



PT Greenwood Sejahtera Tbk

PT Greenwood Sejahtera Tbk

ACTUATING STRATEGIES AMIDST UNCERTAINTY



2022

LAPORAN TAHUNAN
& KEBERLANJUTAN

Annual & Sustainability Report

ACTUATING STRATEGIES AMIDST UNCERTAINTY

Mengeksekusi Strategi di Tengah Ketidakpastian

Pemulihan kondisi ekonomi yang terjadi sepanjang 2022 masih menimbulkan banyak ketidakpastian yang perlu disikapi dengan strategis. Mencermati hal ini, PT Greenwood Sejahtera Tbk tetap berfokus melakukan perencanaan strategi dengan hati-hati dan menentukan langkah yang tepat untuk mengejar pertumbuhan secara berkelanjutan. Dengan memanfaatkan momentum pertumbuhan yang terjadi, Perseroan berhasil mengimplementasikan strategi dengan efektif dan menghasilkan kinerja yang produktif.

The recovering economic situation in 2022 still raise some uncertainties that need to be addressed in a strategic manner. Reflecting this, PT Greenwood Sejahtera Tbk remains focused to execute its strategies prudently and select the right initiatives to pursue a sustainable growth. By manifesting the ongoing growth momentum, the Company successfully implemented the strategies effectively and generate a productive performance.

SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB DISCLAIMER AND LIMITATION OF LIABILITY

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 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.

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

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 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.

Prospective statements in this Annual Report and Sustainability 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.

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 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 and Sustainability Report contains the word "the Company" here in after referring to PT Greenwood Sejahtera Tbk as the Company that runs a business on the property. The words "GWSA" and "we" are also used to simply refer to PT Greenwood Sejahtera Tbk in general.

KESINAMBUNGAN TEMA

THEME CONTINUITY



2021

TETAP FOKUS MENJAGA KESEIMBANGAN *STAYING FOCUSED, STAYING BALANCED*

Dengan menerapkan strategi dan kebijakan yang tepat dan efektif, PT Greenwood Sejahtera Tbk berhasil membalikkan keadaan pada tahun 2021 dengan mencatatkan kinerja yang positif, baik dalam aspek keuangan dan operasional. Dalam menghadapi tantangan yang hadir silih berganti, Perseroan tetap berfokus mempertahankan kinerjanya secara optimal agar mampu menciptakan keseimbangan yang baik. Berbagai langkah perbaikan yang terus dilakukan secara berkesinambungan memampukan Perseroan untuk menorehkan hasil usaha yang benefisial bagi seluruh pemangku kepentingannya.

By executing effective and on-point strategies and policies, PT Greenwood Sejahtera Tbk managed to turn the situation around in 2021 by marking a positive financial performance, both in financial and operational aspects. In facing various challenges, the Company remains focused on stabilizing its performance optimally to create a good balance. Several improvement efforts have been carried out sustainably, and enabling the Company to generate beneficial results for all of its stakeholders.

2020

BERTAHAN DI TENGAH PERUBAHAN *RESILIENT AMIDST CHANGES*

Tahun 2020 merupakan tahun yang membawa banyak perubahan bagi dunia usaha. Di tengah situasi yang penuh ketidakpastian, 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, 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.

2019

MENGHADAPI TANTANGAN DENGAN STRATEGI YANG TEPAT *FACING CHALLENGES WITH THE RIGHT STRATEGY*

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.

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

- 2 Tema 2022
Theme 2022
- 2 Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab
Disclaimer and Limitation of Liability
- 3 Kesinambungan Tema
Theme Continuity
- 4 Daftar Isi
Table of Contents
- 6 Keunggulan Kami
Our Excellences

01 KILAS KINERJA

Performance Highlights

- 10 Ikhtisar Keuangan
Financial Highlights
- 13 Informasi Saham
Share Information
- 13 Aksi Korporasi
Corporate Action
- 13 Penghentian Sementara Perdagangan Saham/
Penghapusan Pencatatan Saham
Temporary Suspension of Trading/
Delisting of Shares
- 14 Penghargaan
Awards

02 LAPORAN MANAJEMEN

Management Report

- 18 Laporan Dewan Komisaris
The Board of Commissioners' Report
- 21 Laporan Direksi
The Board of Directors' Report
- 25 Surat Pernyataan Anggota
Dewan Komisaris dan Direksi
Tentang Tanggung Jawab Atas
Laporan Tahunan dan Laporan
Keberlanjutan 2022
PT Greenwood Sejahtera Tbk
Statement Letter of Members of Board
of Commissioners and
Board of Directors on the
Management's Responsibility for
the 2022 Annual Report and
Sustainability Report of
PT Greenwood Sejahtera Tbk

03 PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

- 28 Identitas Perusahaan
Corporate Identity
- 29 Sekilas Perusahaan
The Company at a Glance
- 32 Jejak Langkah
Milestone
- 34 Visi dan Misi
Vision and Mission
- 35 Tata Nilai dan Budaya
Perusahaan
Corporate Values and Culture
- 35 Kegiatan Usaha
Line of Business
- 36 Portofolio Properti
Property Portfolio
- 42 Lokasi Pengembangan Proyek
Perseroan
The Company's Project Development
Locations
- 43 Struktur Organisasi
Organization Structure
- 44 Keanggotaan Asosiasi
Membership In Associations
- 45 Profil Dewan Komisaris
Profile of the Board of Commissioners
- 48 Profil Direksi
Profile of the Board of Directors
- 52 Komposisi Dewan Komisaris
dan Direksi
Composition of Board of
Commissioners
and Board of Directors
- 52 Komposisi Kepemilikan Saham
Share Ownership Composition
- 54 Informasi Pemegang Saham
Utama dan Pengendali
Information of Main and Controlling
Shareholders
- 55 Struktur Grup Perseroan
The Company's Group Structure
- 56 Kronologi Pencatatan Saham
Share Listing Chronology
- 56 Kronologi Pencatatan Efek
Lainnya
Securities Listing Chronology
- 57 Daftar Entitas Anak, Perusahaan
Asosiasi, Perusahaan Ventura
List of Subsidiaries, Associates and Joint
Ventures
- 59 Akuntan Publik
Public Accountant
- 60 Informasi Lembaga/Profesi
Penunjang Pasar Modal
Information on Institutions/Professions
Supporting Capital Market

- 60 Situs Web Perusahaan
Company Website
- 61 Sumber Daya Manusia (SDM)
Human Resources (HR)

04 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis

- 66 Tinjauan Perekonomian
Economic Review
- 67 Tinjauan Operasi Per Segmen
Usaha
Business Segment Operational Review
- 68 Tinjauan Keuangan
Financial Review
- 73 Kemampuan Membayar Utang
Solvency
- 74 Tingkat Kolektibilitas Piutang
Receivables Collectability
- 74 Struktur Modal
Capital Structure
- 75 Ikatan Material untuk Investasi
Barang Modal
Material Bonds for Capital Goods
Investment
- 75 Investasi Barang Modal yang
Direalisasikan pada Tahun Buku
Terakhir
Capital Goods Investment Realized in
the Current Fiscal Year
- 75 Informasi Material Mengenai
Investasi, Ekspansi, Divestasi,
Penggabungan/Peleburan Usaha,
Akuisiisi atau Restrukturisasi
Utang/Modal
Material Information on Investment,
Expansion, Divestment, Merger,
or Debt/Capital Acquisition or
Restructuring
- 76 Target dan Realisasi 2022
2022 Target and Realization
- 76 Proyeksi 2023
2023 Projection
- 76 Informasi dan Fakta Material
yang Terjadi Setelah Tanggal
Laporan Akuntan
Subsequent Events Occurred after Date
of Accounting Report
- 77 Prospek Usaha
Business Outlook
- 77 Aspek Pemasaran
Marketing Aspect
- 78 Kebijakan Dividen
Dividend Policy

05 TATA KELOLA PERUSAHAAN Corporate Governance	
82 Komitmen Greenwood	82 Greenwood's Commitment
82 Dasar Hukum	82 Legal Basis
83 Prinsip GCG	83 GCG Principles
84 Struktur Organ GCG	84 Structure of GCG Organs
85 Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)	85 General Meeting of Shareholders (GMS)
90 Dewan Komisaris	90 Board of Commissioners
96 Direksi	96 Board of Directors
101 Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris dan Direksi	101 Board Manual of the Board of Commissioners and the Board of Directors
101 Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi	101 Performance Assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors
102 Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi	102 Remuneration Policy of the Board of Commissioners and the Board of Directors
78 Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen	78 Management and/or Employee Share Ownership Program
78 Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum	78 The Use of Proceeds from the Public Offering
79 Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi	79 Material Transactions Containing Conflict of Interest and/or Transactions with Affiliates
79 Perubahan Peraturan Perundang-Undangan pada Tahun Buku	79 Changes of Laws in the Fiscal Year
79 Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Diterapkan Perseroan pada Tahun Buku	79 Changes in Accounting Policies Implemented by the Company in the Fiscal Year
103 Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi	103 Diversity of the Board of Commissioners and the Board of Directors
103 Komite Audit	103 Audit Committee
109 Komite Nominasi dan Remunerasi	109 Nomination and Remuneration Committee
112 Sekretaris Perusahaan	112 Corporate Secretary
115 Hubungan Investor	115 Investor Relations
116 Keterbukaan Informasi	116 Information Disclosure
116 Akses Data dan Informasi Perseroan	116 The Company's Data Access and Information
117 Unit Audit Internal	117 Internal Audit Unit
120 Sistem Pengendalian Internal	120 Internal Control System
121 Sistem Manajemen Risiko	121 Risk Management System
123 Kasus dan Perkara Penting	123 Legal Cases
123 Informasi Mengenai Sanksi Administratif dan Finansial	123 Information of Administrative and Financial Sanctions
123 Kode Etik Perseroan	123 The Company's Code of Ethics
123 Pemberian Dana untuk Kegiatan Sosial dan Politik	123 Provision of Funds for Social and Political Activities
124 Tata Kelola Pengadaan Barang dan Jasa	124 Management of Products and Services Procurement
124 Kompensasi Jangka Panjang	124 Long-Term Compensation
124 Kebijakan Kepemilikan Saham Perusahaan oleh Dewan Komisaris dan/atau Direksi	124 Policy of Share Ownership of the Company by the Board of Commissioners and/or Board of Directors
125 Sistem Pelaporan Pelanggaran	125 Whistleblowing System
127 Kebijakan Antikorupsi	127 Anti-Corruption Policy
127 Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka	127 Implementation of Public Company Governance Guidance

06 LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report

134 Tentang Laporan Keberlanjutan	134 About Sustainability Report
135 Strategi Keberlanjutan	135 Sustainability Strategies
136 Ikhtisar Aspek Keberlanjutan	136 Highlights of Sustainability Aspects
137 Nilai Keberlanjutan	137 Sustainability Values
137 Tata Kelola Keberlanjutan	137 Sustainability Governance
139 Kinerja Keberlanjutan	139 Sustainability Performance
140 Kinerja Lingkungan Hidup	140 Environmental Performance
141 Kinerja Sosial	141 Social Performance
143 Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan	143 Responsibility of Sustainable Products/Services
144 Lembar Umpam Balik	144 Feedback Form

07 LAPORAN KEUANGAN

Financial Statements

148 Laporan Keuangan Konsolidasian	148 Consolidated Financial Statements
------------------------------------	---------------------------------------

KEUNGGULAN KAMI OUR EXCELLENCE

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 komplek 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.

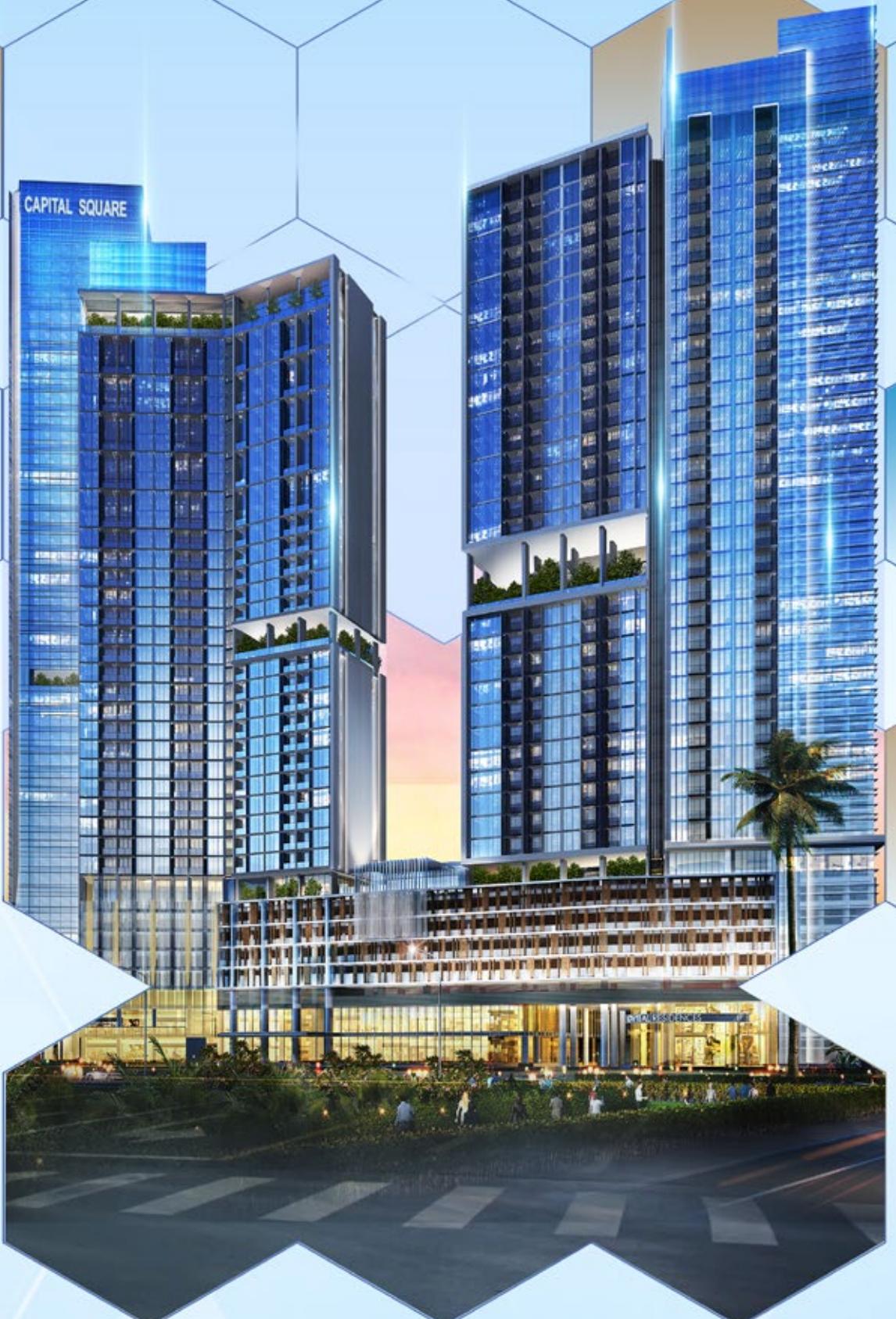


Perseroan memiliki Sumber Daya Manusia (SDM) yang kompeten dan profesional.

