahaan, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

Obligasi tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 15 Januari 2015 dengan PT Bank CIMB Niaga Tbk bertindak sebagai Wali Amanat.

Hasil penerbitan obligasi dipergunakan untuk kegiatan konstruksi dan operasional pengembangan proyek TCC Batavia.

Berdasarkan hasil pemeringkatan dari PT Fitch Ratings Indonesia pada tanggal 11 Oktober 2019, hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelaanjutan Greenwood Sejahtera I Tahap I Tahun 2014 adalah BB- (idn).

Perjanjian obligasi mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Wali Amanat, antara lain membatasi Perusahaan untuk:

- melakukan pengeluaran obligasi atau efek-efek lainnya yang lebih senior dari obligasi melalui pasar modal;
- menjaminkan dan/atau membebani dengan cara apapun aset Perusahaan termasuk hak atas pendapatan;
- membayar atau melakukan distribusi pembayaran lain selama Perusahaan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada pemegang obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan dan Pengakuan Utang, kecuali pembayaran yang dilakukan dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari Perusahaan;
- memberikan pinjaman baru kepada pihak manapun kecuali untuk kegiatan operasional serta transaksi usaha Perusahaan dan entitas anak;
- melakukan penggabungan, konsolidasi atau peleburan dengan perusahaan atau pihak lain, kecuali sepanjang dilakukan pada bidang usaha yang sama dan tidak memiliki dampak negatif terhadap jalannya usaha Perusahaan dan entitas anak serta tidak mempengaruhi kemampuan Perusahaan dalam melakukan pembayaran pokok dan bunga obligasi;
- mengubah bidang usaha utama sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar;

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. BONDS PAYABLE (Continued)

The amortized cost of the loans are as follows:

	2019	
	71.932.333.201	<i>Bond payable</i>
	2.137.500.000	<i>Accrued interest expense</i>
	74.069.833.201	<i>(Note 16)</i>
		Total

The Company issued Greenwood Sejahtera Sustainable Bond I Phase I Year 2014 amounting to Rp 72,000,000,000. On January 14, 2015, the Company received proceeds from issuance of bonds. The bonds have a term of 5 years and will due on January 14, 2020 with annual fixed interest rate of 14.25% per share.

These sustainable bond are not guaranteed with specific guarantee, but guaranteed with all the assets of the Company, either moveable goods or non-moveable goods, either exist or will be exist in the future.

Bonds are listed on Indonesian Stock Exchange as of January 15, 2015, with PT Bank CIMB Niaga Tbk acting as Trustee.

The proceeds from the issuance at the bonds were used for the construction and operational for development of TCC Batavia project.

Based on the rating from PT Fitch Ratings Indonesia dated October 11, 2019, the Greenwood Sejahtera Sustainable Bond I Phase I Year 2014, are rated as BB- (idn).

The bonds agreement included covenants that restrict the Company from performing certain actions without prior written consent from the Trustee, among others:

- issuing bonds or other securities which are more senior from the current bonds through the capital market;
- pledge and/or encumber assets of the Company, including its rights over income;
- make payment while the Company is being negligent with its obligation to pay the bonds holder under the provisions of the Trustee Agreement and Recognition of Debt, except for payments made for the ordinary courses of daily operations of the Company;
- provide new loans to any party, except for supporting operational activities and business transactions of the Company and its subsidiaries;
- perform merger, consolidation or discontinuation with other companies or individuals, unless the action is performed on the same line of business, has no negative impact on the course of business of the Company and its subsidiaries and does not affect the ability of the Company to make payments of the bonds' principal and interest;
- amend the main business as specified in the articles of association;

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

20. UTANG OBLIGASI (Lanjutan)

- mengurangi modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan;
- memperoleh penundaan kewajiban pembayaran utang dari pengadilan niaga dalam yuridiksi Perusahaan.

Pada tanggal 14 Januari 2020, utang obligasi ini telah dilunasi oleh Perusahaan (Catatan 1c).

21. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup mencatat liabilitas imbalan pascakerja berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, Aktuaris Independen, masing-masing tertanggal 24 Maret 2021 dan 20 Februari 2020, di mana disusun menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	2020	2019	
Umur pensiun normal	55-56 tahun/years	56 tahun/years	Normal pension age
Tingkat diskonto	5,55%-6,84% per tahun/year	7,25% – 7,57% per tahun/year	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	6,00%-10,00% per tahun/year	8,00% - 10,00% per tahun/year	Salary increase rate
Tingkat mortalitas	TMI IV - 2019	TMI III - 2011	Mortality rate
Tingkat pengunduran diri	5% pada umur 45 tahun dan menurun secara linear sampai 1% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 45 and linearly decrease to 1% at the age of 55	5% pada umur 41 tahun dan menurun secara linear sampai 0% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 41 and linearly decrease to 0% at the age of 56	Resignation rate

Rekonsiliasi antara saldo awal dan saldo akhir dari liabilitas imbalan pascakerja adalah sebagai berikut:

20. BONDS PAYABLE (Continued)

- reduce capital stock and the issued and paid-up capital of the Company;
- obtain delay of debt payment obligations from the commercial court in the jurisdiction of the Company.

On January 14, 2020, the bonds payable were paid by the Company (Note 1c).

21. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATIONS

As of December 31, 2020 and 2019, Group accrued post-employment benefits liabilities based on the calculation prepared by KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, an Independent Actuary, dated March 24, 2021 and February 20, 2020, respectively, which prepared using actuarial "Projected Unit Credit" method and the following main assumptions:

Reconciliation between beginning and ending balance of post-employment benefits liabilities are as follows:

	2020	2019	
Saldo awal	13.305.090.019	10.584.356.042	Beginning balance
Biaya jasa kini	1.774.327.831	2.004.132.636	Current service costs
Biaya bunga	966.326.615	734.178.012	Interest expense
Pembayaran imbalan kerja	(127.135.175)	(875.754.776)	Payment of employee benefit
Kerugian aktuarial yang diakui pada penghasilan komprehensif lain:			Actuarial loss recognized in other comprehensive income
Dampak perubahan asumsi keuangan	1.755.702.560	600.237.300	Effect on changes in financial assumptions
Dampak perubahan asumsi demografi	(29.233.100)	-	Effect on changes in demographic assumptions
Dampak penyesuaian pengalaman	(3.075.012.771)	257.940.805	Effect on experience adjustments
Saldo akhir	14.570.065.979	13.305.090.019	Ending balance

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

Rincian beban imbalan pascakerja yang diakui di dalam laba rugi selama tahun berjalan (Catatan 27) adalah sebagai berikut:

	2020
Biaya jasa kini	1.774.327.831
Biaya bunga	966.326.615
Jumlah	2.740.654.446

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2020
Saldo awal	13.305.090.019
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan (Catatan 27)	2.740.654.446
Jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(1.348.543.311)
Pembayaran imbalan kerja	(127.135.175)
Saldo akhir	14.570.065.979

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, analisis sensitivitas dari perubahan tingkat diskonto dan kenaikan gaji yang diasumsikan (di mana variabel lain dianggap konstan) akan memiliki dampak sebagai berikut:

	2020
Tingkat diskonto:	
Kenaikan 1%	(13.073.830.777)
Penurunan 1%	16.034.191.200
Tingkat kenaikan gaji per tahun:	
Kenaikan 1%	15.907.934.828
Penurunan 1%	(13.149.749.982)

Analisis sensitivitas disajikan di atas mungkin tidak mewakili perubahan yang sebenarnya dalam liabilitas imbalan pasti mengingat bahwa perubahan asumsi terjadinya tidak terisolasi satu sama lain karena beberapa asumsi tersebut mungkin berkorelasi.