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
HIGHLIGHTS



PT Greenwood Sejahtera Tbk

IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

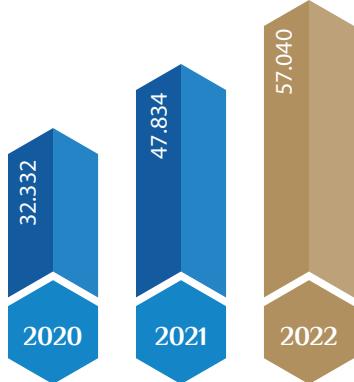
Uraian	2022	2021	2020	Description
Laporan Laba Rugi Konsolidasian				Consolidated Statement of Profit and Loss
Penjualan dan Pendapatan Usaha	57.040	47.834	32.332	Sales and Revenue
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(30.473)	(25.367)	18.066	Cost of Sales and Direct Cost
Laba Bruto	26.567	22.467	14.266	Gross Profit
Beban Penjualan	(5.716)	(5.127)	(4.751)	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	(80.636)	(71.255)	(69.872)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	(1.200)	(1.285)	(1.857)	Final Tax Expenses
Kenaikan (penurunan) Nilai Wajar Properti Investasi-Neto	(3.971)	30.051	191	Increase (decrease) in Fair Value of Investment Properties-Net
Bagian Laba (Rugi) Bersih Entitas Asosiasi	113.530	50.378	(2.939)	Equity in Net Income (Loss) of Associates
Pendapatan Bunga	1.600	6.554	14.017	Interest Income
Beban Bunga dan Keuangan	(19.646)	(7.956)	(8.447)	Interest and Financial Expense
Keuntungan dan Kerugian Lain-Lain Neto	28	(3.924)	2.859	Other Gains and Losses-Net
Laba Sebelum Pajak	30.556	19.903	(56.533)	Profit Before Tax
Beban Pajak Penghasilan-Neto	137	85	(681)	Income Tax Expense-Net
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	30.693	19.988	(57.214)	Profit (Loss) for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	671	4.453	2.456	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	31.364	24.441	(54.758)	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	31.097	21.693	(50.291)	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	(404)	(1.705)	(6.923)	Non-Controlling Interest
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	31.735	25.963	(47.868)	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	(371)	(1.522)	(6.890)	Non-Controlling Interest
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				Consolidated Statement of Financial Position
Aset Lancar	1.452.319	1.255.255	1.267.249	Current Assets
Kas dan Setara Kas	78.806	92.925	237.316	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain	2.047	5.321	2.488	Trade Account Receivable and Other Account Receivables
Persediaan Aset Real Estat	1.293.802	1.103.907	982.756	Real Estate Assets Inventories
Pajak Dibayar di Muka	71.353	52.148	35.842	Prepaid Taxes

Uraian	2022	2021	2020	Description
Biaya Dibayar di Muka dan Uang Muka	6.311	954	8.847	Prepaid Expenses and Advances
Aset Tidak Lancar	6.336.087	6.303.133	6.276.211	Non-Current Assets
Piutang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	2.949	2.949	2.949	Other Account Receivables from Third Parties
Persediaan (Real Estat dan Hotel)	293.431	293.243	297.263	Inventories (Real Estate and Hotel)
Uang Muka Investasi Saham	2.500	2.500	2.500	Advances for Investment in Stock
Investasi pada Entitas Asosiasi	3.598.448	3.569.648	3.550.444	Investment in Associates
Properti Investasi	2.225.178	2.209.820	2.187.909	Investment Properties
Aset Tetap	169.288	181.195	194.021	Property and Equipment
Aset Lainnya	44.293	43.778	41.125	Other Assets
Jumlah Aset	7.788.406	7.558.388	7.543.460	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	94.849	50.438	78.877	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	666.945	512.702	496.160	Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	761.794	563.140	575.037	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	6.883	6.245	1.975	Other Comprehensive Income
Saldo Laba	5.957.350	5.926.253	5.904.560	Retained Earnings
Kepentingan Non-Pengendali	59.448	59.819	58.957	Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	7.026.612	6.995.248	6.968.423	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	7.788.406	7.558.388	7.543.460	Total Liabilities and Equity
Rasio Keuangan (%)				Financial Ratios (%)
Laba (Rugi) Per Saham	3,99	2,78	(6,45)	Profit (Loss) per Share
Laba Bruto Terhadap Pendapatan	0,47	0,47	0,44	Gross Profit to Revenue
Laba Bersih Terhadap Pendapatan	0,54	0,42	(1,77)	Net Income to Revenue
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	0,00	0,00	(0,01)	Net Income to Total Equity
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aset	0,00	0,00	(0,01)	Net Income to Total Assets
Aset Lancar Terhadap Liabilitas Jangka Pendek	15,31	24,89	16,07	Current Assets to Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas	0,11	0,08	0,08	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Aset	0,10	0,07	0,08	Total Liabilities to Total Assets

Pendapatan Usaha

Revenue

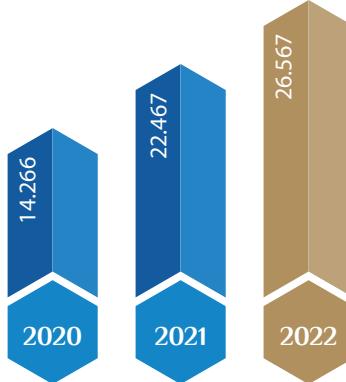
dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



Laba Bruto

Gross Profit

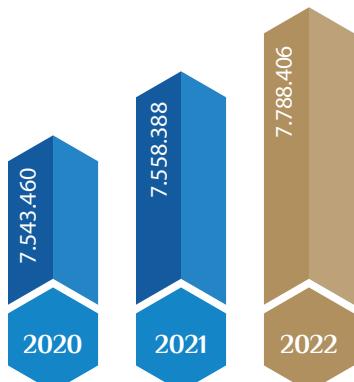
dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



Jumlah Aset

Total Assets

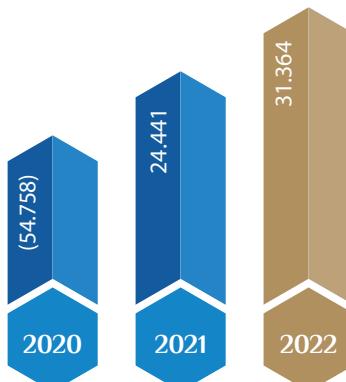
dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



Laba Komprehensif

Comprehensive Income

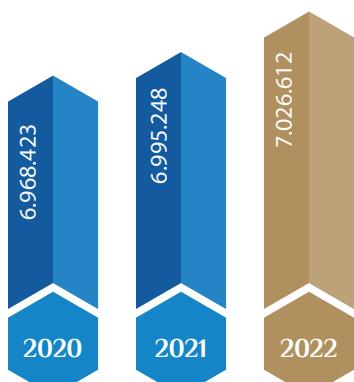
dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



Jumlah Ekuitas

Total Equity

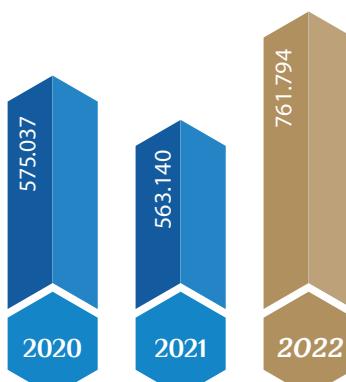
dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



Jumlah Liabilitas

Total Liabilities

dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



INFORMASI SAHAM SHARE INFORMATION

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)
2022						
I	190	140	148	28.391.000	7.800.760.000	1.155.000.000.000
II	190	126	161	53.921.000	7.800.760.000	1.256.000.000.000
III	190	126	159	91.793.000	7.800.760.000	1.240.000.000.000
IV	190	126	151	113.022.000	7.800.760.000	1.178.000.000.000
2021						
I	226	129	142	270.629.000	7.800.760.000	1.108.000.000.000
II	226	110	119	415.808.000	7.800.760.000	928.000.000.000
III	155	103	129	107.126.000	7.800.760.000	1.006.000.000.000
IV	250	125	183	303.769.000	7.800.760.000	1.428.000.000.000

AKSI KORPORASI CORPORATE ACTION

Selama tahun buku 2022, Perseroan tidak memiliki atau melakukan aksi korporasi yang mencakup pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham.

Throughout the financial year of 2022, the Company did not undergo any corporate actions including stock split, share acquisition, share dividend, share bonus and change of par value.

PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM/ PENGHAPUSAN PENCATATAN SAHAM *TEMPORARY SUSPENSION OF TRADING/DELISTING OF SHARES*

Selama tahun buku 2022, Perseroan tidak pernah dikenakan sanksi terkait penghentian sementara perdagangan saham atau penghapusan pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Throughout the financial year of 2022, the Company has never been imposed with any sanction related to temporary suspension of trading and/or delisting of shares in Indonesian Stock Exchange (IDX).

PENGHARGAAN AWARDS



1

2

3

4

5

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, Jakarta Utara. Penghargaan ini diperoleh pada 2017.

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

2

Perseroan memperoleh penghargaan dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat atas kepatuhan, ketepatan waktu dan ketepatan jumlah dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Penghargaan ini diperoleh pada 2015 dan 2017.

3

The Company obtained an award from Central Jakarta Administrative City Mayor for its compliance, timeliness and accuracy regarding the payment of Property Tax of Village and City (PBB-P2). This award was obtained in 2015 and 2017.

4

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

The Company obtained an 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 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

THE BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT

PEMEGANG SAHAM YANG TERHORMAT,

Perseroan mengucap syukur kepada Tuhan yang Maha Kuasa karena mampu menutup tahun 2022 dengan pencapaian yang baik. Dengan perencanaan strategis dan kinerja yang adaptif, Perseroan mampu memanfaatkan pemulihian positif yang terjadi untuk menjaga kelangsungan usahanya.

Walau masih diwarnai ketidakpastian, Dewan Komisaris menyambut positif pertumbuhan perekonomian nasional selama tahun 2022. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, perekonomian Indonesia berhasil mencapai 5,31%, lebih tinggi dari tahun 2021 yaitu 3,69%. Pertumbuhan yang kuat ini didukung oleh mobilitas masyarakat yang semakin tinggi, tingkat konsumsi dan investasi yang meningkat, serta perbaikan kinerja dari sektor-sektor usaha.

PENILAIAN TERHADAP KINERJA DIREKSI

Kami menilai bahwa Direksi telah menjalankan strategi-strategi yang telah dirumuskan Perseroan dengan tepat, sesuai peraturan yang berlaku dan searah dengan visi Perseroan. Kami mengapresiasi Direksi yang telah memimpin jalannya Perseroan dengan strategis sehingga Perseroan mampu menghadapi beragam tantangan dengan baik.

Kami berkomunikasi secara aktif dengan Direksi untuk membahas perkembangan Perseroan dan menentukan langkah-langkah mitigasi atas berbagai risiko dan tantangan usaha yang berpotensi timbul. Seluruh unit usaha dan entitas anak bekerja sama dengan harmonis untuk mengakselerasi kinerja Perseroan dan memperkuat reputasi Perseroan sebagai perusahaan properti yang terpercaya.

RESPECTED SHAREHOLDERS,

Praise to God Almighty as the Company was able to achieve a satisfying performance in 2022. Through strategic planning and adaptive performance, the Company managed to take advantage of the positive recovery in order to maintain business continuity.

Amid the uncertainty, the Board of Commissioners welcomes the growth of Indonesia's economy in 2022. According to the report from the Central Bureau of Statistics, Indonesia's economy grew by 5.31%, an increase compared with 3.69% in 2021. This significant growth was supported by the increase in people's mobility, consumption, and investment, as well as the improvement of the performance of various sectors.

VIEW OF THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

According to our assessment, the Board of Directors successfully implemented the strategies that have been formulated by the Company in an optimal manner, in compliance with the applicable regulations, in line with the Company's vision. We would like to appreciate the Board of Directors who have led the Company in a strategic and optimal manner, helping the Company to deal with continuous challenges.

On a regular basis, we maintain the communication with the Board of Directors to discuss the Company's development and determine mitigation measures for potential business risks and challenges. In addition, all business units and subsidiaries work together synergistically to accelerate the Company's performance and maintain the Company's reputation as a trusted property company.



PENGAWASAN DEWAN KOMISARIS ATAS PELAKSANAAN STRATEGI PERSEROAN

Secara keseluruhan, Perseroan berhasil mencatatkan kenaikan tingkat okupansi rata-rata untuk segmen perkantoran, apartemen, dan hotel. Kenaikan ini utamanya dipicu oleh pemulihan sektor properti secara gradual, serta kesiapan Perseroan dalam mengelola seluruh propertinya dengan baik dengan tetap mengedepankan protokol kesehatan.

Seluruh properti Perseroan beroperasi secara penuh sepanjang tahun 2022, dan mampu mengakomodir kebutuhan pelanggan dengan optimal. Hal ini menandakan bahwa Perseroan mampu mengimplementasikan strategi usahanya dengan tepat sasaran dan efektif.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA

Dalam pandangan kami, tahun 2023 masih dibayangi oleh beragam faktor ketidakpastian. Ancaman resesi global yang berpotensi timbul tentunya perlu diwaspadai dengan saksama. Namun, kami juga optimis bahwa pemulihan ekonomi nasional akan terus berlanjut termasuk industri properti.

Usai berakhirnya kebijakan PPKM, Kami berharap bahwa daya beli dan tingkat konsumsi masyarakat dapat terus meningkat agar roda perekonomian dapat bergerak semakin intensif. Hal ini diharapkan mampu menjadi katalis positif bagi pertumbuhan sektor ritel, pariwisata, dan perhotelan.

Kami akan terus mendampingi dan mendukung langkah Direksi dalam merumuskan strategi dan menentukan kebijakan-kebijakan yang tepat. Kami mengimbau Direksi untuk selalu memantau kinerja setiap properti dan mengutamakan pelayanan yang terbaik bagi seluruh pelanggan.

PANDANGAN ATAS PENERAPAN TATA KELOLA

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk mengedepankan prinsip-prinsip GCG sebagai landasan utama dalam menjalankan bisnisnya secara jangka panjang. Dalam pandangan kami, seluruh organ tata kelola telah bekerja dengan optimal dalam menunaikan tugas dan tanggung jawabnya sesuai peraturan yang berlaku, sehingga mampu menopang ketahanan Perseroan terutama di tengah kondisi usaha yang dinamis.

SUPERVISION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS UPON THE COMPANY'S STRATEGY IMPLEMENTATION

Overall, the Company recorded an increase in the average occupancy rate for office, apartment, and hotel segments. The increase was due to the gradual recovery of the property sector and the Company's preparedness in managing its properties in an optimal manner while prioritizing the health protocols.

All properties owned by the Company were fully operated in 2022 and able to accommodate customer needs in an optimal manner. It proves that the Company has implemented its business strategy in a targeted and effective manner.

VIEW OF THE BUSINESS OUTLOOK

According to our projection, 2023 will be characterized by uncertainty. The threat of potential global recession should be observed carefully. Nevertheless, we are optimistic that the national economic recovery will continue in various sectors, including the property sector.

After the Community Activity Restrictions were lifted, we expect that the people's purchasing power and consumption level will improve to support the acceleration of economic growth. It is expected to be a positive catalyst for the retail, tourism, and hospitality sectors growth.

We strive to assist and support the Board of Directors to formulate strategies and determine the appropriate policies. We encourage the Board of Directors to monitor the performance of each property and prioritize the service excellence for all customers.

VIEW OF THE CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The Company is committed to implementing the GCG principles as the basis of its operations in the long term. According to our assessment, all governance organs have worked optimally in carrying out their duties and responsibilities in compliance with the applicable regulations, with the aim of improving the Company's resilience amid fluctuating business conditions.

Sebagai bentuk pelaksanaan tugas Dewan Komisaris, kami senantiasa mengawasi jalannya Perseroan dan kinerja Direksi. Untuk itu, secara berkala, Dewan Komisaris mengadakan rapat dengan Direksi dan memberikan rekomendasi yang relevan untuk dipertimbangkan oleh Direksi sebelum mengambil keputusan dan mengeksekusi strategi.

Secara berkelanjutan, kami terus berupaya memastikan bahwa Perseroan memiliki tata kelola yang terintegrasi dan terpadu, agar seluruh sistem kerja dan kebijakan yang dimiliki Perseroan dapat berfungsi dengan optimal dan menghasilkan dampak positif bagi pertumbuhan Perseroan.

APRESIASI

Kami mengucapkan terima kasih kepada Direksi yang telah mengelola Perseroan dengan strategis sehingga Perseroan mampu meraih pertumbuhan kinerja yang positif. Pencapaian ini tentunya juga didukung oleh dedikasi dan peran aktif seluruh pemangku kepentingan yang telah bekerja dengan optimal sepanjang tahun 2022. Kami akan terus bekerja berdampingan dengan Direksi untuk mengarahkan Perseroan menuju pertumbuhan yang berkelanjutan.

In carrying out the duties of the Board of Commissioners, we are responsible for overseeing the Company's operations and the performance of the Board of Directors. On a regular basis, the Board of Commissioners holds meetings with the Board of Directors and provides relevant recommendations for the Board of Directors to consider prior to making decisions and executing strategies.

On an ongoing basis, we strive to ensure that the Company has an integrated governance, so that all work systems and policies owned by the Company can be operated in an optimal manner while supporting the Company's growth.

APPRECIATION

We would like to express our gratitude to the Board of Directors who have managed the Company in a strategic manner to ensure the achievement of positive performance growth. This achievement is also supported by the dedication and active role of stakeholders who have worked in an optimal manner throughout 2022. We strive to maintain the synergy with the Board of Directors to navigate the Company towards sustainable growth.

Atas Nama Dewan Komisaris,
On Behalf of the Board of Commissioners,



Ang Andri Pribadi
Komisaris Utama
President Commissioner

LAPORAN DIREKSI

THE BOARD OF DIRECTORS' REPORT

PEMEGANG SAHAM DAN PEMANGKU KEPENTINGAN YANG TERHORMAT,

Pemulihan ekonomi nasional yang terjadi sepanjang tahun 2022 membawa dampak dan pengaruh yang positif bagi Perseroan sebagai perusahaan properti. Kami bersyukur bahwa Perseroan dapat mempertahankan kinerjanya dengan baik di tengah ketidakpastian situasi ini, dan mampu mengeksekusi strategi dengan tepat untuk menghadapi tantangan demi tantangan.

TINJAUAN PEREKONOMIAN

Pada tahun 2022, Indonesia kembali membuktikan resiliensinya dengan pencapaian pertumbuhan ekonomi sebesar 5,31%. Capaian membanggakan ini merupakan wujud keberhasilan Indonesia dalam mengendalikan pandemi COVID-19, yang pada akhirnya mampu mendorong pertumbuhan sektor-sektor usaha.

Pemulihan kegiatan ekonomi, mobilitas masyarakat mulai beranjak normal, dan tingkat konsumsi rumah tangga tercatat mampu tumbuh signifikan yaitu sebesar 4,93% dari sebelumnya sebesar 2,02% pada tahun 2021.

Salah satu sektor usaha yang mengalami pemulihan secara gradual adalah industri properti. Seiring dengan meningkatnya konsumsi rumah tangga dan mobilitas masyarakat, properti merupakan produk konsumsi dan investasi yang diminati masyarakat. Terlebih dengan diakhirnya masa Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) oleh pemerintah, industri ritel juga diharapkan mampu mengalami percepatan pemulihannya. Berdasarkan data perkiraan Asosiasi Persatuan Pusat Belanja Indonesia (APPBI), tingkat okupansi pusat perbelanjaan diprediksi mencapai rata-rata 80% dan tingkat kunjungan sekitar 90%.

STRATEGI DAN KINERJA PERSEROAN

Direksi senantiasa mencermati kondisi eksternal dan menganalisis risiko-risiko yang berpotensi memengaruhi kelangsungan usaha Perseroan. Hal ini menjadi bagian dari tanggung jawab dan wewenang kami sebagai Direksi untuk menentukan kebijakan strategis dan mengambil keputusan yang tepat. Untuk itu, kami senantiasa berkoordinasi dengan seluruh unit usaha terkait agar mendapatkan gambaran yang komprehensif mengenai kondisi Perseroan.

RESPECTED SHAREHOLDERS AND STAKEHOLDERS,

The acceleration of national economic recovery in 2022 had positive effects on the property sector, including the Company. We are grateful that the Company managed to maintain its performance amid uncertainty and execute its strategies in an appropriate manner in order to deal with continuous challenges.

ECONOMIC OVERVIEW

In 2022, Indonesia proved its resilience by achieving economic growth of 5.31%. This impressive achievement is a manifestation of Indonesia's success in controlling the COVID-19 pandemic, thereby encouraging growth opportunities across business sectors.

With the recovering economic activities, people's mobility has returned to the pre-pandemic level, and household consumption grew by 4.93%, compared with 2.02% in 2021.

The property sector shows gradual recovery. As household consumption and people's mobility have improved, property becomes a product of consumption and investment that are attracted. After the Community Activity Restrictions were lifted by the government, the retail industry is expected to recover rapidly. According to the projection from the Indonesian Shopping Center Association (APPBI), the occupancy rate of shopping centers is projected to reach an average of 80% with a visit rate of 90%.

THE COMPANY'S STRATEGY AND PERFORMANCE

On an ongoing basis, the Board of Directors observes external conditions and analyzes potential risks that may affect the Company's business continuity as part of the responsibilities and authority as the Board of Directors to determine strategic policies and make the right decisions. We constantly coordinate with all related business units with the aim of obtaining a comprehensive view of the Company's conditions.

Walaupun pandemi COVID-19 mulai beralih ke masa endemi, namun kami tidak lengah dalam memastikan kesehatan dan keselamatan seluruh pemangku kepentingan, terutama para pengunjung pusat perbelanjaan dan hotel. Oleh sebab itu, seluruh pusat perbelanjaan dan hotel yang dioperasikan oleh Perseroan tetap menerapkan protokol kesehatan yang benar sebagai langkah preventif yang seharusnya, sesuai dengan kebijakan Pemerintah

Dalam hal operasional, kami terus mengedepankan efektivitas dan produktivitas yang optimal di semua lini, serta menegaskan bahwa setiap karyawan harus bekerja dengan kapabilitas terbaiknya. Pada tahun 2022, pendapatan usaha yang diperoleh dari segmen perkantoran Perseroan meningkat sebesar 5,92%, apartemen meningkat drastis sebesar 4.117,82%, dan hotel menurun sedikit sebesar 6,81%.

Per akhir 2022, total aset Perseroan meningkat sebesar 3,04%, dari Rp7.558.388 juta pada 2021 menjadi Rp7.788.406 juta. Perseroan juga dapat meningkatkan jumlah ekuitasnya sebesar 0,45%, dari Rp6.995.248 juta pada 2021 menjadi Rp7.026.612 juta pada 2022. Kami bersyukur bahwa Perseroan mampu mendongkrak pendapatan usaha sebesar 19,25%, yaitu dari Rp47.834 juta pada 2021 menjadi Rp57.040 juta pada 2022. Di akhir tahun, Perseroan mampu membukukan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp31.364 juta, meningkat sebesar 28,32% dari Rp24.441 juta pada 2021.

TANTANGAN USAHA

Perseroan senantiasa berupaya menghadapi tantangan dengan mengimplementasikan strategi yang efisien dan efektif. Kami meyakini bahwa dengan kerja sama sinergi dan pengelolaan risiko yang mitigasi, Perseroan mampu beradaptasi dan mengatasi setiap rintangan. Selama tahun 2022, kami terus mewaspadai kondisi ekonomi dan perkembangan industri properti. Untuk itu, Perseroan berkomitmen untuk menjaga kualitas dan pelayanan yang diberikan kepada pelanggan dan pengunjung, serta mengutamakan kenyamanan dan keamanan di setiap properti.

PROSPEK USAHA

Kami optimis bahwa industri properti dapat terus bertumbuh di tahun-tahun mendatang. Dengan semakin tertanganinya pandemi COVID-19, kami meyakini bahwa ekonomi nasional akan semakin stabil dan sektor-sektor usaha akan bertumbuh semakin kuat.

Despite COVID-19 pandemic-to-endemic transition, the Company continue to ensure the health and safety of all stakeholders, including visitors of shopping centers and hotels. Therefore, all shopping centers and hotels operated by the Company implements the health protocol as a preventive measure, according to Government policy.

In terms of operational aspect, we always prioritize optimal effectiveness and productivity in all lines of business, while encouraging the implementation of performance excellence to all employees. In 2022, the Company's revenue from the office segment increased by 5.92%, apartment segment increased significantly by 4,117.82%, and hotel segment decreased by 6.81%.