21. POST-EMPLOYMENT BENEFITS OBLIGATIONS (Continued)

The details of post-employment benefits expenses recognized in profit or loss for the year (Note 27) are as follows:

	2019	<i>Total</i>
Current service costs	2.004.132.636	
Interest expense	734.178.012	
2.738.310.648		
		<i>Total</i>
<i>Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:</i>		
	2019	
Beginning balance	10.584.356.042	
Employee benefits expenses for the year (Note 27)	2.738.310.648	
Amount recognized in other comprehensive income		
Payment of employee benefit	858.178.105	
(875.754.776)	875.754.776	
13.305.090.019		<i>Ending balance</i>

As of December 31, 2020 and 2019, the sensitivity analysis of change in the assumed discount and salary rate (which other variables held constant) would have the following effects:

	2019	
Discount rates:		
Increase by 1%	12.437.170.921	
Decrease by 1%	14.305.609.935	
Future salary increment rate:		
Increase by 1%	14.326.359.204	
Decrease by 1%	12.402.484.186	

The sensitivity analysis presented above may not be representative of the actual change in the defined benefits obligation as it is unlikely that the change in assumptions would occur in isolation of one another as some of the assumption may be correlated.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 berdasarkan laporan yang disusun oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Percentase Pemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Shareholders
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	438.765.777.600	PT Prima Permata Sejahtera
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24	181.310.222.400	PT Kencana Graha Nusamandiri
Ang Andri Pribadi (Komisaris Utama)	2.840.000	0,04	284.000.000	Ang Andri Pribadi (President Commissioner)
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	1.597.160.000	20,47	159.716.000.000	Public (each below 5%)
Jumlah	7.800.760.000	100,00	780.076.000.000	Total

a. Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) No. 84 tanggal 26 Juni 2020 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba bersih tahun 2019 sebagai berikut:

- Sejumlah Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan.
- Sisa laba bersih sebesar Rp 122.682.661.433 akan digunakan untuk keperluan modal kerja Perusahaan dan dicatat sebagai saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

b. Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) No. 142 tanggal 24 Mei 2019 dari Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba bersih tahun 2018 sebagai berikut:

- Sejumlah Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan.
- Sisa laba bersih sebesar Rp 207.249.033.675 akan digunakan untuk keperluan modal kerja Perusahaan dan dicatat sebagai saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

a. Based on Notarial Deed of the Resolution of the Annual General Shareholders Meeting (RUPST) No. 84 dated June 26, 2020 of Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., the shareholders approved the allocation of 2019 net income as follows:

- A total of Rp 5,000,000,000 has been decided as a reserve fund pursuant to the Company's Articles of Association.
- The remaining net income of Rp 122,682,661,433 will be used for working capital purposes of the Company and presented as unappropriated retained earnings.

b. Based on Notarial Deed of the Resolution of the Annual General Shareholders Meeting (RUPST) No. 142 dated May 24, 2019 of Notaris Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., the shareholders approved the allocation of 2018 net income as follows:

- A total of Rp 5,000,000,000 has been decided as a reserve fund pursuant to the Company's Articles of Association.
- The remaining net income of Rp 207,249,033,675 will be used for working capital purposes of the Company and presented as unappropriated retained earnings.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Pengelolaan Modal

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah memastikan bahwa manajemen mempertahankan peringkat kredit yang baik dan rasio modal yang sehat untuk mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai bagi pemegang saham.

Rasio utang terhadap modal berikut dihitung berdasarkan pembagian antara liabilitas neto dengan jumlah ekuitas. Liabilitas neto meliputi seluruh liabilitas dikurangi dengan kas dan setara kas. Jumlah modal meliputi seluruh ekuitas sebagaimana yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Perhitungan rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Jumlah liabilitas	575.037.098.734	666.873.091.028	<i>Total liabilities</i>
Dikurangi kas dan setara kas	(237.315.872.451)	(374.633.166.041)	<i>Less cash and cash equivalents</i>
Liabilitas neto	337.721.226.283	292.239.924.987	<i>Net liabilities</i>
Ekuitas	6.968.422.353.653	7.021.425.794.215	<i>Equity</i>
Rasio Liabilitas Neto terhadap Ekuitas	0,05	0,04	Net Debt to Equity Ratio

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Rincian kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

a. Kepentingan Nonpengendali atas Aset Neto Entitas Anak

	2020	2019	
TMP	(61.050.084)	(61.029.446)	<i>TMP</i>
PNC	25.425.711.737	26.769.043.116	<i>PNC</i>
SGK	33.591.951.315	37.383.748.479	<i>SGK</i>
Jumlah	58.956.612.968	64.091.762.149	Total

b. Kepentingan Nonpengendali atas Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Entitas Anak

	2020	2019	
TMP	(22.252)	(53.989)	<i>TMP</i>
PNC	(1.343.329.764)	(1.100.201.659)	<i>PNC</i>
SGK	(5.546.797.165)	(218.646.700)	<i>SGK</i>
Jumlah	(6.890.149.181)	(1.318.902.348)	Total

22. SHARE CAPITAL (Continued)

Capital Management

The primary objective of the Group capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder's value.

The following gearing ratio is calculated as net debt divided by total equity. Net debt is calculated as liabilities less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as equity as shown in the consolidated statement of financial position.

The computation of gearing ratio are as follows:

	2020	2019	
Jumlah liabilitas	575.037.098.734	666.873.091.028	<i>Total liabilities</i>
Dikurangi kas dan setara kas	(237.315.872.451)	(374.633.166.041)	<i>Less cash and cash equivalents</i>
Liabilitas neto	337.721.226.283	292.239.924.987	<i>Net liabilities</i>
Ekuitas	6.968.422.353.653	7.021.425.794.215	<i>Equity</i>
Rasio Liabilitas Neto terhadap Ekuitas	0,05	0,04	Net Debt to Equity Ratio

23. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of non-controlling interest are as follows:

a. Non-controlling Interest in Net Assets of Subsidiaries

	2020	2019	
TMP	(61.050.084)	(61.029.446)	<i>TMP</i>
PNC	25.425.711.737	26.769.043.116	<i>PNC</i>
SGK	33.591.951.315	37.383.748.479	<i>SGK</i>
Jumlah	58.956.612.968	64.091.762.149	Total

b. Non-controlling Interest in Total Comprehensive Income (Loss) of Subsidiaries

	2020	2019	
TMP	(22.252)	(53.989)	<i>TMP</i>
PNC	(1.343.329.764)	(1.100.201.659)	<i>PNC</i>
SGK	(5.546.797.165)	(218.646.700)	<i>SGK</i>
Jumlah	(6.890.149.181)	(1.318.902.348)	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

23. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (Lanjutan)

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Saldo awal	64.091.762.149	63.649.814.497	Beginning balance
Rugi neto tahun berjalan	(6.923.345.897)	(1.140.578.518)	Net loss for the year
Dampak penerapan PSAK No. 72	-	(2.558)	Effect of applying PSAK No. 72
Setoran uang muka modal dari kepentingan nonpengendali entitas anak	1.755.000.000	1.760.850.000	Advance for capital stock subscription of non-controlling interest of subsidiaries
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	33.196.716	(178.321.272)	Other comprehensive income for the year
Jumlah	58.956.612.968	64.091.762.149	Total

Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

23. NON-CONTROLLING INTERESTS (Continued)

Movement of non-controlling interest are as follows:

	2020	2019	
Saldo awal	64.091.762.149	63.649.814.497	Beginning balance
Rugi neto tahun berjalan	(6.923.345.897)	(1.140.578.518)	Net loss for the year
Dampak penerapan PSAK No. 72	-	(2.558)	Effect of applying PSAK No. 72
Setoran uang muka modal dari kepentingan nonpengendali entitas anak	1.755.000.000	1.760.850.000	Advance for capital stock subscription of non-controlling interest of subsidiaries
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	33.196.716	(178.321.272)	Other comprehensive income for the year
Jumlah	58.956.612.968	64.091.762.149	Total

The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

2020

	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) For The Year	Pendapatan Neto/ Net Revenue	
TMP	1.071.518.580.476	445.273.917.480	(11.406.923.271)	-	TMP
PNC	65.795.620.458	8.461.987.285	(2.985.177.254)	61.200.000	PNC
SGK	148.816.960.745	72.891.180.503	(19.116.839.315)	13.743.505.964	SGK
Jumlah	1.286.131.161.679	526.627.085.268	(33.508.939.840)	13.804.705.964	Total

2019

	Jumlah Aset/ Total Assets	Jumlah Liabilitas/ Total Liabilities	Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) For The Year	Pendapatan Neto/ Net Revenue	
TMP	1.030.887.054.263	452.503.433.294	(19.523.288.940)	-	TMP
PNC	66.864.330.490	7.645.520.063	(1.921.304.946)	2.152.783.230	PNC
SGK	167.308.761.466	78.419.572.114	(1.012.853.213)	50.099.517.348	SGK
Jumlah	1.265.060.146.219	538.568.525.471	(22.457.447.099)	52.252.300.578	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

24. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

	2020
Sewa (Catatan 9)	19.444.602.851
Hotel	12.887.543.439
Jumlah	32.332.146.290

Pada tahun 2020 dan 2019, penjualan dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan adalah sebagai berikut:

	2020
BUT Inpex Masela Ltd	11.403.004.756
PT Eastern Capital	-
Jumlah	11.403.004.756

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi.

25. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung berdasarkan produk utama adalah sebagai berikut:

	2020
Sewa	
Lain-lain	-
Hotel	
Penyusutan (Catatan 10)	10.400.934.096
Utilitas	2.394.432.709
Gaji dan tunjangan	1.774.749.324
Pemeliharaan	1.232.193.048
Lain-lain	2.263.347.079
Jumlah	18.065.656.256

24. SALES AND REVENUES

	2019	
Rent (Note 9)	26.340.423.523	
Hotel	48.436.981.243	
Total	74.777.404.766	

In 2020 and 2019, sales and revenues from customers exceeding 10% of the total sales and revenues are as follows:

	2019	
BUT Inpex Masela Ltd	18.480.759.156	
PT Eastern Capital	3.171.000.000	
Total	21.651.759.156	

There are no sales and revenues generated from related parties.

25. COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The details of cost of sales and direct costs based on major products are as follows:

	2019	
Rental	6.602.475	
Others		
Hotel		
Depreciation (Note 10)	10.443.152.404	
Utilities	3.731.865.659	
Salaries and allowances	3.805.569.246	
Maintenance	2.051.306.548	
Others	6.083.641.854	
Total	26.122.138.186	

26. BEBAN PENJUALAN

	2020
Gaji dan tunjangan	2.499.996.184
Iklan dan promosi	1.001.189.315
Komisi	884.266.827
Penyusutan (Catatan 10)	133.643.046
Lain-lain	231.826.825
Jumlah	4.750.922.197

26. SELLING EXPENSES

	2019	
Salaries and allowance	891.360.193	
Advertising and promotion	1.297.946.068	
Commissions	793.401.932	
Depreciation (Note 10)	588.879.967	
Others	1.181.397.405	
Total	4.752.985.565	

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2020
Gaji dan tunjangan	39.579.719.904
Sewa dan jasa layanan	9.206.330.816
Jasa manajemen (Catatan 32d)	2.885.402.403
Imbalan pascakerja (Catatan 21)	2.740.654.446
Jasa keamanan	2.630.829.519
Penyusutan (Catatan 10)	2.411.298.908
Beban pajak	2.249.524.911
Utilitas	1.884.087.182
Jasa profesional	1.519.942.700
Beban kantor	1.386.430.051
Pajak dan perijinan	1.099.285.043
Asuransi	772.931.736
Perbaikan dan pemeliharaan	577.698.442
Jamuan dan representasi	485.692.699
Perjalanan dinas	399.773.988
Lain-lain	42.805.417
Jumlah	69.872.408.165

27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2019	
Gaji dan tunjangan	57.870.779.898	Salaries and allowances
Rental and service charges	8.310.617.518	Rental and service charges
Management fee (Note 32d)	7.182.362.684	Management fee (Note 32d)
Post-employment benefits (Note 21)	2.738.310.648	Post-employment benefits (Note 21)
Securities services	2.642.045.952	Securities services
Depreciation (Note 10)	2.435.093.245	Depreciation (Note 10)
Tax expense	2.698.512.684	Tax expense
Utilities	942.648.954	Utilities
Professional fees	3.562.157.317	Professional fees
Office expenses	2.210.083.887	Office expenses
Taxes and licenses	935.709.485	Taxes and licenses
Insurance	728.586.997	Insurance
Repairs and maintenance	2.171.771.562	Repairs and maintenance
Entertainment and representation	306.973.480	Entertainment and representation
Business trips	880.679.220	Business trips
Others	157.907.470	Others
Jumlah	95.774.241.001	Total

28. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN

	2020
Beban keuangan	
Utang bank	7.435.211.560
Utang obligasi	733.500.133
Lain-lain	278.279.786
Jumlah	8.446.991.479

28. INTEREST EXPENSE AND FINANCIAL CHARGES

	2019	
		Financial charges
Bank loans	9.549.033.098	Bank loans
Bonds payables	11.777.548.086	Bonds payables
Others	61.724.554	Others
Jumlah	21.388.305.738	Total

Jumlah beban bunga dan keuangan di atas merupakan bunga atas liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi.

Total interest expense and financial charges above represents interest on financial liabilities that are not classified as at fair value through profit or loss.

29. LABA PER SAHAM

	2020
Laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(50.291.005.158)
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama tahun berjalan	7.800.760.000
Laba per saham	6,45

29. EARNINGS PER SHARE

	2019	
Income (loss) for the year attributable to owners of the parent entity	128.477.339.537	
Outstanding weighted average number of shares during the year	7.800.760.000	
Earnings per share	16,47	

Pada tahun 2020 dan 2019, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

In 2020 and 2019, the Company does not have any dilutive ordinary shares.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

30. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan beberapa transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu. Ringkasan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

- a. Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019, jumlah kompensasi kepada personil manajemen kunci yang adalah sebagai berikut:

	2020
Direksi	
Gaji dan tunjangan	7.636.372.252
Imbalan pascakerja	379.596.079
Subjumlah	8.015.968.331
Dewan Komisaris	
Gaji dan tunjangan	1.481.692.676
Jumlah	9.497.661.007

Personil manajemen kunci Perusahaan adalah individu-individu yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi merupakan personil manajemen kunci Perusahaan.

- b. Sejak tahun 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Perkantoran TCC Batavia – Tower 1 dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 16 September 2020. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.
- c. Pada tanggal 7 Januari 2009, ASA, entitas asosiasi, mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PNC, entitas anak, untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali terakhir pada tanggal 9 Maret 2020 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2020.

Jasa konsultasi manajemen yang timbul sehubungan dengan perjanjian ini disajikan sebagai bagian dari akun "beban umum dan administrasi". Saldo pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah masing-masing sebesar Rp 644.057.196 dan Rp 899.001.467.

- d. Perusahaan mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PT Langgeng Gemilang Sejahtera, pihak berelasi pada tahun 2019. Jasa konsultasi manajemen yang timbul sehubungan dengan perjanjian ini disajikan sebagai bagian dari akun "penghasilan (beban) lain-lain". Saldo pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 1.249.627.500.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. TRANSAKSI DAN BALANCES WITH RELATED PARTIES

The Company, in its regular business, made transactions with related parties which are conducted in certain prices and terms. The summary of transaction with related parties are as follows:

- a. For the years ended December 31, 2020 and 2019, total compensation to the key management personnel are as follows:

	2020		Board of Directors
Direksi			Salaries and allowances
Gaji dan tunjangan	9.620.311.298		Post-employment benefits
Imbalan pascakerja	225.369.360		
Subjumlah	9.845.680.658		Sub-total
Dewan Komisaris			
Gaji dan tunjangan	2.000.993.953		
Jumlah	11.846.674.611		Total

Key management personnel of the Company are those individuals having the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company. All members of the Boards of Commissioners and Directors are considered as key management personnel of the Company.

- b. Since 2013, the Company entered into building management agreement for TCC Batavia Office – Tower 1 with PT Langgeng Gemilang Sejahtera. By mutual consent, the agreement has been extended until September 16, 2020. Until the issuance of the financial statements, the extension of this agreement is still in process.
- c. On January 7, 2009, ASA, associate entity entered into a management consulting services agreement with PNC, subsidiary, to provide management consulting services. This agreement has been extended several times, recently on March 9, 2020, which is extended until December 31, 2020.

Management consulting service incurred in relation to this agreement is accounted for and presented as part of "general and administrative expenses". Balance as of December 31, 2020 and 2019 is amounted to Rp 644,057,196 and Rp 899,001,467, respectively.

- d. The Company entered into a management consulting services agreement with PT Langgeng Gemilang Sejahtera, a related party, in 2019. were recorded as part of other income. Management consulting service incurred in relation to this agreement is accounted for and presented as part of "other income (expenses) - net". Balance as of December 31, 2019 is amounted to Rp 1,249,627,500.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

30. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI
(Lanjutan)

e. Perusahaan menerima dividen dari CGN, entitas asosiasi, akan tetapi bagian Perusahaan atas rugi CGN sudah melebihi kepentingannya, maka Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut (berdasarkan PSAK No. 15). Dividen yang sudah diterima oleh Perusahaan disajikan pada akun "utang pihak berelasi". Saldo pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 16.173.832.200, Rp 12.953.832.200 dan Rp 8.008.832.200.

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi di atas adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Liabilitas			Liabilities
<u>Utang usaha</u> (Catatan 13)			<u>Trade payables</u> (Note 13)
Entitas asosiasi			Associate entity
PT Pluit Propertindo	1.163.859.126	200.000.000	PT Pluit Propertindo
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama			Entity under common control
PT Graha Tunasmekar	-	6.671.715.123	PT Graha Tunasmekar
Jumlah	1.163.859.126	6.871.715.123	Total
Persentase terhadap jumlah liabilitas	0,20%	0,03%	Percentage to total liabilities
<u>Utang pihak berelasi</u>			<u>Due to related party</u>
Entitas asosiasi			Associate entity
PT Citra Gemilang Nusantara	16.173.832.200	12.953.832.200	PT Citra Gemilang Nusantara
Persentase terhadap jumlah liabilitas	2,82%	1,94%	Percentage to total liabilities
<u>Beban pokok penjualan dan beban langsung</u> (Catatan 25)			<u>Cost of sales and direct cost</u> (Note 25)
Entitas sepengendali			Entity under common control
PT Emporium Kelola Sejahtera	1.290.785.281	1.261.632.757	PT Emporium Kelola Sejahtera
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	-	6.602.475	PT Langgeng Gemilang Sejahtera
Jumlah	1.290.785.281	1.268.235.232	Total
Persentase terhadap jumlah beban pokok penjualan dan beban langsung	7,14%	4,86%	Percentage to total cost of sales and direct cost
<u>Beban umum dan administrasi</u> (Catatan 27)			<u>General and administrative expense</u> (Note 27)
Entitas sepengendali			Entity under common control
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	8.137.788.754	7.267.811.613	PT Langgeng Gemilang Sejahtera
Entitas asosiasi			Associate entity
PT Arah Sejahtera Abadi	644.057.196	899.001.467	PT Arah Sejahtera Abadi
Jumlah	8.781.845.950	8.166.813.080	Total
Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi	12,57%	8,53%	Percentage to total general and administrative expense

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. INFORMASI SEGMENT

Grup menetapkan segmen berdasarkan unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian.