As of the end of 2022, the Company's total assets increased by 3.04% from Rp7,558,388 million in 2021 to Rp7,788,406 million in 2022. Besides, the Company managed to increase its total equity by 0.45%, from Rp6,995,248 million in 2021 to Rp7,026,612 million in 2022. We are grateful that the Company's revenue increased by 19.25% from Rp47,834 million in 2021 to Rp57,040 million in 2022. As of the end of 2022, the Company was able to record a comprehensive profit for the year amounting to Rp31,364 million, increased by 28.32% from Rp24,441 million in 2021.

BUSINESS CHALLENGES

In an effort to overcome challenges, the Company implements efficient and effective strategies. We trust that through a synergistic cooperation and mitigation risk management, the Company will be able to adapt and overcome all challenges. In 2022, we observed economic conditions and development in the property sector. In addition, the Company is committed to maintaining the quality and services provided to customers and visitors, as well as prioritizing comfort and safety in each property.

BUSINESS OUTLOOK

We are optimistic that the property sector will continue to grow in the following years. Through the success in handling the COVID-19 pandemic, we trust that the national economy will keep improving along with the rapid growth in various sectors.

Untuk menjangkau lebih banyak pelanggan dan mengakomodir kebutuhan pelanggan, industri properti harus bergerak dengan adaptif dan menelurkan produk-produk properti yang solutif dan inovatif. Oleh sebab itu, Perseroan akan terus mengamati perubahan gaya hidup masyarakat dan menyediakan solusi-solusi yang tepat bagi seluruh pelanggan.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Praktik GCG selalu menjadi fokus utama Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha. Melalui pengelolaan kegiatan usaha yang profesional dan bertanggung jawab, Perseroan mampu mempertahankan kepercayaan para pemangku kepentingan dan memberikan kinerja terbaik setiap waktu.

Dinamika dunia usaha yang semakin kompleks dan kompetitif harus dihadapi dengan strategis, dan hal ini harus dilakukan oleh individu-individu yang mampu bekerja dengan penuh integritas. Oleh sebab itu, setiap karyawan Perseroan wajib mematuhi Peraturan Perusahaan, Kode Etik Perusahaan, dan segala bentuk peraturan mengikat lainnya.

PENERAPAN PRAKTIK KEBERLANJUTAN

Perseroan tetap merealisasikan komitmennya untuk mendukung penerapan praktik keberlanjutan secara aktif dan nyata, dengan berpusat pada aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial. Melalui tata kelola terintegrasi dan berkelanjutan, Perseroan mengoptimalkan sumber dayanya dan mendorong seluruh karyawan untuk mengambil peran aktif dalam membuat perubahan yang positif, dimulai dari kegiatan operasional sehari-hari.

Dalam pelaksanaannya, kami terus menggaungkan dan menumbuhkembangkan nilai-nilai keberlanjutan yaitu *People, Planet, dan Profit* dalam seluruh program, kebijakan, dan keputusan yang dilaksanakan. Kami percaya bahwa keseimbangan ketiga aspek ini berperan penting dalam mendukung ketahanan bisnis Perseroan dan mengakselerasi kinerja Perseroan secara jangka panjang.

In efforts to reach more customers and accommodate customer needs, the property sector must move in an adaptive manner while providing solvable and innovative property products. Thus, the Company strives to observe changes in people's lifestyles and provide the right solutions for all customers.

CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The implementation of the Good Corporate Governance (GCG) principles remains the Company's focus in carrying out its business operations. Through professional and responsible management of business operations, the Company is able to maintain the stakeholders' trusts and achieve the performance excellence.

In the increasingly complex and competitive dynamics world, all challenges should be overcome in a strategic manner by employees who are able to work with integrity. Therefore, every employee of the Company is required to comply with the Company Regulations, the Company's Code of Conduct, and other forms of binding regulations.

SUSTAINABILITY PRACTICE IMPLEMENTATION

The Company is committed to actively implementing sustainable practices by focusing on economic, environmental, and social aspects. Through integrated and sustainable governance, the Company optimizes its resources and encourages all employees to take an active role in making positive changes, starting from day-to-day activities.

In practice, we incorporate and develop sustainable values, namely People, Planet, and Profit in our programs, policies, and decisions. We trust that the balance of those three aspects plays a key role in supporting the Company's business resilience and accelerating the Company's performance growth in the long term.

Pada 2022, Perseroan terus melakukan efisiensi konsumsi listrik, air, dan emisi, termasuk penggunaan kertas dan plastik secara bertahap. Selain itu, Perseroan juga mulai menerapkan penggunaan alternatif material ramah lingkungan dengan tetap memprioritaskan standar keamanan dan keselamatan properti sesuai peraturan yang berlaku.

APRESIASI

Mewakili rekan-rekan Direksi, saya mengucapkan terima kasih kepada Dewan Komisaris yang telah mendampingi Direksi dalam memimpin Perseroan. Pertumbuhan yang berhasil diraih Perseroan tentunya juga melibatkan peran serta dan kinerja seluruh karyawan, dan untuk itu kami menyampaikan apresiasi sebesar-besarnya kepada setiap individu yang bekerja di Perseroan. Kami optimis bahwa Perseroan mampu bergerak maju dalam segala situasi serta meraih pertumbuhan yang lebih baik di masa mendatang.

In 2022, the Company carried out electricity, water, and carbon emission efficiency through a number of strategies, including by decreasing the use of paper and plastic in a gradual manner. Besides, the Company uses alternative environmentally friendly materials and prioritizes the property safety and security standards in compliance with the applicable regulations.

APPRECIATION

On behalf of the Board of Directors, I would like to thank the Board of Commissioners for their continued support in managing the Company. Furthermore, employee participation and performance resulted in the Company's growth. Thus, we would like to appreciate all employees who have worked for the Company's development. We are optimistic that the Company can move forward in all situations and achieve better growth in the future.

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



Paulus Indra Intan
Direktur Utama
President Director

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN 2022 PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK

*STATEMENT LETTER OF MEMBERS OF BOARD OF COMMISSIONERS AND
BOARD OF DIRECTORS ON THE MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY FOR
THE 2022 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 2022 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.
Jakarta, April 2023

We, the undersigned, declare that all information in the 2022 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, April, 2023

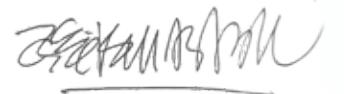
DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners



Ang Andri Pribadi
Komisaris Utama
President Commissioner

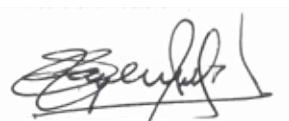


Juanto Salim
Komisaris
Commissioner



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



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)
Rp2,300,000,000,000 (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.
Rp780,076,000,000 (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 Mansur 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 Provinsi 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.

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.



Anggaran Dasar Perseroan terakhir diubah melalui Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 119 dan No. 120 yang keduanya tertanggal 24 September 2021 dan keduanya dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Hukum, Notaris di Jakarta Pusat. Akta No. 119 tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0459116 tanggal 11 Oktober 2021, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0175567.AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 11 Oktober 2021. Selanjutnya, Akta No. 120 tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0055952.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 11 Oktober 2021, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0175593. AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 11 Oktober 2021.

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.

The Company's Articles of Association were last amended through the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 119 and 120, both dated September 24, 2021 and both were made before Buntario Tigris Darmawa NG, B.A (Hons) Law, Bachelor of Economy, Master of Law, a Notary in Central Jakarta. The Deed No. 119 has obtained ratification from Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0459116 dated October 11, 2021, registered in Company Register No. AHU-0175567.AH.01.11. Year 2021 dated October 11, 2021. Furthermore, the Deed No. 120 has obtained ratification from Minister of Law and Human Rights Republic of Indonesia with Letter No. AHU-0055952.AH.01.02. Year 2021 dated October 11, 2021, registered in Company Register No. AHU-0175593.AH.01.11. Tahun 2021 dated October 11, 2021.

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.



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 undertook the construction of the TCC Batavia project in 2008 which developed into a superblock 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 MILESTONES

1990

Pendirian GWSA.
GWSA Incorporation.

2009

Acara peletakan
batu pertama
untuk Office Tower
1 pada Tahap 1.
Groundbreaking
ceremony for Office
Tower 1, Phase 1.

2008

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

2010

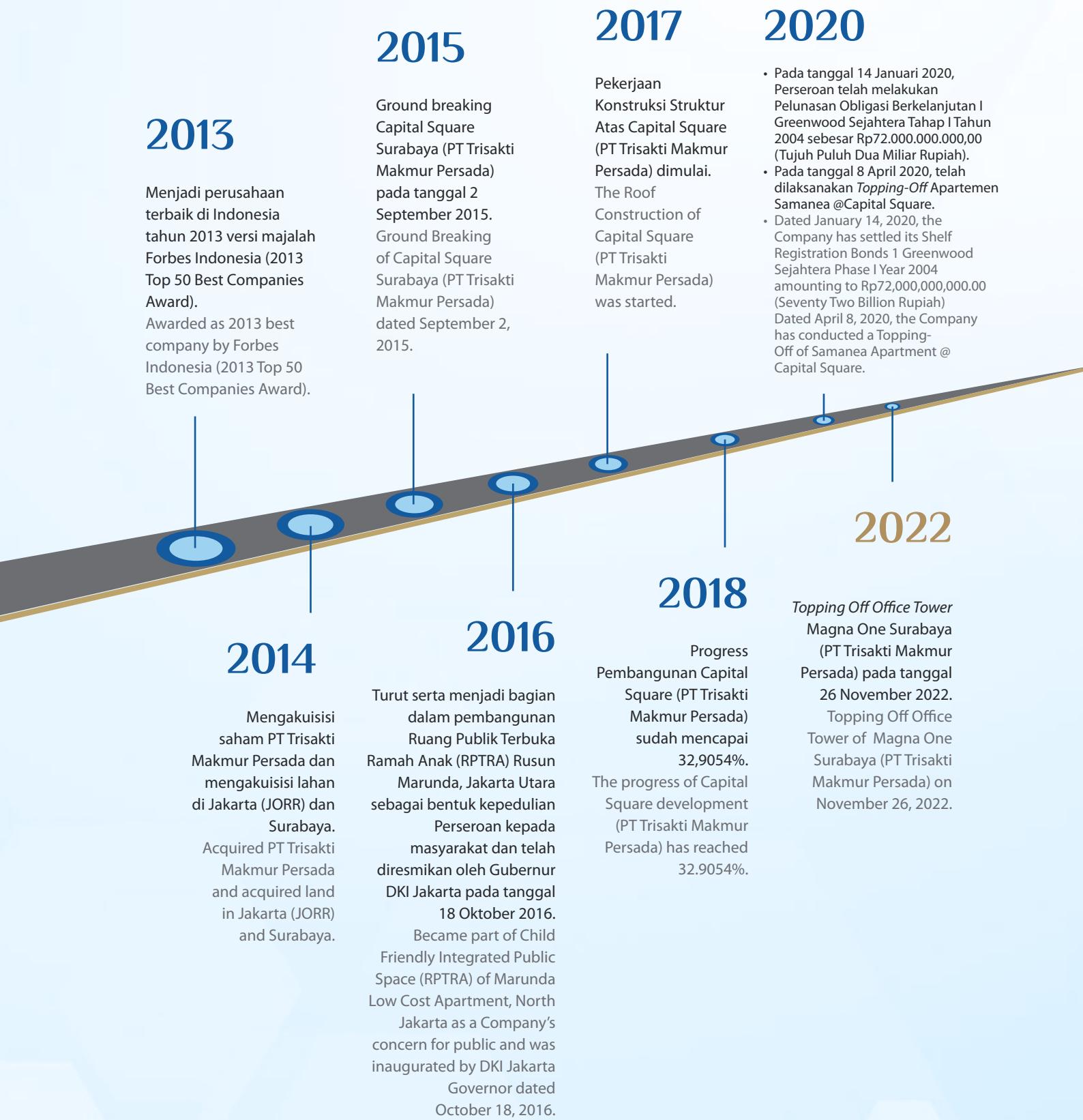
Pondasi Office Tower
1 pada Tahap 1 telah
selesai diikuti oleh
konstruksi struktur atas.
Phase 1 of Foundation
of Office Tower 1 was
completed followed by
upper structure
construction.

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 Rp838 billion. Authorized
Capital Increase booked at Rp2.3
trillion. Paid In Capital increase to
become Rp780 billion through Initial
Public Offering of the Company.

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.



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 bermilai 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



Transparansi | Transparency

Bersikap transparan untuk meningkatkan kepercayaan investor.
Be transparent to increase investor confidence.



Tanggung Jawab | Responsibility

Bertanggung jawab untuk kepentingan semua pemangku kepentingan Perseroan.
Responsible for the interests of all Company's stakeholders.



Unggul | Excellence

Memberikan hasil dengan kualitas terbaik untuk kepuasan konsumen dan pelanggan.
Providing the highest quality results for the consumer and customer satisfaction.



Sinergi | Synergy

Membangun kemitraan untuk bersinergi meningkatkan kinerja Perseroan.
Build partnerships to work together to improve the Company's performance.



Terpercaya | Trusted

Menjadi mitra terpercaya untuk menciptakan energi positif bagi pertumbuhan yang berkelanjutan.
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, dan apartemen hotel.

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

POROFOLIO 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 101,291 m². 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 currently 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.





Magna One

d.h. I FKA. Capital Square

Mengusung konsep "Working, Living, Rejuvenating & Entertaining", Magna One merupakan kawasan superblok premium yang terdiri dari Premium Office, Apartemen Premium, Lifestyle Plaza (Mall) dan Loft yang ditargetkan untuk kelas menengah ke atas dengan lokasi strategis yang berada di daerah Pusat Komersial Baru di Surabaya Barat, serta dekat dengan akses tol Satelit.

Kawasan superblok Magna One menghadirkan Apartemen Premium dan Lifestyle Plaza (Mall) dengan konsep F&B kekinian yang akan diselesaikan pada akhir tahun 2024 sehingga merupakan pilihan alternatif tempat hunian premium, *meeting point*, belanja dan pusat kuliner untuk masyarakat Surabaya, khususnya Surabaya Barat. Pada 26 November 2022, telah dilaksanakan *topping-off* untuk pembangunan *office tower*.

Carrying the concept of "Working, Living, Rejuvenating & Entertaining", Magna One is a premium superblock area comprised of Premium Offices, Premium Apartments, a Lifestyle Plaza (Mall), and Lofts targeted at the upper-middle class. The Magna One is strategically located in West Surabaya's newly created Commercial Center district, convenient to the Satellite toll access.

The Magna One superblock area features Premium Apartments and a Lifestyle Plaza (Mall) with a contemporary F&B concept that will be completed by the end of 2024, as an alternative for premium residences, meeting points, shopping, and culinary centers for the residents of Surabaya, particularly in West Surabaya. On November 26, 2022, the topping-off has been conducted for the office tower construction.



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.

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.



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.



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.

Kuningan City





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:

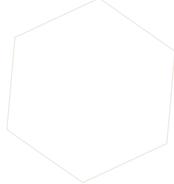
1. An international-scale shopping center, where there are a variety of products and clothing from international and local brands, restaurants and various modern cafés.
2. An apartment with 67 residential units, where each floor consists of only 3 (three) units with an area of between 200-243 m².
3. 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.



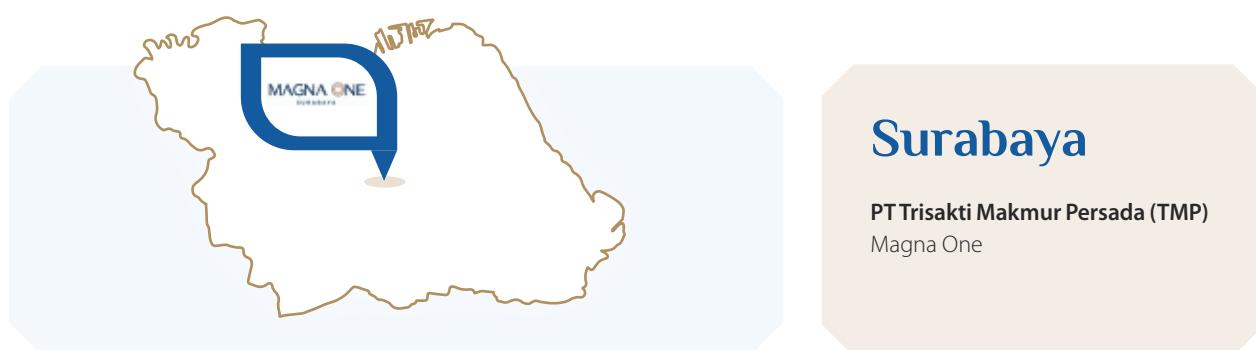
LTC merupakan salah satu pusat perbelanjaan (perkulakan) terbesar di daerah Glodok, Jakarta Barat. Memiliki 11 lantai (termasuk basement), LTC mulai beroperasi sejak 2006 dan dikhususkan sebagai pusat perdagangan modern untuk mesin-mesin berat, peralatan keselamatan gedung, barang-barang elektronik dan peralatan teknik lainnya. Sebagai pusat perkulakan yang terletak di urat nadi perdagangan Indonesia, LTC memiliki kapasitas parkir 3.000 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 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 3,000 cars, a full-ac shopping area, access from 4 (four) directions, and storage facilities for tenants.

Lindeteves Trade Center (LTC)

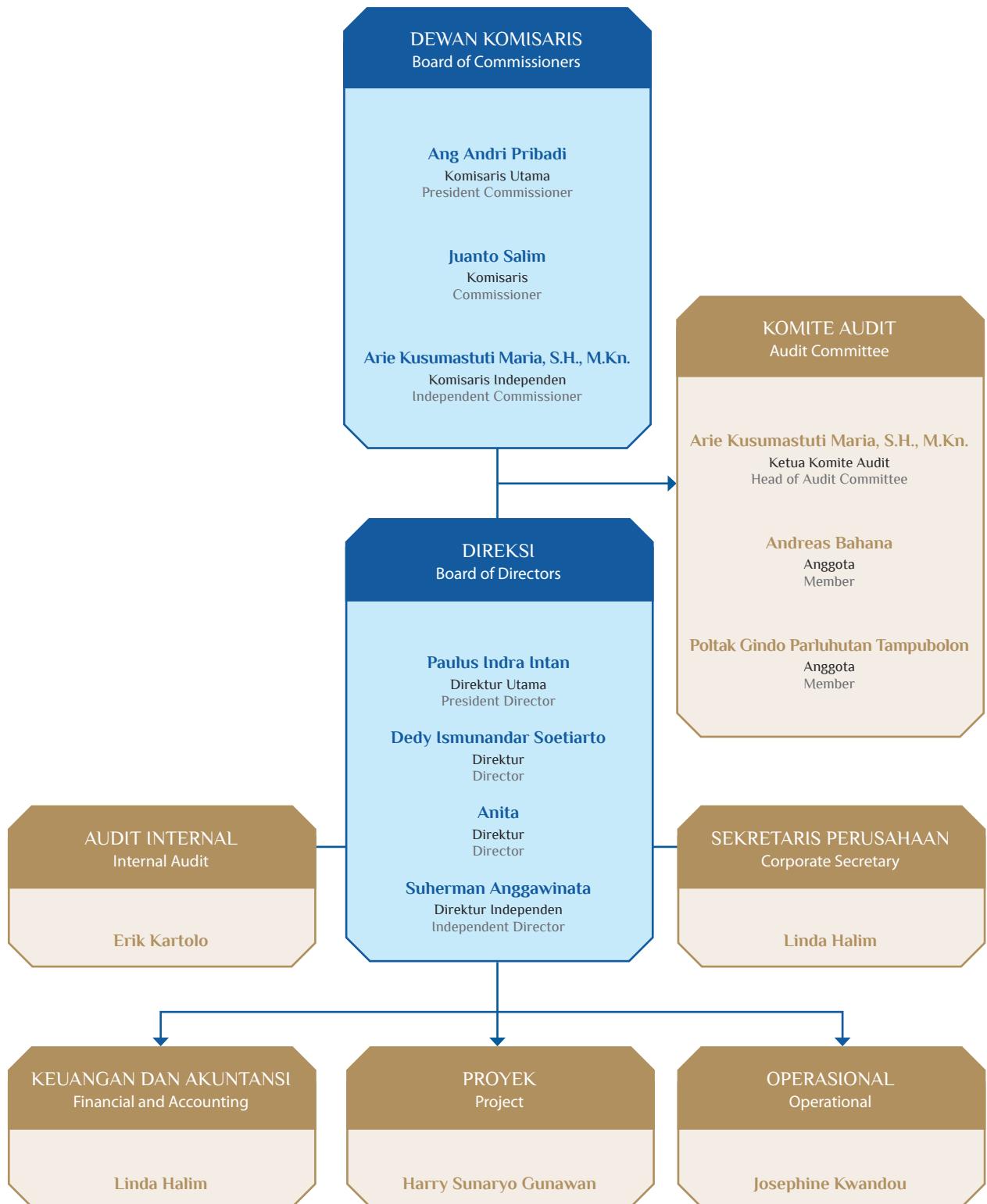


LOKASI PENGEMBANGAN PROYEK PERSEROAN THE COMPANY'S PROJECT DEVELOPMENT LOCATIONS



STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATION STRUCTURE



KEANGGOTAAN ASOSIASI *MEMBERSHIP IN ASSOCIATIONS*

Sepanjang 2022, Perseroan belum tergabung dalam keanggotaan asosiasi.

In 2022, the Company has not participated in any associations.



PROFIL DEWAN KOMISARIS

PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS



ANG ANDRI PRIBADI

Komisaris Utama

President Commissioner

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia Indonesian
Usia Age	56 tahun 56 years old
Domisili Domicile	Jakarta Jakarta

RIWAYAT PENDIDIKAN

Menyelesaikan pendidikan di Universitas Katolik Parahyangan, Bandung pada 1990 dan Magister Manajemen Universitas Indonesia, Jakarta pada 1992.

EDUCATION HISTORY

Completed education from Parahyangan Catholic University, Bandung in 1990 and Master of Management from Indonesia University, Jakarta, in 1992.

DASAR HUKUM PENGANGKATAN

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak November 2013 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 65 tanggal 13 November 2013 dan kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 143 tanggal 24 Mei 2019.

LEGAL BASIS OF APPOINTMENT

Appointed for the first time as the Company's President Commissioner since November 2013 based on Deed of Statement of Meeting Resolution No. 65 dated November 13, 2013 and was reappointed based on the Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) No. 143 dated May 24, 2019.

RIWAYAT JABATAN

Beliau pernah bekerja sebagai Internal Audit Manager dan Deputy General Manager in Finance & Accounting PT Sac Nusantara (1990-1997), Direktur dan Sekretaris Perusahaan PT Andhi Chandra Automotive Products Tbk (2003-2006) serta Sekretaris Perusahaan PT Selamat Sempurna Tbk (2003-2013).

CAREER HISTORY

He previously worked as Internal Audit Manager and Deputy General Manager in Finance & Accounting of PT Sac Nusantara (1990-1997), Director and Corporate Secretary of PT Andhi Chandra Automotive Products Tbk (2003-2006) as well as Corporate Secretary of PT Selamat Sempurna Tbk (2003-2013).

RANGKAP JABATAN

Hingga 31 Desember 2022, beliau memiliki rangkap jabatan sebagai berikut:

- Direktur PT Selamat Sempurna Tbk (sejak 2004)
- Direktur PT Indonesia Fibreboard Industry Tbk (sejak 2019)

CONCURRENT POSITION

As of December 31, 2022, he holds several concurrent positions as below:

- Director of PT Selamat Sempurna Tbk (since 2004)
- Director of PT Indonesia Fibreboard Industry Tbk (since 2019)

HUBUNGAN AFILIASI

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali yaitu PT Kencana Graha Nusamandiri. Di luar itu, beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan anggota Direksi.

AFFILIATIONS

He is affiliated with PT Kencana Graha Nusamandiri, the controlling shareholder. Other than that, he is not affiliated with another Commissioner and Director.



JUANTO SALIM

Komisaris

Commissioner

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia Indonesian
Usia Age	55 tahun 55 years old
Domisili Domicile	Jakarta Jakarta

RIWAYAT PENDIDIKAN

Menyelesaikan pendidikan di Oregon State University, Corvalis, Oregon, Amerika Serikat pada 1990.

EDUCATION HISTORY

Graduated from Oregon State University, Corvalis, Oregon, USA in 1990.

DASAR HUKUM PENGANGKATAN

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Perseroan sejak November 2016 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 149 tanggal 9 Juni 2016 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. 143 tanggal 24 Mei 2019.

LEGAL BASIS OF APPOINTMENT

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 and was reappointed based on the Deed of EGMS No. 143 dated May 24, 2019.

RIWAYAT JABATAN

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) dan PT Ancora International (2011-2020).

CAREER HISTORY

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) and PT Ancora International (2011-2020).

RANGKAP JABATAN

Hingga 31 Desember 2022, beliau juga menjabat sebagai Presiden Direktur PT Teguh Bina Karya.

CONCURRENT POSITION

As of December 31, 2022, he also serves as the President Director of PT Teguh Bina Karya.

HUBUNGAN AFILIASI

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Dewan Komisaris lainnya dan anggota Direksi.

AFFILIATIONS

He is not affiliated with the controlling shareholders, another Commissioner and Director.



ARIE KUSUMASTUTI MARIA, S.H., M.KN.

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia Indonesian
Usia Age	55 tahun 55 years old
Domisili Domicile	Jakarta Jakarta

RIWAYAT PENDIDIKAN

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

EDUCATION HISTORY

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.

DASAR HUKUM PENGANGKATAN

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Juni 2015 berdasarkan Akta Keputusan Rapat No. 115 tanggal 30 Juni 2015 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. 143 tanggal 24 Mei 2019.

LEGAL BASIS OF APPOINTMENT

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 and was reappointed based on the Deed of EGMS No. 143 dated May 24, 2019.

RIWAYAT JABATAN

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.

CAREER HISTORY

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.

RANGKAP JABATAN

Hingga 31 Desember 2022 beliau memiliki rangkap jabatan sebagai berikut:

- Managing Partner *Law Firm* Da Silva & Suhardiadi (sejak 2013)
- Komisaris PT Anugerah Karunia Mulia Sejahtera (sejak 2004)

CONCURRENT POSITION

As of December 31, 2022, she holds several concurrent positions as below:

- Managing Partner of Da Silva & Suhardiadi Law Firm (since 2013)
- Commissioner of PT Anugerah Karunia Mulia Sejahtera (since 2004)

HUBUNGAN AFILIASI

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Dewan Komisaris lainnya dan anggota Direksi.

AFFILIATIONS

She is not affiliated with the controlling shareholders, other Commissioner and Director.