31. SEGMENT INFORMATION

The Group designs its segment based on results of its business units separately for the purpose of making decision regarding the resources allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss in consolidated financial statements.

	2020						
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat di alokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	<u>18.527.440.326</u>	<u>61.200.000</u>	<u>13.743.505.964</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>32.332.146.290</u>	Sales and revenues
Hasil Segmen	<u>18.527.440.326</u>	<u>61.200.000</u>	<u>(4.489.254.744)</u>	<u>-</u>	<u>167.104.452</u>	<u>14.266.490.034</u>	Segment Results
Beban penjualan	(721.457.593)	(14.202.640)	(193.019.538)	(3.822.242.426)	-	(4.750.922.197)	
Beban umum dan administrasi	(47.420.419.774)	(3.183.570.123)	(8.338.295.137)	(10.930.123.131)	-	(69.872.408.165)	
Beban pajak final	(1.762.207.862)	(6.120.000)	(88.321.387)	-	-	(1.856.649.249)	
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - neto	2.686.693.839	-	-	-	(2.496.181.838)	190.512.001	
Bagian laba neto entitas asosiasi	(29.484.976.102)	-	-	-	-	(2.939.321.147)	Equity in net income of associates
Penghasilan bunga	12.368.596.146	3.625.673	11.233.943	1.633.944.585	-	14.017.400.347	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(1.650.622.212)	(3.575.826)	(6.570.983.454)	(221.809.987)	-	(8.446.991.479)	Interest and financial expense
Penghasilan dan beban lain-lain - neto	216.155.320	1.933.307.688	551.801.002	157.465.662	-	2.858.729.672	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	(47.240.797.912)	(1.209.335.228)	(19.116.839.315)	(13.182.765.297)	24.216.577.569	(56.533.160.183)	Profit income (loss) before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN							STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	6.960.735.452.954	65.795.620.458	148.816.960.745	1.071.518.580.476	(703.407.162.246)	7.543.459.452.387	Segment assets
Liabilitas segmen	48.940.638.466	8.461.987.285	72.891.180.503	445.273.917.480	(530.625.000)	575.037.098.734	Segment liabilities
Pengeluaran modal	1.950.011.561	-	-	6.983.658.534	-	8.933.670.095	Capital expenditure
Penyusutan	2.265.476.534	82.411.254	10.580.365.798	184.726.916	(167.104.452)	12.945.876.050	Depreciation

	2019						
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat di alokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	<u>22.980.696.926</u>	<u>2.080.600.000</u>	<u>49.716.107.840</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>74.777.404.766</u>	Sales and revenues
Hasil Segmen	<u>22.974.094.451</u>	<u>2.080.600.000</u>	<u>23.600.572.129</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>48.655.266.580</u>	Segment Results
Beban penjualan	(25.630.176)	(11.056.680)	(776.580.702)	(3.939.718.007)	-	(4.752.985.565)	
Beban umum dan administrasi	(67.808.220.068)	(3.920.097.871)	(15.207.816.663)	(10.938.106.399)	2.100.000.000	(95.774.241.001)	
Beban pajak final	(2.215.506.369)	(84.660.000)	(138.992.943)	(1.214.955)	-	(2.440.374.267)	
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - neto	14.172.298.728	(7.502.502.437)	-	-	-	6.669.796.291	
Bagian laba neto entitas asosiasi	179.234.743.584	-	-	-	-	179.234.743.584	Equity in net income of associates
Penghasilan bunga	20.766.779.113	72.183.230	59.243.374	288.023.889	-	21.186.229.606	Interest income
Beban bunga dan keuangan	(12.667.312.619)	(3.876.394)	(8.706.340.090)	(10.776.635)	-	(21.388.305.738)	Interest and financial expense
Penghasilan dan beban lain-lain - neto	3.618.412.651	(54.397.231)	268.785.499	(4.984.959.833)	(2.100.000.000)	(3.252.158.914)	Other income (expenses) - net
Laba (rugi) sebelum pajak	158.049.659.295	(9.423.807.383)	(901.129.396)	(19.586.751.940)	-	128.137.970.576	Profit income (loss) before tax
LAPORAN POSISI KEUANGAN							STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	7.090.308.860.072	66.864.330.490	167.308.761.466	1.030.887.054.263	(667.070.121.048)	7.688.298.885.243	Segment assets
Liabilitas segmen	131.141.640.638	7.645.520.063	78.419.572.114	452.503.433.294	(2.837.075.000)	666.873.091.028	Segment liabilities
Pengeluaran modal	2.954.856.153	124.939.273	30.728.000	8.735.503.100	-	11.846.026.526	Capital expenditure
Penyusutan	2.262.818.610	107.795.000	10.454.092.404	642.419.602	-	13.467.125.616	Depreciation

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI

- a. Akta Kesepakatan Bersama II No. 138 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, oleh dan antara Ny. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) dan Tn. Dr. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (yang dalam hal ini bertindak masing-masing sebagai pemegang dan pemilik hak atas seluruh saham sejumlah 50.000 lembar dalam PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) dengan Perusahaan. Betty dan Tunggul setuju dan sepakat untuk menjual seluruh saham dan tagihan yang dimiliki oleh mereka terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan dengan harga penjualan masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. KIJA setuju dan sepakat untuk menjual tagihan miliknya terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan sebesar Rp 50.000.000.000. Pembayaran oleh Perusahaan kepada Betty dan Tunggul dilakukan secara bertahap sebanyak 8 kali (dalam PPJB No. 139 tanggal 24 Agustus 2009, pembayaran dilakukan 7 kali, di mana pada pembayaran ketiga dilakukan secara 2 tahap) sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak Betty dan Tunggul. Sedangkan pembayaran kepada KIJA dilakukan secara bertahap sebanyak 5 kali sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak KIJA.

Pada tanggal 15 Desember 2014, Betty dan Tunggul (Pemohon) mengajukan Permohonan Arbitrase No. 640/XII/ARB-BANI/2014 melawan Perusahaan (Termohon) dan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., (selaku turut Termohon) di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), untuk melakukan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli saham dan tagihan PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) yang dinyatakan dalam Akta No. 139 tanggal 24 Agustus 2009. Perkara ini telah diputus oleh Mahkamah Arbitrase BANI pada tanggal 4 Februari 2016 dengan putusan menolak seluruhnya permohonan Pemohon. Dengan demikian, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Tagihan PT SBJ antara Perusahaan dengan Betty dan Tunggul dinyatakan sah dan masih mengikat kedua belah pihak.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 2.850.000.000 kepada Betty dan Tunggul, yang dicatat pada akun piutang lain-lain sebesar Rp 350.000.000 dan akun uang muka investasi sebesar Rp 2.500.000.000 dan sebesar Rp 2.500.000.000 kepada KIJA yang dicatat sebagai bagian piutang lain-lain.

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

- a. Deed of Agreement II No. 138 dated August 24, 2009 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notary in Jakarta, by and between Ms. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) and Mr. Dr. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (whom acts as stockholders of 50,000 total shares of PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) and PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) and the Company. Betty and Tunggul agreed to sell the shares and receivable owned by them in SBJ to the Company and or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 5,000,000,000 and Rp 17,500,000,000, respectively. KIJA agreed to sell its receivable from SBJ to the Company or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 50,000,000,000. This will be paid by the Company to Betty and Tunggul in 8 installments (in Sales and Purchase Agreement No. 139 dated August 24, 2009, payment is made 7 times, with the third payment is settled in 2 stages) based on the fulfillment of certain condition by Betty and Tunggul. While payment by the Company to KIJA will be in 5 installments based on the fulfillment of certain condition by KIJA.

On December 15, 2014, Betty and Tunggul (Applicant) filed Arbitration Petition No. 640/XII/ARB-BANI/2014 against the Company (Respondent) and Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., (as co Respondent) at Indonesian National Board Arbitration (BANI) for cancellation of sale and purchase agreement from PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) as stated in Deed No. 139 dated August 24, 2009. The lawsuit has been cancelled by the Arbitration Assembly of BANI at February 4, 2016 with decision to reject petition of Applicant thoroughly. Thus, sale and purchase agreement of PT SBJ that was made between the Company and Betty and Tunggul is declared valid and binding for the parties.