PROFIL DIREKSI

PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS



PAULUS INDRA INTAN

Direktur Utama

President Director

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia Indonesian
Usia Age	72 tahun 72 years old
Domisili Domicile	Jakarta Jakarta

RIWAYAT PENDIDIKAN

EDUCATION HISTORY

Menyelesaikan pendidikan di Universitas Trisakti pada 1974. He completed his education in Trisakti University in 1974.

DASAR HUKUM PENGANGKATAN

LEGAL BASIS OF APPOINTMENT

Diangkat pertama kali sebagai Direktur Utama Perseroan sejak Juni 2016 berdasarkan Akta Keputusan Rapat No. 149 tanggal 9 Juni 2016 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. 143 tanggal 24 Mei 2019. 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 and was reappointed based on the Deed of EGMS No. 143 dated May 24, 2019.

RIWAYAT JABATAN

CAREER HISTORY

Beliau telah berkarir di berbagai perusahaan dengan posisi sebagai Direktur, antara lain PT Youth Partner Steel (1974-1979), PT Multi Cipta Perkasa Nusantara (2002-2006), dan PT Menteng Prada Huni (2005-2010). He has served many positions as Director in numerous companies, such as PT Youth Partner Steel (1974-1979), PT Multi Cipta Perkasa Nusantara (2002-2006), and PT Menteng Prada Huni (2005-2010).

RANGKAP JABATAN

CONCURRENT POSITION

Hingga 31 Desember 2022, beliau memiliki rangkap jabatan sebagai salah satu anggota Direksi pada perusahaan-perusahaan berikut ini:

- 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)

As of December 31, 2022, he holds several concurrent positions as a member of the Board of Directors in these following companies:

- 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)

HUBUNGAN AFILIASI

AFFILIATIONS

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Direksi lainnya dan anggota Dewan Komisaris. He is not affiliated with the controlling shareholders, another Commissioner and Director.



DEDY ISMUNANDAR SOETIARTO

Direktur

Director

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia Indonesian
Usia Age	77 tahun 77 years old
Domisili Domicile	Jakarta Jakarta

RIWAYAT PENDIDIKAN

Meraih gelar Sarjana Teknik Planologi dari Institut Teknologi Bandung pada 1966 dan Sarjana Arsitektur dari Universitas Nord Rhein Westfallen Dusseldorf Jerman Barat pada 1971.

EDUCATION HISTORY

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.

DASAR HUKUM PENGANGKATAN

Diangkat pertama kali sebagai Direktur Perseroan pada Agustus 2011 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 39 tanggal 16 Agustus 2011 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. 143 tanggal 24 Mei 2019.

LEGAL BASIS OF APPOINTMENT

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 and was reappointed based on the Deed of EGMS No. 143 dated May 24, 2019.

RIWAYAT JABATAN

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 Utama Perseroan (Maret-Agustus 2011), Komisaris Perseroan (Juli-November 2013).

CAREER HISTORY

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), President Commissioner of the Company (March-August 2011), Commissioner of the Company (July-November 2013).

RANGKAP JABATAN

Hingga 31 Desember 2022, beliau memiliki rangkap jabatan sebagai berikut:

- Komisaris PT Arah Sejahtera Abadi (sejak 2010)
- Direktur PT Trisakti Makmur Persada (sejak 2019)

CONCURRENT POSITION

As of December 31, 2022, he holds several concurrent positions as below:

- Commissioner of PT Arah Sejahtera Abadi (since 2010)
- Director of PT Trisakti Makmur Persada (since 2019)

HUBUNGAN AFILIASI

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Direksi lainnya dan anggota Dewan Komisaris.

AFFILIATIONS

He is not affiliated with the controlling shareholders, another Commissioner and Director.

**ANITA****Direktur**

Director

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia Indonesian
Usia Age	44 tahun 44 years old
Domisili Domicile	Jakarta Jakarta

RIWAYAT PENDIDIKAN**EDUCATION HISTORY**

Meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Diponegoro, Semarang pada 2001. Achieved her degree of Bachelor in Accounting from Diponegoro University, Semarang in 2001.

DASAR HUKUM PENGANGKATAN**LEGAL BASIS OF APPOINTMENT**

Diangkat pertama kali sebagai Direktur Perseroan pada Oktober 2014 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 3 tanggal 3 Oktober 2014 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. 143 tanggal 24 Mei 2019.

Appointed for the first time as the Company's Director in October 2014 based on Deed of Statement of Meeting Resolution No. 3 dated October 3, 2014 and was reappointed based on the Deed of EGMS No. 143 dated May 24, 2019.

RIWAYAT JABATAN**CAREER HISTORY**

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan dan Direktur Tidak Terafiliasi Perseroan (Agustus 2011–Oktober 2014).

Previously, she served as the Company's Independent Commissioner and the Company's Unaffiliated Director (August 2011–October 2014).

RANGKAP JABATAN**CONCURRENT POSITION**

Hingga 31 Desember 2022, beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Trisakti Makmur Persada (sejak 2019).

As of December 31, 2022, she also serves as the Commissioner of PT Trisakti Makmur Persada (since 2019).

HUBUNGAN AFILIASI**AFFILIATIONS**

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Direksi lainnya dan anggota Dewan Komisaris.

She is not affiliated with the controlling shareholders, another Commissioner and Director.



SUHERMAN ANGGAWINATA

Direktur Independen

Independent Director

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia Indonesian
Usia Age	73 tahun 73 years old
Domisili Domicile	Jakarta Jakarta

RIWAYAT PENDIDIKAN

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.

EDUCATION HISTORY

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.

DASAR HUKUM PENGANGKATAN

Diangkat pertama kali sebagai Direktur Independen Perseroan pada Juni 2015 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 115 tanggal 30 Juni 2015 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. 143 tanggal 24 Mei 2019.

LEGAL BASIS OF APPOINTMENT

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 and was reappointed based on the Deed of EGMS No. 143 dated May 24, 2019.

RIWAYAT JABATAN

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 PT Boswa Megalopolis Palm Crude Oil Aceh Jaya (2013-2014), General Manager PT Panca Niaga Indoperkasa (Wine and Spirit) (2014-2015).

CAREER HISTORY

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).

RANGKAP JABATAN

Hingga 31 Desember 2022, beliau tidak memiliki rangkap jabatan lainnya.

CONCURRENT POSITION

As of December 31, 2022, he does not hold other concurrent positions.

HUBUNGAN AFILIASI

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Direksi lainnya dan anggota Dewan Komisaris.

AFFILIATIONS

He is not affiliated with the controlling shareholders, another Commissioner and Director.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

COMPOSITION OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Tidak terdapat perubahan komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan selama tahun buku 2022 dan hingga Laporan Tahunan ini diterbitkan. Berikut adalah komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan per 31 Desember 2022:

DEWAN KOMISARIS

Komisaris Utama	: Ang Andri Pribadi
Komisaris	: Juanto Salim
Komisaris Independen	: Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.

DIREKSI

Direktur Utama	: Paulus Indra Intan
Direktur	: Dedy Ismunandar Soetiaro
Direktur	: Anita
Direktur Independen	: Suherman Anggawinata

There was no change on the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors throughout the 2022 fiscal year and until this Annual Report is published. The composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2022 are as below:

BOARD OF COMMISSIONERS

President Commissioner	: Ang Andri Pribadi
Commissioner	: Juanto Salim
Independent Commissioner	: Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.

BOARD OF DIRECTORS

President Director	: Paulus Indra Intan
Director	: Dedy Ismunandar Soetiaro
Director	: Anita
Independent Director	: Suherman Anggawinata

KOMPOSISI KEPEMILIKAN SAHAM

SHARE OWNERSHIP COMPOSITION

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Berikut merupakan komposisi pemegang saham Perseroan per 1 Januari dan 31 Desember 2022:

SHAREHOLDERS' COMPOSITION

Below is the composition of the Company's shareholders as of January 1 and December 31, 2022:

Uraian Description	Awal Tahun (1 Januari 2022) Beginning of the Year (January 1, 2022)		Akhir Tahun (31 Desember 2022) End of the Year (December 31, 2022)	
	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership (%)	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership (%)
Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Shareholders with 5% (five percent) share ownership or more				
1 PT Prima Permata Sejahtera				
1	4.387.657.776	56,25	4.387.657.776	56,25
2 PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24	1.813.102.224	23,24
Pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Shareholders with 5% (five percent) share ownership or less				
3 Masyarakat Public	1.600.000.000	20,51	1.600.000.000	20,51
Total	7.800.760.000	100	7.800.760.000	100

Kepemilikan Saham berdasarkan Kelompok Pemegang Saham
Share Ownership by Group of Shareholders

Uraian Description	Awal Tahun (1 Januari 2022) Beginning of the Year (January 1, 2022)			Akhir Tahun (31 Desember 2022) End of the Year (December 31, 2022)		
	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership (%)	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership (%)
Pemodal Nasional National Investors						
1 PT Prima Permata Sejahtera	1	4.387.657.776	56,25	1	4.387.657.776	56,25
2 PT Kencana Graha Nusamandiri	1	1.813.102.224	23,24	1	1.813.102.224	23,24
3 Masyarakat Public	2.178	1.581.960.400	20,28	2.026	1.582.189.300	20,28
Sub Total	2.180	7.782.720.400	99,77	2.028	7.782.949.300	99,77
Investor Asing Foreign Investors						
5 Individu Asing Foreign Individuals	2	554.700	0,01	3	555.700	0,01
6 Institusi Asing Foreign Institutions	5	17.484.900	0,22	5	17.255.000	0,22
Sub Total	7	18.039.600	0,23	8	17.810.700	0,23
Total	2.187	7.800.760.000	100	2.036	7.800.760.000	100

Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi
Share Ownership Composition by the Board of Commissioners and Board of Directors

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Persentase Kepemilikan Percentage of Ownership
1	Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	969.000	0,01%
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			969.000	0,01%

**KEPEMILIKAN SAHAM TIDAK LANGSUNG
OLEH DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI**

Selama tahun buku 2022, seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Perseroan.

**INDIRECT SHARE OWNERSHIP BY THE
BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF
DIRECTORS**

Throughout the financial year of 2022, all members of Board of Commissioners and Board of Directors do not have indirect share ownership of the Company's shares of the Issuer or Public Company.

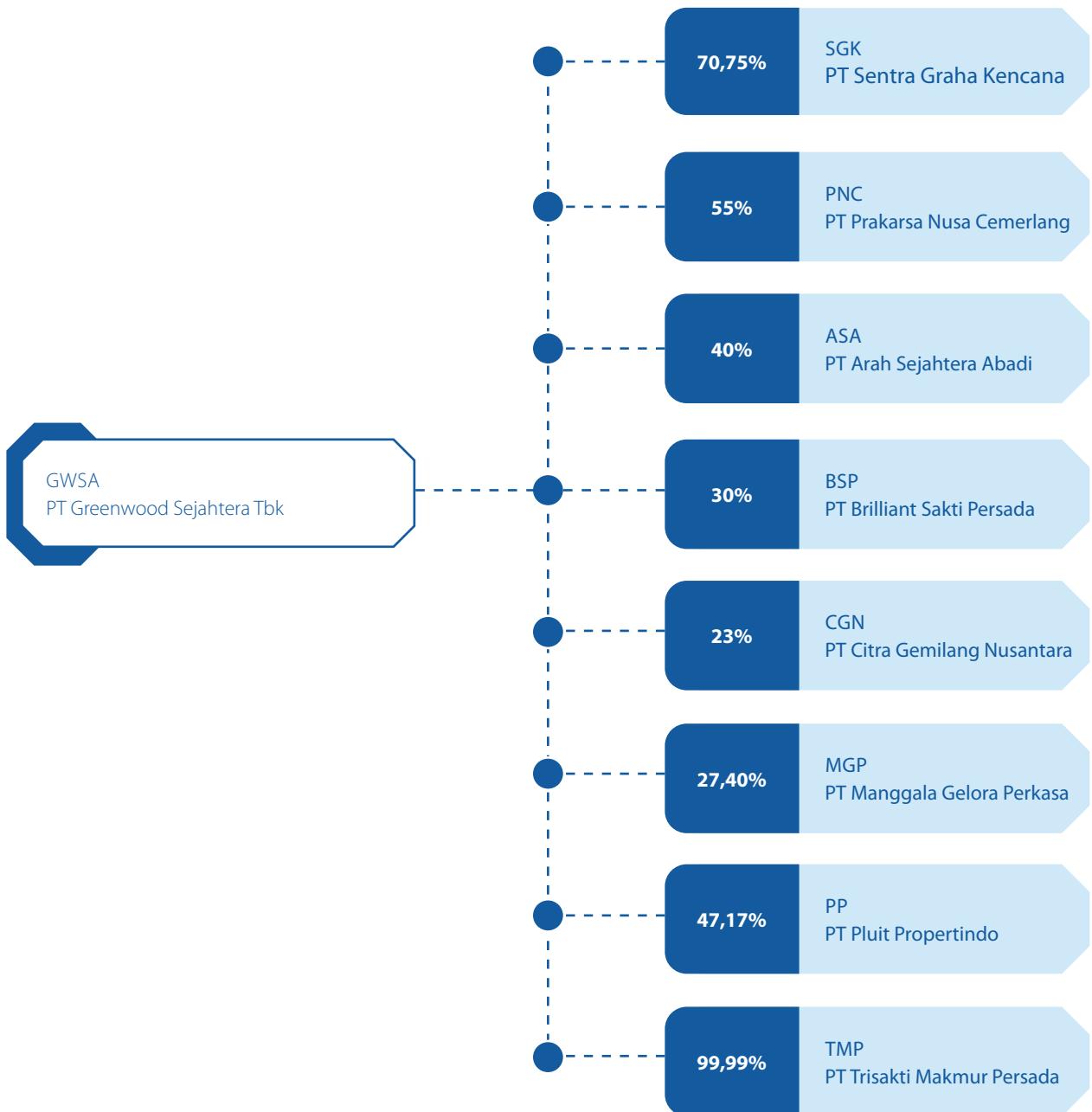
INFORMASI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI *INFORMATION OF MAIN AND CONTROLLING SHAREHOLDERS*

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.