As of the issuance date of consolidated financial statements, payment made by the Company amounting to Rp 2,850,000,000 to Betty and Tunggul, were recorded in "other accounts receivable" account amounting to Rp 350,000,000 and "advances for investment" amounting to Rp 2,500,000,000 and payment made by the Company to KIJA amounting to Rp 2,500,000,000 was recorded as part of other receivables.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

- b. Pada 27 Oktober 2003, PNC, entitas anak, mengadakan perjanjian jual beli dengan PT Graha Tunasmekar selaku pemilik tunggal yang sah dan memiliki hak penuh untuk unit yang sedang dibangun, dan merupakan kontraktor dan pengembang rumah susun apartemen "The Peak di Sudirman" (The Peak) yang telah diubah dengan addendum pada tanggal 2 Desember 2004.
- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pemilikan perkantoran dan apartemen milik Grup sebagai berikut:
 1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan perkantoran (KPK) dengan Bank Central Asia, Bank Victoria International dan Bank CIMB Niaga.
 2. PNC mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga dan Bank OCBC NISP.
 3. TMP mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan Bank ICBC Indonesia.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Grup menjamin pembayaran jumlah yang terutang atas pembelian unit perkantoran dan unit apartemen oleh pembeli kepada bank-bank pemberi KPK dan KPA melalui penempatan dana pada bank yang bersangkutan (Catatan 11). Penjaminan ini berlaku sampai dengan Akta Jual beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas unit perkantoran dan unit apartemen tersebut ditandatangani.

- d. Pada tahun 2012, SGK, entitas anak, mengadakan perjanjian kerja sama dengan Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) untuk pengawasan, pengarahan dan untuk mengelola Hotel Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun. SGK, entitas anak, diwajibkan untuk membayar:

1. Biaya dasar manajemen sebesar persentase tertentu dari pendapatan bruto hotel.
2. Biaya insentif manajemen sebesar persentase tertentu dari laba operasi kotor yang telah disesuaikan (AGOP).

Pada tahun 2020 dan 2019, beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 2.885.402.403 dan Rp 7.182.362.684, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 27).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (Continued)

- b. At October 27, 2003, PNC, a subsidiary, has entered into a sales and purchase agreement with PT Graha Tunasmekar as the only legal owner of units which are under construction, and also acts as contractor and developer of the apartment "The Peak at Sudirman" (The Peak) which was amended with addendum dated December 2, 2004.
- c. The Group entered into agreements with several banks, where in such bank will provide credit facilities to the buyers of offices and apartments of the Group as follows:
 1. The Company entered into agreements on granting credit facility for office ownership (KPK) with Bank Central Asia, Bank Victoria International and Bank CIMB Niaga.
 2. PNC entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga and Bank OCBC NISP.
 3. TMP entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with Bank ICBC Indonesia.

In the agreements, the Group agreed to guarantee the payment to purchase the office space unit and apartment unit by the customers to the bank through the placement of funds in the bank (Note 11). This guarantee is valid until The Sale and Purchase Agreement (AJB) and The Mortgage Right (APHT) of the office space unit are finalized.

- d. In 2012, SGK, a subsidiary, entered into cooperation agreement with Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) for supervision, guidance and hotel management of Holiday Inn Express. This agreement is valid for 15 years. SGK, a subsidiary, is obliged to pay:
 1. Base management fee at certain percentage of the hotel's gross revenue.
 2. Incentive management fee at certain percentage of adjusted gross operating profit (AGOP).

In 2020 and 2019, management fee amounting to Rp 2,885,402,403 and Rp 7,182,362,684, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses (Note 27).

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI (Lanjutan)

- e. Pada 17 Oktober 2012, Perusahaan menandatangani perjanjian penunjukan pengelolaan Gedung TCC Batavia – Tower 1 kepada PT Langgeng Gemilang Sejahtera, pihak berelasi. Perjanjian ini telah diperbarui pada 14 September 2018 dan berlaku sampai dengan 16 September 2020. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.
- f. Pada tanggal 30 Juli 2013 dengan addendum tertanggal 11 April 2014, TMP, entitas anak, melakukan transaksi pembelian tanah dengan PT Equator Paradise, dengan penandatanganan surat pesanan dan/atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas unit-unit kantor oleh PT Eastern Star Capital (ESC), segera setelah didirikannya proyek Capital Square, proses balik nama ke atas nama TMP dan setelah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan. Atas perjanjian ini, TMP, entitas anak, mencatat utang sebesar Rp 70.000.000.000 yang disajikan sebagai bagian dari uang muka penjualan (Catatan 18).
- g. Pada tanggal 2 Desember 2019, Perusahaan selaku pemegang Izin Pemanfaatan Ruang menyepakati jumlah nilai konversi sebesar Rp 42.260.447.250 untuk kewajiban pembiayaan dan pembangunan Rumah Susun/Sederhana melalui konversi oleh Pemegang Izin Pemanfaatan Ruang sesuai dengan Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 112 Tahun 2019.

33. INSTRUMEN KEUANGAN

Selain dari piutang usaha, utang bank jangka panjang dan utang obligasi, seluruh jumlah tercatat asset dan liabilitas keuangan yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, telah mendekati nilai wajarnya karena merupakan instrumen keuangan yang berjangka pendek.

Jumlah tercatat utang bank jangka panjang dan utang obligasi diakui berdasarkan arus kas masa depan yang didiskontokan dengan tingkat bunga pasar yang mencerminkan risiko kredit dengan mengacu pada instrumen keuangan yang serupa. Dengan demikian, jumlah tercatat utang tersebut juga telah mendekati nilai wajarnya.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (Continued)

- e. On October 17, 2012, the Company entered into an agreement for appointment of the management building TCC Batavia – Tower 1 to PT Langgeng Gemilang Sejahtera, related party. This agreement has been extended on September 14, 2018 and will be valid until September 16, 2020. Until the issuance of the financial statements, the extension of this agreement is still in process.
- f. On July 30, 2013, with addendum dated April 11, 2014, TMP, a subsidiary, entered into land purchasing transaction with PT Equator Paradise, by signing the mail order and/or the Sale and Purchase Agreement of the office units by PT Eastern Star Capital (ESC), immediately after the establishment of Capital Square project, transfer title process under the name of TMP and after obtain the building permit. Based on this agreement, TMP, a subsidiary, recorded a debt of Rp 70,000,000,000 which is presented as part of advances from customers (Note 18).
- g. On December 2, 2019, the Company as the holder of the Space Utilization Permit agreed the conversion value amounting to Rp 42,260,447,250 for the financing and development requirements of Flats/Simple Houses through conversion by the Space Utilization Permit Holder in accordance with the Governor Regulation of the Special Capital Province of Jakarta No. 112 in 2019.

33. FINANCIAL INSTRUMENTS

Except for trade receivables, long-term bank loan and bonds payable, carrying amounts of all financial assets and liabilities recognized in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2020 and 2019, approximate their fair values due to short-term maturities of these financial instruments.

The carrying amount of long-term bank loans and bonds payable are recognized based on discounted future cash flows using current market rates for similar financial instrument which reflects its credit risk. Therefore, the carrying amount of those financial instruments also approximately their fair value.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Grup adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, risiko kredit, risiko likuiditas dan risiko suku bunga. Grup beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Direksi.

i. Manajemen risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang mempengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuananya.

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

		2020		2019		
		Mata Uang Asing/Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing/Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/Equivalent in Rupiah	
Aset						Assets
Kas dan setara kas	USD	1.505.770	21.238.902.462	1.561.585	21.707.592.909	Cash and cash equivalents
Liabilitas						Liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	USD EURO	900 6.300	12.694.500 109.179.819	2.088 6.300	29.025.288 98.208.149	Trade payables to third parties
Uang jaminan penyewa	USD	726.178	10.242.747.952	726.178	10.094.600.378	Tenants' security deposits
Jumlah Liabilitas			10.364.622.271		10.221.833.815	Total Liabilities
Jumlah Aset Neto			10.874.280.191		11.485.759.094	Total Net Asset

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to foreign exchange risk, credit risk, liquidity risk and interest rate risk. The Group operates within defined guidelines that are approved by the Board of Directors.

i. Foreign currency risk management

Foreign currency risk arises when foreign currency transactions (other than the functional currency of the Group) are exposed to the effect of volatility or fluctuations in foreign currency. This volatility raises generating income and expense that can impact revenue and expense affecting the Group.

The Group's policy is performing management by means of balancing cash flow from operating activities and financing activities in the same currency.