STRUKTUR GRUP PERSEROAN THE COMPANY'S GROUP STRUCTURE



KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM

SHARE LISTING CHRONOLOGY

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

KRONOLOGI PENCATATAN EFEK LAINNYA

SECURITIES LISTING CHRONOLOGY

Sepanjang tahun 2022, Perseroan tidak melakukan pencatatan efek sehingga tidak ada informasi terkait kronologis pencatatan dan perubahan jumlah efek lainnya.

Throughout 2022, 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

No.	Nama Entitas Anak Name of Subsidiaries	Percentase Kepemilikan Saham oleh Perseroan Share Ownership Percentage by the Company	Bidang Usaha Line of Business	Proyek Unggulan Signature Project	Total Aset per 31 Desember 2022 (Rp) Total Assets as of December 31, 2022	Status Operasional Operational Status	Alamat Address
1	PT Sentra Graha Kencana (SGK)	70,75%	Perhotelan Hotels	Holiday Inn Express	130.688.882.194	Beroperasi Active	Emporium Pluit Mall Management Office Lantai 5 Jl. Pluit Selatan Raya Jakarta Utara Telepon (+ 62 21) 6667 6651
2	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	63.931.871.690	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
3	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	767.582.514.480	Beroperasi Active	Kuningan City Kantor Marketing Gallery Lantai 2 Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18 Jakarta Selatan Telepon (+ 62 21) 5790 5555
4	PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	30%	Properti Property	Festival Citylink	471.657.318.853	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
5	PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	23%	Properti Property	Lindeteves Trade Center (LTC)	157.325.594.623	Beroperasi Active	Lindeteves Trade Center Jl. Hayam Wuruk No. 127 Jakarta Barat 11180 Telepon (+ 62 21) 628 7889

No.	Nama Entitas Anak Name of Subsidiaries	Persentase Kepemilikan Saham oleh Perseroan Share Ownership Percentage by the Company	Bidang Usaha Line of Business	Proyek Unggulan Signature Project	Total Aset per 31 Desember 2022 (Rp) Total Assets as of December 31, 2022	Status Operasional Operational Status	Alamat Address
6	PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	27,40%	Properti Property	Senayan City	4.900.649.982.167	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
7	PT Pluit Propertindo (PP)	47,17%	Perhotelan dan pusat perbelanjaan dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya Hotels and malls with supportive facilities	Emporium Pluit	606.458.161.824	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
8	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	Magna One	1.433.911.210.137	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

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang telah diselenggarakan pada tanggal 29 Juli 2022 ("Rapat"), Rapat secara musyawarah untuk mufakat telah memutuskan untuk memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik ("KAP") untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Dewan Komisaris melalui Surat Keputusan Rapat Dewan Komisaris telah menyetujui penunjukan Akuntan Publik ("AP") dan KAP yaitu KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra pada tanggal 5 Januari 2023.

Penunjukan AP dan KAP untuk penanganan Laporan Keuangan Perseroan telah sesuai dengan ketentuan OJK dan BEI serta ketentuan terkait lainnya yang berlaku. Sebelum penunjukan, rekomendasi mengenai KAP telah diperoleh dari Komite Audit. KAP tidak menyediakan jasa lain kepada Perseroan selain jasa audit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2022.

Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2022 menerima opini Wajar Tanpa Pengecualian.

Based on the results of the Annual General Meeting of Shareholders, which was held on July 29th, 2022 (the "Meeting"), By consensus, the Meeting decided to enable and grant the Company's Board of Commissioners the authority to appoint a Public Accounting Firm ("KAP") to undertake audits of the Company's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2022.

Through the Decree of the Meeting of the Board of Commissioners, the Board of Commissioners has approved the appointment of a Public Accountant ("AP") and KAP, namely KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra, on January 5, 2023.

The appointment of AP and KAP for handling the Company's Financial Statements has complied with the provisions of the OJK and IDX, as well as other applicable regulations. Prior to the appointment, recommendations regarding KAP have been obtained from the Audit Committee. Apart from auditing the Company's financial statements for the 2022 fiscal year, KAP does not provide any other services to the Company.

The Financial Statements of the Company for the 2022 fiscal year received an Unqualified opinion.

Tahun Buku Fiscal Year	KAP Public Accounting Firm	Biaya Fee
2022	Teramihardja, Pradhono & Chandra	Rp215.000.000
2021	Suharli, Sugiharto & Rekan	Rp225.000.000
2020	Suharli, Sugiharto & Rekan	Rp225.000.000
2019	Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan	Rp250.000.000
2018	Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan	Rp250.000.000

KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra

AXA Tower Lantai 27, Suite 03
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18
Kuningan, Setiabudi
Jakarta 12940

INFORMASI LEMBAGA/PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

INFORMATION ON INSTITUTIONS/PROFESSIONS SUPPORTING CAPITAL MARKET

Lembaga/ Profesi Institution/ Profession	Nama Lembaga Institution Name	Alamat Address	Periode Penunjukan Period of Appointment	Jasa yang Diberikan Provided Service	Biaya Jasa Service Fee
Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau	PT Adimitra Jasa Korpora	Jl. Kirana Aveneu III Blok F3 no 5 Kelapa Gading Jakarta Utara T: (021) 2974 5222 F: (021) 2928 9961 E: opr@adimitra-jk.co.id	Tahun buku 2022 2022 Fiscal year	Administrasi Efek Perseroan Company Security Administration	Rp21.000.0000
Kustodian Custodian	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)	Gedung Bursa Efek Indonesia (BEI) Tower 15 th floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Pusat 12190 T: (021) 5299 1099	Tahun buku 2022 2022 Fiscal year	Biaya Tahunan & Jasa Pelaksanaan Bunga Annual Fee & Service of Interest Implementation	Rp10.000.000
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 T: (021) 351 2438 F: (021) 351 2442, 250 1401 E: tigris@cbn.net.id	Tahun buku 2022 2022 Fiscal year	Pembuatan Akta Notaris Commission of Notarial Deed	Rp15.000.000

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.

SUMBER DAYA MANUSIA (SDM)

HUMAN RESOURCES (HR)

Sumber daya manusia merupakan salah satu aset terpenting bagi Perseroan untuk menggerakkan pertumbuhan secara berkelanjutan. Di tengah kondisi usaha yang penuh ketidakpastian, setiap karyawan harus mampu beradaptasi dan bertransformasi dalam sinergi yang harmonis.

Berbekal kesadaran dan pemahaman akan tujuan jangka panjang Perseroan, setiap individu dituntut untuk bekerja dengan profesional dan menjunjung tinggi etika bisnis yang berintegritas. Selaras dengan itu, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa memenuhi hak-hak ketenagakerjaan sesuai peraturan yang berlaku, serta melaksanakan kewajibannya sebagai korporasi yang bertanggung jawab.

STRATEGI MANAJEMEN SDM

Perseroan menjalankan sistem pengelolaan SDM yang efektif melalui sebuah sistem kerja berbasis digital. Pengelolaan SDM yang optimal merupakan bagian dari strategi Perseroan untuk mencapai pertumbuhan kinerja yang berkesinambungan dan berkelanjutan. Berikut adalah strategi Perseroan dalam mengelola SDM secara maksimal:

1. Menerapkan tahapan rekrutmen secara bertahap dan selektif dengan mengutamakan prinsip transparansi dan objektivitas.
2. Merekrut talenta terbaik yang memiliki kompetensi unggul di bidangnya.
3. Tidak mempekerjakan tenaga kerja paksa dan di bawah umur sesuai kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Memenuhi hak-hak karyawan sebagaimana mestinya, terutama hak asasi manusia dan hak-hak ketenagakerjaan yang telah diatur peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Memberikan paket remunerasi yang layak dan kompetitif sesuai standar industri.
6. Menerapkan sistem penilaian kinerja yang terukur dan teruji, yaitu dengan metode *Key Performance Indicators* (KPI), sekurang-kurangnya dilakukan sekali dalam setahun. Sistem penilaian KPI berlaku bagi seluruh level jabatan untuk menjamin terlaksananya prinsip objektivitas.
7. Menerapkan kebijakan mutasi, rotasi dan promosi dengan mempertimbangkan hasil penilaian kinerja.

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.

Human resources are one of the Company's most important assets to drive sustainable growth. Amidst uncertain business situations, every employee has to adapt and transform in harmonious synergy.

With an awareness and understanding of the Company's long-term goals, every individual is driven to work professionally and advocate business ethics with high integrity. In line with that, the Company remains committed to meeting employment rights following the prevailing regulations and fulfilling its duties as a responsible company.

HR MANAGEMENT STRATEGY

Through the use of a digital-based work system, the Company implements an effective HR management system. Optimal HR management is a critical component of the Company's strategy for achieving sustainable and profitable growth. The following is the Company's strategy for optimal HR management:

1. Implementing stages of recruitment gradually and selectively by prioritizing the principles of transparency and objectivity.
2. Recruiting excellent personnel with unmatched expertise in their fields.
3. In accordance with existing laws and regulations, the Company shall not employ any forced or underage labor.
4. Honoring and protecting employees' rights, particularly human and labor rights, as regulated by applicable laws and regulations.
5. Providing a decent and competitive remuneration package according to industry standards.
6. Implementing a measurable and tested performance appraisal system in yearly basis, namely the Key Performance Indicator (KPI). The KPI assessment system applies to all levels of office to ensure the implementation of the principle of objectivity.
7. Implementing mutation, rotation, and promotion policies that take performance appraisal results into account.

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.

Program promosi jabatan merupakan bentuk apresiasi dan pengakuan Perseroan atas prestasi yang ditunjukkan oleh karyawan. Bagi karyawan yang berprestasi, Perseroan dapat 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 secara setara 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. Paket remunerasi yang diberikan Perseroan telah mematuhi peraturan dan ketentuan pemerintah yang berlaku saat ini.

KOMPOSISI KARYAWAN

Per akhir 2022, jumlah karyawan Perseroan adalah sebanyak 98 orang, terdiri dari 35 orang di kantor pusat Perseroan dan 63 orang di entitas anak. Jumlah karyawan senantiasa disesuaikan dengan kebutuhan organisasi untuk mengoptimalkan efektivitas dan produktivitas kinerja.

The promotion program for employees is a form of appreciation and recognition by the Company for employees' achievements. For high performing employees, the Company can 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 equally 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 in prudent manner.

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. The remuneration package provided by the Company has complied with the prevailing government laws and regulations.

EMPLOYEE COMPOSITION

At the end of 2022, the Company's total employees were 98 people, consist of 35 people in the Company's head office and 63 people in the subsidiary companies. The number of employees is adapted to the organization's needs to optimize the effectiveness and productivity of performance.

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Usia Employee Composition by Age	2022*	2021*
18-35 tahun years old	9	9
36-45 tahun years old	14	14
46-55 tahun years old	5	6
>55 tahun years old	7	6
Total	35	35

* Jumlah karyawan di tabel ini tidak termasuk jumlah karyawan entitas anak.
Total employees stated in this table is excluded from total employees of the subsidiaries.

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan Employee Composition by Education	2022*	2021*
S2/S3 Postgraduate	4	5
S1 Undergraduate	20	19
Diploma Associate Degree	1	1
Sekolah Lanjutan High School	10	10
Total	35	35

* Jumlah karyawan di tabel ini tidak termasuk jumlah karyawan entitas anak.
Total employees stated in this table is excluded from total employees of the subsidiaries.

Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Jabatan Employee Composition by Position	2022*	2021*
Manajemen Puncak Top Management	5	5
Manajemen Madya Middle Management	7	7
Manajer Manager	23	23
Total	35	35

* Jumlah karyawan di tabel ini tidak termasuk jumlah karyawan entitas anak.
Total employees stated in this table is excluded from total employees of the subsidiaries.

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Ketenagakerjaan Employee Composition by Employment Status	2022*	2021*
Permanen Permanent	34	33
Kontrak Contract	1	2
Total	35	35

* Jumlah karyawan di tabel ini tidak termasuk jumlah karyawan entitas anak.
Total employees stated in this table is excluded from total employees of the subsidiaries.

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin Employee Composition by Gender	2022*	2021*
Pria Male	23	24
Wanita Female	12	11
Total	35	35

* Jumlah karyawan di tabel ini tidak termasuk jumlah karyawan entitas anak.
Total employees stated in this table is excluded from total employees of the subsidiaries.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

Salah satu cara untuk beradaptasi dengan perkembangan dunia usaha adalah dengan memiliki karyawan yang kompeten, unggul, dan kompetitif. Untuk itu, Perseroan memberikan peluang dan kesempatan yang luas bagi karyawan untuk mengembangkan talentanya dan meningkatkan keahliannya.