Most of the Group's transaction in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

On December 31, 2020 and 2019, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

ii. Credit risk management

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN
(Lanjutan)

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan (Lanjutan)

ii. Manajemen risiko kredit (Lanjutan)

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan perkantoran dan apartemen Grup pada tanggal pelaporan sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

iii. Manajemen risiko likuiditas

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada direksi, yang telah membangun kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas pinjaman cadangan dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo liabilitas keuangan.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan nonderivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak terdiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat mengambang jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES
(Continued)

Financial risk management objectives and policies (Continued)

ii. Credit risk management (Continued)

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resell such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectiveness of the lease term and lease deposit, for 3 months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Accounts receivable from sale of offices and apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

iii. Liquidity risk management

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

Liquidity and interest risk tables

The following tables detail the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The tables have been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The tables include both interest and principal cash flows. For that interest with floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN
(Lanjutan)

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan (Lanjutan)

iii. **Manajemen risiko likuiditas** (Lanjutan)

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga (Lanjutan)

2020								
Tingkat bunga efektif/ rata-rata terimbang/ Weighted average effective Interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan – 1 tahun/ 3 months – 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Porsi bunga/ Interest portion	Jumlah/Total		
Tanpa bunga							Non-interest bearing	
Utang usaha							Trade payables	
Pihak berelasi							Related parties	
Pihak ketiga							Third parties	
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	2.946.460.724			1.163.859.126 9.936.403.764		1.163.859.126 12.882.864.488	Other payable to third parties	
Biaya masih harus dibayar				3.040.308.892	1.045.447.474	4.085.756.366		
Uang jaminan penyeWA Instrumen tingkat bunga variabel		64.770.285	2.801.110.106	917.281.695		3.783.162.096	Accrued expenses Tenants' security deposits	
Utang bank jangka pendek					13.264.016.441	13.623.579.628	Variable interest rate instruments	
Utang bank jangka panjang	11.00%			14.023.886.846		14.023.886.846	Short-term bank loans	
Jumlah	10.50% - 11.00%	<u>2.808.237.173</u>	<u>5.368.715.829</u>	<u>56.463.927.196</u>	<u>333.300.241.264</u>	<u>(65.156.196.567)</u>	<u>332.784.834.995</u>	
		<u>5.810.468.182</u>	<u>8.529.389.122</u>	<u>74.445.304.829</u>	<u>358.709.968.180</u>	<u>(65.156.196.567)</u>	<u>362.347.943.535</u>	Long-term bank loans
							Total	

2019								
Tingkat bunga efektif/ rata-rata terimbang/ Weighted average effective Interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 months	3 bulan – 1 tahun/ 3 months – 1 year	1-5 tahun/ 1-5 years	Porsi bunga/ Interest portion	Jumlah/Total		
Tanpa bunga							Non-interest bearing	
Utang usaha							Trade payables	
Pihak berelasi							Related parties	
Pihak ketiga							Third parties	
Utang lain-lain kepada pihak ketiga			200.000.000 2.813.804.337		6.671.715.123 2.785.734.863	6.871.715.123 5.599.539.200	Other payable to third parties	
Biaya masih harus dibayar				2.043.427.390	1.045.447.474	3.088.474.864		
Uang jaminan penyeWA Instrumen tingkat bunga tetap			6.508.932.360			6.508.932.360	Accrued expenses Tenants' security deposits	
Utang obligasi	14.25%		472.375.198		11.676.866.187	12.149.241.385	Fixed interest rate instruments	
Instrumen tingkat bunga variabel							Bonds payables Variable interest rate instruments	
Utang bank jangka pendek	11.00%		71.932.333.201			71.932.333.201	Short-term bank loans	
Utang bank jangka panjang	10.50% - 11.00%			14.024.180.297		14.024.180.297		
Jumlah		<u>81.927.445.096</u>	<u>301.008.493.625</u>	<u>317.078.101.312</u>	<u>37.459.476.494</u>	<u>338.467.970.119</u>	<u>458.642.788.549</u>	Long-term bank loans
							Total	

Jumlah yang dicantum di atas untuk instrumen suku bunga mengambang untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga mengambang berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

Grup memiliki fasilitas pembiayaan dari bank sebagaimana dijelaskan dalam catatan di bawah ini, yang tidak digunakan untuk mengurangi risiko likuiditas pada 31 Desember 2020 dan 2019.

The amount included above for floating interest rate for financial liabilities is subject to changes if changes in floating interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

The Group has financing facilities from the banks as described in the note below were unused to further reduce liquidity risk at December 31, 2020 and 2019.

2020			2019		
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2020 dan 2019 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:					
Jumlah yang digunakan	332.784.834.995		352.492.150.416		
Jumlah yang belum digunakan	187.215.165.005		167.507.849.584		
Jumlah	520.000.000.000		520.000.000.000		Total

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelangsungan.

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN
(Lanjutan)

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan (Lanjutan)

iv. Manajemen risiko suku bunga

Grup terpapar risiko suku bunga karena entitas dalam Grup meminjam dana dengan tingkat bunga tetap dan mengambang. Risiko ini dikelola oleh Grup.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam liabilitas keuangan dirinci dalam bagian manajemen risiko likuiditas pada catatan ini.

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk instrumen nonderivatif pada akhir periode pelaporan. Untuk liabilitas tingkat bunga mengambang, analisis tersebut disusun dengan asumsi jumlah liabilitas terutang pada akhir periode pelaporan itu terutang sepanjang tahun. Kenaikan atau penurunan masing-masing 40 dan 40 basis poin pada tahun 2020 dan 2019 digunakan ketika melaporkan risiko suku bunga secara internal kepada karyawan kunci dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada suku bunga.

Jika suku bunga lebih tinggi/rendah masing-masing 40 basis poin dan 40 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2020 dan 2019 akan turun/naik masing-masing sebesar Rp 251.877.137 dan Rp 335.937.423. Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur Grup terhadap suku bunga atas pinjamannya dengan suku bunga mengambang.

Eksposur risiko tingkat bunga berhubungan dengan jumlah aset atau liabilitas di mana pergerakan pada tingkat suku bunga dapat mempengaruhi laba setelah pajak. Risiko pada pendapatan bunga bersifat terbatas karena Grup hanya bermaksud untuk menjaga saldo kas yang cukup untuk memenuhi kebutuhan operasional. Dalam beban bunga, keseimbangan optimal antara utang dengan tingkat bunga tetap dan mengambang ditetapkan di muka. Grup memiliki kebijakan dalam memperoleh pembiayaan yang akan memberikan kombinasi yang sesuai tingkat suku bunga mengambang dan tingkat bunga tetap. Persetujuan dari Direksi dan Dewan Komisaris harus diperoleh sebelum Grup menggunakan instrumen keuangan tersebut untuk mengelola eksposur risiko suku bunga.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES
(Continued)

Financial risk management objectives and policies
(Continued)

iv. Interest rate risk management

The Group is exposed to interest rate risk because entities in the Group borrow funds at both fixed and floating interest rates. The risk is managed by the Group.

The Group's exposures to interest rates on financial liabilities are detailed in the liquidity risk management section of this note.

Interest rate sensitivity analysis

The sensitivity analyses below have been determined based on the exposure to interest rates for non-derivative instrument at the end of the reporting period. For floating rate liabilities, the analysis is prepared assuming the amount of the liability outstanding at the end of the reporting period was outstanding for the whole year. A 40 and 40 basis point increase or decrease in 2020 and 2019, respectively, are used when reporting interest rate risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in interest rates.

If interest rates had been 40 basis points and 40 basis points higher/lower, and all other variables were held constant, then profit in 2020 and 2019 would decrease/increase by Rp 251,877,137 and Rp 335,937,423, respectively. This is mainly attributable to the Group's exposure to interest rates on its floating rate borrowings.

The interest rate risk exposure relates to the amount of assets or liabilities which is subject to a risk that a movement in interest rates will adversely affect the income after tax. The risk on interest income is limited as the Group only intend to keep sufficient cash balances to meet operational needs. On interest expenses, the optimum balance between fixed and floating interest debt is considered upfront. The Group have a policy of obtaining financing that would provide an appropriate mix of floating and fix interest rate. Approvals from the Board of Directors and Commissioners must be obtained before committing the Group to any of the instruments to manage the interest rate risk exposure.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

35. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS

Pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, transaksi signifikan yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2020	2019	
Penambahan properti investasi melalui kapitalisasi beban bunga pinjaman	2.574.161.985	4.450.006.731	Addition in investment properties from capitalization of interest expenses on loan
Penambahan properti investasi melalui biaya masih harus dibayar	-	137.401.498	Addition in investment properties through accrued expenses

36. PERISTIWA SIGNIFIKAN

Pada tanggal 30 Januari 2020, Organisasi Kesehatan Dunia (“WHO”) mengumumkan status tanggap darurat kesehatan global dikarenakan jenis wabah virus baru (“COVID-19”) yang berasal dari Wuhan, Cina dan adanya risiko ketika virus tersebut menyebar dari asal mulanya virus tersebut berasal secara global terhadap komunitas internasional. Pada bulan Maret 2020, berdasarkan peningkatan yang sangat cepat yang berdampak secara global, WHO mengklasifikasikan wabah COVID-19 sebagai pandemi.

Wabah COVID-19 memiliki dampak secara menyeluruh dan terus berkembang hingga tanggal laporan ini. Seperti, adanya ketidakpastian terhadap kondisi keuangan Perusahaan, likuiditas dan hasil dari operasi ke depannya sepanjang seberapa besar dampak pandemi tersebut secara menyeluruh. Manajemen secara aktif melakukan pemantauan terhadap kondisi keuangan, likuiditas, operasi, pemasok, industri, dan tenaga kerja terhadap kondisi global. Melihat perkembangan dari hari ke hari wabah COVID-19 dan tanggapan secara global untuk menghentikan penyebarannya, Perusahaan tidak dapat melakukan estimasi terhadap operasi, kondisi keuangan atau likuiditas untuk tahun buku 2020 yang disebabkan oleh dampak wabah COVID-19.

Pandemi dan respon pemerintah terhadap COVID-19 mengakibatkan gangguan dalam rantai pasokan global dan berdampak buruk bagi banyak industri, termasuk sektor real estat (perkantoran dan apartemen) tempat penyewa kami beroperasi. Wabah ini memiliki dampak buruk yang material serta berkelanjutan pada kondisi ekonomi dan pasar dan memicu periode perlambatan ekonomi global.

35. NON-CASH ACTIVITY

As of December 31, 2020 and 2019, significant non-cash transaction are as follows:

	2019	
	Addition in investment properties from capitalization of interest expenses on loan	
	Addition in investment properties through accrued expenses	

36. OTHER INFORMATION

On January 30, 2020, the World Health Organization (“WHO”) announced a global health emergency because of a new strain of coronavirus originating in Wuhan, China (the “COVID-19 outbreak”) and the risks to the international community as the virus spreads globally beyond its point of origin. In March 2020, the WHO classified the COVID-19 outbreak as a pandemic, based on the rapid increase in exposure globally.

The full impact of the COVID-19 outbreak continues to evolve as of the date of this report. As such, it is uncertain as to the full magnitude that the pandemic will have on the Company's financial condition, liquidity, and future results of operations. Management is actively monitoring the impact of the global situation on its financial condition, liquidity, operations, suppliers, industry, and workforce. Given the daily evolution of the COVID-19 outbreak and the global responses to curb its spread, the Company is not able to estimate the effects of the COVID-19 outbreak on its results of operations, financial condition, or liquidity for fiscal year 2020.

The COVID-19 pandemic and government responses are creating disruption in global supply chains and adversely impacting many industries, including the real estate sector (offices and apartments) in which our tenants operate. The outbreak could have a continued material adverse impact on economic and market conditions and trigger a period of global economic slowdown.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

36. PERISTIWA SIGNIFIKAN (Lanjutan)

Perusahaan mencatat bahwa beberapa penyewa telah mengurangi atau menutup operasi untuk melindungi karyawan dan pelanggan dari penyebaran virus, hal ini konsisten dengan batasan dan pedoman pemerintah. Gangguan ini dapat berdampak pada kolektibilitas sewa dari penyewa kami yang terkena dampak, serta pemulihan aset real estat kami. Walaupun Perusahaan menganggap gangguan ini bersifat sementara, jika terus berlanjut, pandemi COVID-19 dapat berdampak buruk terhadap pendapatan kami, operasional, kondisi keuangan, dan likuiditas untuk tahun fiskal 2020.

37. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

- a. Pada tanggal 1 Februari 2021, pemerintah menetapkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 9/PMK.03/2021 tentang "Insentif Pajak Untuk Wajib Pajak Terdampak Pandemi Corona Virus Disease 2019", dimana peraturan ini mengatur tentang pemberian insentif pajak kepada wajib pajak yang terdampak covid-19 berkaitan dengan pajak penghasilan Pasal 21, 22, 23, 25, PPh Final Jasa Konstruksi, dan Pajak Pertambahan Nilai. Pada saat peraturan ini diundangkan pada tanggal 2 Februari 2021, Peraturan Menteri Keuangan No. 86/PMK.03/2020 yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 110/PMK.03/2020, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Manajemen masih mengevaluasi dampak yang terkait dengan peraturan tersebut.
- b. Pada bulan Februari 2021, Pemerintah resmi mengundangkan 49 peraturan pelaksanaan Undang-Undang Cipta Kerja. Perusahaan menilai pada umumnya peraturan pelaksanaan tersebut tidak akan memiliki dampak signifikan terhadap bisnis dan operasional Perusahaan.

Pada saat laporan keuangan konsolidasian diotorisasi, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari peraturan Undang-Undang Cipta Kerja, serta pengaruhnya pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

38. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI INDUK PERUSAHAAN

Informasi keuangan tambahan pada lampiran berikut adalah informasi keuangan PT Greenwood Sejahtera (Entitas Induk) pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode ekuitas.

36. OTHER INFORMATION (Continued)

The Company notes that several of its tenants have decreased or closed operations to protect its employees and customers from the spread of the virus, consistent with governmental restrictions and guidance. These disruptions may impact the collectability of rent from our affected tenants, as well as the recoverability of our real estate assets. While the Company considers these disruptions to be temporary, if they continue, the COVID-19 pandemic may adversely affect our revenues, result operations, financial condition, and liquidity for fiscal year 2020.

37. EVENT AFTER REPORTING PERIOD

- a. On February 1, 2021, the government issued Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia No. 9/PMK.03/2021 concerning "Tax Incentives for Taxpayers Affected by the Corona Virus Disease 2019 Pandemic", where this regulation regulates the provision of tax incentives to taxpayers affected by Covid-19 relating to income tax Articles 21, 22, 23, 25, Final Income Tax on Construction Services, and Value Added Tax. At the time this regulation was promulgated on February 2, 2021, the Minister of Finance Regulation No. 86/PMK.03/2020 which has been amended by Regulation of the Minister of Finance No. 110/PMK.03/2020, was revoked and declared invalid. Management is still evaluating the impact associated with this regulation.
- b. In February 2021, the Government officially enacted 49 implementing regulations of the Job Creation Law. The Company assessed that generally there is no potential significant of the Law to the Company's business and operation.

As at the authorized date of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the regulations of the Job Creation Law, as well as the impact on the Group's consolidated financial statements.

38. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY ONLY

The supplementary financial information on these attachment represent financial information of PT Greenwood Sejahtera (Parent Entity) as of December 31, 2020 and 2019 and for the years then ended, which presents the Company's investments in subsidiaries under the equity method.

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I : LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2020
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE I: STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF
PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	ASSETS
ASET			
Aset Lancar			Current Assets
Kas dan setara kas	220.265.622.677	303.622.070.325	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	55.176.000	22.383.900	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	1.644.493.022	1.982.135.345	Other receivables - third parties
Pajak dibayar di muka	3.107.030.005	2.456.183.368	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	736.628.321	2.104.062.950	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	225.808.950.025	310.186.835.888	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar			Non-current Assets
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2.948.638.168	2.948.638.168	Other receivables - third parties
Persediaan - aset real estat	293.042.344.975	292.843.653.614	Inventory - real estate assets
Uang muka investasi saham	346.649.599.502	282.304.599.502	Advances for investment in stock
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas anak	3.999.776.254.843	4.107.488.505.295	Investments in associates and subsidiaries
Properti investasi - nilai wajar	2.052.128.922.614	2.049.874.000.000	Investment properties - fair value
Aset tetap - neto	38.051.669.104	40.264.440.237	Property and equipment - net
Aset lainnya	-	2.565.000.000	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.732.597.429.206	6.778.288.836.816	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	6.958.406.379.231	7.088.475.672.704	TOTAL ASSETS

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR I : LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2020
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE I: STATEMENT OF FINANCIAL POSITION OF
PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities
Utang usaha pihak ketiga	761.065.689	761.065.689	Trade payables to third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	1.045.447.474	1.045.447.474	Other payables - third parties
Utang pajak	670.027.683	562.511.244	Tax payables
Biaya masih harus dibayar	1.059.483.569	5.568.171.256	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	5.268.637.054	17.360.933.752	Unearned revenues - realized within one year
Utang obligasi	-	71.932.333.201	Bond payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	8.804.661.469	97.230.462.616	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang			Non-current Liabilities
Uang jaminan penyewa	12.729.561.994	11.059.458.038	Tenants' security deposits
Pendapatan diterima di muka - dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	545.671.692	90.172.412	Unearned revenues - net of realized within one year
Utang pihak berelasi	16.173.832.200	12.953.832.200	Due to related parties
Liabilitas imbalan pascakerja	10.686.911.191	9.807.715.372	Post-employment benefits obligation
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	40.135.977.077	33.911.178.022	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	48.940.638.546	131.141.640.638	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			EQUITY
Modal dasar - 23.000.000.000 saham			Share capital - Rp 100 par value per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	780.076.000.000	780.076.000.000	Authorized - 23,000,000,000 shares
Tambahan modal disetor	222.442.743.783	222.442.743.783	Subscribed and fully paid-up - 7,800,760,000 shares
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	411.856.000	411.856.000	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain	1.975.256.562	(447.457.215)	Difference due to change in equity of associates
Saldo laba			Other comprehensive income
Ditetukan penggunaannya	45.000.000.000	40.000.000.000	Retained earnings
Tidak ditetukan penggunaannya	5.859.559.884.340	5.914.850.889.498	Appropriated
JUMLAH EKUITAS	6.909.465.740.685	6.957.334.032.066	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.958.406.379.231	7.088.475.672.704	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR II : LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2020

(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE II: STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME OF
PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
Penjualan dan pendapatan usaha	18.527.440.326	22.980.696.926	<i>Sales and revenues</i>
Beban pokok penjualan dan beban langsung	167.104.452	(6.602.475)	<i>Cost of sales and direct cost</i>
LABA BRUTO	18.694.544.778	22.974.094.451	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(721.457.593)	(25.630.176)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(47.420.419.778)	(67.808.220.068)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban pajak final	(1.762.207.862)	(2.215.506.369)	<i>Final tax expense</i>
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	190.512.001	14.172.298.728	<i>Increase in fair value of investment properties - net</i>
Bagian rugi bersih entitas anak	(26.545.654.955)	(28.715.727.008)	<i>Equity in loss of subsidiaries</i>
Bagian laba (rugi) bersih entitas asosiasi	(2.939.321.147)	179.234.743.584	<i>Equity in profit (loss) of associates</i>
Pendapatan bunga	12.368.596.146	20.766.779.113	<i>Interest income</i>
Beban bunga dan keuangan	(1.650.622.212)	(12.667.312.619)	<i>Interest expense and financial charges</i>
Penghasilan lain-lain - neto	216.155.324	3.618.412.651	<i>Other income - net</i>
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(49.569.875.298)	129.333.932.287	PROFIT (LOSS) BEFORE INCOME TAX
Beban pajak penghasilan	(721.129.860)	(856.592.750)	<i>Income tax expense</i>
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN	(50.291.005.158)	128.477.339.537	PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			<i>Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	2.422.713.777	(484.547.256)	<i>Remeasurement of defined benefit obligation</i>
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(47.868.291.381)	127.992.792.281	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR III : LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2020
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE III: STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY OF
PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal disetor/Paid-up share capital	Tambah modal disetor/Additional paid-in capital	Selisih transaksi Perubahan ekuitas entitas asosiasi/Difference due to changes in equity of associates	Penghasilan komprehensif lain/ Other comprehensive income		Saldo laba/Retained earnings			Jumlah ekuitas/ Total equity	Balance as of January 1, 2019 (Before restated) Prior years adjustment for the effects on retrospective implementation of PSAK No. 72 (Note 4)
				Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi/ Share in other comprehensive income in associate	Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti/ Remeasurement of Defined benefit obligation	Ditentukan penggunaannya/ Appropriated	Tidak ditentukan penggunaannya/ Unappropriated			
Saldo 1 Januari 2019 (Sebelum disajikan Kembali)	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.664.168.961)	1.701.259.002	35.000.000.000	5.791.926.249.271	6.829.893.939.095		Balance as of January 1, 2019 (Before restated)
Dampak penyesuaian tahun-tahun sebelumnya atas penerapan retrospektif PSAK No. 72 (Catatan 4)	-	-	-	-	-	-	(552.699.310)	(552.699.310)		Prior years adjustment for the effects on retrospective implementation of PSAK No. 72 (Note 4)
Saldo 1 Januari 2019	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.664.168.961)	1.701.259.002	35.000.000.000	5.791.373.549.961	6.829.341.239.785		Balance as of Januari 1, 2019
Cadangan umum Laba tahun 2019 Penghasilan komprehensif lain tahun 2019	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	128.477.339.537	-	Appropriation for general reserves Income for 2019 Other comprehensive income for 2019
Saldo 31 Desember 2019	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.468.859.384)	1.021.402.169	40.000.000.000	5.914.850.889.498	6.957.334.032.066		Balance as of December 31, 2019
Cadangan umum Laba tahun 2020 Penghasilan komprehensif lain tahun 2020	-	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	50.291.005.158	(50.291.005.158)	Appropriation for general reserves Income for 2020 Other comprehensive income for 2020
Saldo 31 Desember 2020	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(338.293.532)	2.313.550.094	45.000.000.000	5.859.559.884.340	6.909.465.740.685		Balance as of December 31, 2020

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR IV : LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK *)
31 DESEMBER 2020
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE IV: STATEMENTS OF CASH FLOWS OF
PARENT ENTITY *)
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2020	2019	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	6.857.850.808	33.212.723.900	<i>Cash receipts from customers</i>
Pembayaran beban pajak final	(1.766.850.182)	(2.215.506.369)	<i>Final tax expense paid</i>
Penerimaan dari pelanggan - neto	5.091.000.626	30.997.217.531	<i>Cash receipts from customers - net</i>
Pembayaran pajak penghasilan	(599.139.431)	(823.711.892)	<i>Income taxes paid</i>
Penerimaan bunga	12.368.596.146	20.987.982.423	<i>Interest received</i>
Pembayaran kas kepada karyawan	(27.737.066.273)	(69.695.928.546)	<i>Cash paid to employees</i>
Pembayaran beban keuangan	(1.650.622.212)	(8.804.405.907)	<i>Payment of finance cost</i>
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(15.523.668.397)	(16.455.338.571)	<i>Cash paid to suppliers and other operating expenses</i>
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(28.050.899.541)	(43.794.184.962)	<i>Net Cash Used in Operating Activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen entitas asosiasi	79.706.100.000	146.308.000.000	<i>Dividends received from associates</i>
Perolehan properti investasi	(1.897.306.161)	(2.781.798.403)	<i>Acquisition of investment properties</i>
Perolehan aset tetap	(52.705.400)	(151.257.750)	<i>Acquisition of property and equipment</i>
Penempatan uang muka investasi saham	(64.345.000.000)	(165.440.302.002)	<i>Placement of advance of investment in stocks</i>
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	13.411.088.439	(22.065.358.155)	<i>Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang obligasi	(71.932.333.201)	-	<i>Payment of bond payables</i>
Pembayaran utang kepada pihak berelasi	(3.220.000.000)	-	<i>Payment of due to related parties</i>
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(68.712.333.201)	-	<i>Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities</i>
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(83.352.144.303)	(65.859.543.117)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	(4.303.345)	(6.288.357)	<i>Effect of changes in Foreign exchange rates</i>
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	303.622.070.325	369.487.901.799	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	220.265.622.677	303.622.070.325	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

*) Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.

*) Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
INFORMASI TAMBAHAN
DAFTAR V : INFORMASI INVESTASI DALAM
ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI
31 DESEMBER 2020
(Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA Tbk
SUPPLEMENTARY INFORMATION
SCHEDULE V: INFORMATION OF INVESTMENT
SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES
DECEMBER 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Subsidiaries and Associates
	2020	2019	
Entitas anak			
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	55,00%	55,00%	PT Prakarsa Nusa Cemerlang
PT Sentra Graha Kencana	70,75%	70,75%	PT Sentra Graha Kencana
PT Trisakti Makmur Persada	99,99%	99,99%	PT Trisakti Makmur Persada
Entitas asosiasi			
PT Manggala Gelora Perkasa	27,40%	27,40%	PT Manggala Gelora Perkasa
PT Citra Gemilang Nusantara	23,00%	23,00%	PT Citra Gemilang Nusantara
PT Brilliant Sakti Persada	30,00%	30,00%	PT Brilliant Sakti Persada
PT Pluit Propertindo	47,17%	47,17%	PT Pluit Propertindo
PT Arah Sejahtera Abadi	40,00%	40,00%	PT Arah Sejahtera Abadi
Investasi dalam entitas anak dan entitas asosiasi dalam informasi keuangan entitas induk disajikan dengan menggunakan metode ekuitas			<i>Investment of subsidiaries and associated in supplementary information of parent entity are accounted for using equity method</i>
Investasi saham pada entitas anak dan asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas.			<i>Investments in subsidiaries and associates are accounted for using the equity method</i>



PT Greenwood Sejahtera Tbk

HEAD OFFICE

TCC Batavia Tower One lantai 35
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126 Jakarta Pusat 10220

Phone : +62 21 2598 4969 | Fax : +62 21 2958 4578

www.greenwoodsejahtera.com

LAPORAN TAHUNAN &
LAPORAN KEBERLANJUTAN
ANNUAL REPORT &
SUSTAINABILITY REPORT 2020

20
20