Berbagai sarana pengembangan kompetensi yang difasilitasi Perseroan termasuk forum diskusi, seminar, *workshop*, *knowledge sharing*, serta kegiatan-kegiatan relevan lainnya. Berikut adalah daftar kegiatan pengembangan kompetensi yang diikuti oleh karyawan sepanjang tahun 2022:

COMPETENCY AND DEVELOPMENT TRAINING

One of the ways to adapt to business development is by generating competent, excellent, and competitive employees. Thus, the Company provides extensive opportunities and options for its employees to improve their talents and work performance.

The Company facilitates several channels to develop the employees' competence, including discussion forums, seminars, workshops, knowledge sharing, and other relevant activities. Below are some of the competency development activities participated by the employees in 2022:

Tanggal Date	Nama Pelatihan Training Name	Total Peserta Total Participants	Tujuan Pelatihan Training Purpose
10 Maret 2022 March 10, 2022	Mengenal SPT Masa Unifikasi Understanding the Unification Periodic Tax Return	2	Edukasi Perpajakan Tax Education
27 Oktober 2022 October 27, 2022	Kelas Pajak Serba-Serbi E-Faktur Tax Class Related to E-Invoice	2	Edukasi Perpajakan Tax Education



04

**ANALISIS DAN
PEMBAHASAN
MANAJEMEN**

*MANAGEMENT DISCUSSION
AND ANALYSIS*



PT Greenwood Sejahtera Tbk

TINJAUAN PEREKONOMIAN

ECONOMIC REVIEW



Berdasarkan rilis Badan Pusat Statistik, Indonesia berhasil meraih pertumbuhan ekonomi yang menggembirakan di level 5,31% pada 2022, melampaui tahun 2021 yakni 3,70%. Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku mencapai Rp19.588,4 triliun dan PDB per kapita mencapai Rp71,0 juta atau US\$4.783,9. Sektor konsumsi tumbuh 4,48% (yoy), investasi atau PMTB (pembentukan modal tetap bruto) tumbuh 3,33%, dan konsumsi rumah tangga tumbuh sebesar 5,7%.

Colliers International Indonesia menyebutkan bahwa sektor perhotelan Indonesia pada 2022 memperlihatkan gejala perbaikan yang positif. Jumlah pasokan kamar selama tahun 2022 tercatat sebanyak 789 kamar, di mana 117 kamar berasal dari Bali, 379 berasal dari Jakarta, dan 293 berasal dari Surabaya. Secara umum, tingkat okupansi hotel selama tahun 2022 juga mendekati angka normal sebelum prapandemi yang hampir menyentuh angka 75%.

Di sektor ritel, Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPBI) menilai tren penjualan ritel mengalami pertumbuhan yang positif pada 2022 dengan menurunnya pembatasan mobilitas masyarakat. Kegiatan belanja *offline* dan kunjungan ke pusat perbelanjaan meningkat secara intensif, terutama di momen-momen tertentu seperti Lebaran dan Natru. Pemulihan ini juga diharapkan dapat mendorong para pelaku usaha untuk melakukan ekspansi dan investasi di luar Jakarta.

According to the report from the Central Bureau of Statistics, Indonesia's economy grew by 5.31% in 2022, higher than 3.70% in 2021. Gross Domestic Product (GDP) at current prices reached Rp19,588.4 trillion with a GDP per capita of Rp71.0 million or equivalent to US\$4,783.9. Meanwhile, the consumption sector grew by 4.48% (yoy), investment or gross fixed capital formation grew by 3.33%, and household consumption grew by 5.7%.

According to Colliers International Indonesia, the hospitality industry experienced healthy growth in 2022. In 2022, the number of rooms reached 789 rooms, of which 117 rooms were in Bali, 379 rooms were in Jakarta, and 293 rooms were in Surabaya. Overall, the hotel occupancy rate in 2022 reached 75%, which was similar to the pre-pandemic level.

In the retail sector, the Indonesian Shopping Center Management Association (APPBI) assesses that the retail sales trend experienced positive growth in 2022, in line with the easing of restrictions on people's mobility. Offline shopping activities and visit to shopping centers have increased, especially during peak seasons, such as Eid al-Fitr, Christmas, and New Year. This recovery is also expected to encourage various businesses to expand and invest outside Jakarta.

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.

The Company's operational activities consist of 3 (three) segments, which are Real Estate (Office Buildings), Apartments, and Hotels. Each segment contributes to the Company's consolidated profit achievement.

Akun	Perkantoran Office Building		Apartemen Apartment		Hotel Hotel		Account
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	9.318	8.797	11.599	275	36.123	38.762	Sales and Revenues
Hasil Segmen	9.318	8.797	5.059	275	12.023	13.228	Segment Results
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	63.203	24.024	1.487	(1.978)	(4.867)	(3.041)	Income (Loss) Before Tax
Aset Segmen	7.218.689	6.976.757	63.932	65.836	130.689	145.666	Segment Assets
Liabilitas Segmen	247.619	38.999	7.721	10.481	453.258	63.916	Segment Liabilities
Pengeluaran Modal	-	8.861	-	-	-	-	Capital Expenditure
Penyusutan	2.268	2.268	4	7	10.485	10.579	Depreciation

Akun	Tidak dapat dialokasikan Unallocated		Eliminasi Elimination		Konsolidasi Consolidation		Account
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	
Penjualan dan Pendapatan Usaha	-	-	-	-	57.040	47.834	Sales and Revenues
Hasil Segmen	-	-	167	167	26.567	22.467	Segment Results
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	(29.434)	(12.214)	167	13.112	30.556	19.903	Income (Loss) Before Tax
Aset Segmen	1.433.911	1.201.640	(1.058.815)	(831.511)	7.788.406	7.558.388	Segment Assets
Liabilitas Segmen	53.197	449.744	-	-	761.794	563.140	Segment Liabilities
Pengeluaran Modal	-	10.050	-	-	-	18.911	Capital Expenditure
Penyusutan	186	183	(167)	(167)	12.776	12.870	Depreciation

TINJAUAN KEUANGAN

FINANCIAL REVIEW

Tinjauan keuangan di bawah ini mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022. Laporan Keuangan Perseroan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Teramihardja, Pradhono & Chandra dan mendapat opini wajar dalam semua hal yang material.

The financial review below refers to the Company's Financial Report for the year that ended on December 31, 2022. The Company's Financial Statements have been audited by Teramihardja, Pradhono & Chandra Public Accounting Firm and received unqualified opinions in all material matters.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED FINANCIAL POSITION STATEMENT

dalam juta Rupiah | in million Rp

Akun	2022	2021	Fluktuasi Fluctuation (%)	Accounts
Aset Lancar	1.452.319	1.255.255	15,70	Current Assets
Aset Tidak Lancar	6.336.087	6.303.133	0,52	Noncurrent Assets
Total Aset	7.788.406	7.558.388	3,04	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	94.849	50.438	88,05	Current Liability
Liabilitas Jangka Panjang	666.945	512.702	30,08	Noncurrent Liability
Total Liabilitas	761.794	563.140	35,28	Total Liabilities
Total Ekuitas	7.026.612	6.995.248	0,45	Total Equity

TOTAL ASET

Jumlah aset Perseroan terdiri dari aset lancar dan aset tidak lancar.

Perseroan membukukan jumlah aset sebesar Rp7.788.406 juta pada 2022, meningkat sebesar 3,04% dari Rp7.558.388 juta pada 2021. 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, persediaan aset real estat, dan pajak dibayar di muka.

Pada 2022, jumlah aset lancar Perseroan tercatat sebesar Rp1.452.319 juta, meningkat sebesar 15,70% dari tahun 2021 yaitu Rp1.255.255 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh persediaan aset real estat pada tahun 2022 sebesar Rp1.293.802 juta meningkat 17,20% dari tahun 2021 sebesar Rp1.103.907 juta.

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.

TOTAL ASSETS

The Company's assets consist of current and non-current assets.

The Company recorded a total asset of Rp7,788,406 million in 2022, which increased by 3.04% from Rp7,558,388 million in 2021. The Company's total assets consist of current assets and non-current assets.

CURRENT ASSETS

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

In 2022, the Company's total current assets were recorded at Rp1,452,319 million, which increased by 15.70% from Rp1,255,255 million in 2021. The increase was due to the inventory of real estate assets amounting to Rp1,293,802 million in 2022, which increased by 17.20% from Rp1,103,907 million in 2021.

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.

Pada 2022, jumlah aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp6.336.087 juta, meningkat sebesar 0,52% dari tahun 2021 yaitu Rp6.303.133 juta. Peningkatan ini didominasi oleh Investasi pada entitas asosiasi yang meningkat 0,81% dari Rp3.569.648 juta pada 2021 menjadi Rp3.598.448 juta pada tahun 2022.

TOTAL LIABILITAS

Jumlah liabilitas Perseroan terdiri dari liabilitas lancar dan liabilitas tidak lancar.

Pada akhir 2022, Perseroan memiliki jumlah liabilitas sebesar Rp761.794 juta, meningkat sebesar 35,28% dari Rp563.140 juta pada 2021.

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, utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun dan pendapatan diterima di muka.

Pada 2022, jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan tercatat sebesar Rp94.849 juta, meningkat sebesar 88,05% dari tahun 2021 yaitu Rp50.438 juta. Peningkatan ini sebagian besar disebabkan oleh utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun pada tahun 2022 sebesar Rp60.887 juta meningkat 2.070,66% dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp2.805 juta.

LIABILITAS JANGKA PANJANG

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

Pada 2022, jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar Rp666.945 juta, meningkat sebesar 30,08% dari tahun 2021 yaitu Rp512.702 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh utang bank jangka panjang yang meningkat 45,23% pada tahun 2022 sebesar Rp472.384 juta dari tahun 2021 sebesar Rp325.261 juta.

TOTAL EKUITAS

Ekuitas Perseroan terdiri dari modal saham, tambahan modal disetor, selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi, penghasilan komprehensif lain, saldo laba, dan kepentingan nonpengendali.

In 2022, the Company's total non-current assets were recorded at Rp6,336,087 million, which increased by 0.52% from Rp6,303,133 million in 2021. The increase was due to investments in associates in 2022 amounting to Rp3,598,448 million in 2022, which increased by 0.81% from Rp3,569,648 million in 2021.

TOTAL LIABILITIES

The Company's liabilities consist of current and non-current liabilities.

As of 2022, the Company's total liabilities are Rp761,794 million, which increased by 35.28% from Rp563,140 million in 2021.

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, long-term debt maturing in one year, and income received in advance.

In 2022, the Company's total current liabilities reached Rp94,849 million, which increased by 88.05% from Rp50,438 million in 2021. The increase was due to long-term bank loans maturing within a year amounting to Rp60,887 million in 2022, which increased by 2,070.66% compared with Rp2,805 million in 2021.

NON-CURRENT LIABILITIES

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

In 2022, the Company's total long-term liabilities reached Rp666,945 million, which increased by 30.08% from Rp512,702 million in 2021. The increase was due to long-term bank loans amounting to Rp472,384 million in 2022, which increased by 45.23% from Rp325,261 million in 2021.

TOTAL EQUITY

The Company's equity consists of share capital, additional paid-in capital, differences in changes in equity transactions of associates, other comprehensive income, retained earnings, and non-controlling interests.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perseroan membukukan jumlah ekuitas sebesar Rp7.026.612 juta, meningkat sebesar 0,45% dari tahun 2021 yaitu Rp6.995.248 juta. Peningkatan ini didominasi oleh saldo laba tidak ditentukan penggunaanya 0,44% pada tahun 2022 sebesar Rp5.907.350 juta dari tahun 2021 sebesar Rp5.881.253 juta. Sementara itu, modal saham dan tambahan modal disetor tidak mengalami perubahan.

As of December 31, 2022, the Company's total equity was recorded at Rp7,026,612 million, increased by 0.45% from Rp6,995,248 million in 2021. The increase was due to unappropriated retained earnings amounting to Rp5,907,350 million in 2022, which increased by 0.44% from Rp5,881,253 million in 2021. Meanwhile, both share capital and additional paid-in capital did not have any changes.

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

dalam juta Rupiah | in million Rp

Akun	2022	2021	Fluktuasi Fluctuation (%)	Account
Penjualan dan Pendapatan Usaha	57.040	47.834	19,25	Sales and Revenues
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(30.473)	(25.367)	20,13	Cost of Sales and Direct Costs
Laba Bruto	26.567	22.467	18,25	Gross Profit
Beban Usaha dan Penghasilan Lain-lain	3.989	(2.564)	255,58	Operating Expenses and Other Income
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	30.556	19.903	53,52	Profit (Loss) Before Tax
Beban Pajak Penghasilan Neto	137	85	61,18	Income Net Tax Expense
Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	30.693	19.988	53,55	Net Profit (Loss) for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	671	4.453	(84,93)	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	31.364	24.441	28,32	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	31.097	21.693	43,34	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	(404)	(1.705)	(76,30)	Non-controlling Interests
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	31.735	25.963	22,23	Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	(371)	(1.522)	(75,61)	Non-controlling Interests

PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Perseroan berhasil membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp57.040 juta, meningkat sebesar 19.25% dari tahun 2021 yaitu Rp47.834 juta. Peningkatan ini disebabkan adanya penambahan pendapatan atas penjualan apartemen pada tahun 2022 sebesar Rp11.598 juta.

BEBAN POKOK PENJUALAN

Beban pokok penjualan Perseroan meningkat sebesar 20,13%, dari Rp25.367 juta pada 2021 menjadi Rp30.473 juta pada 2022. Kenaikan Harga pokok Penjualan ini disebabkan kenaikan beban pokok penjualan tanah dan bangunan pada tahun 2022 sebesar Rp6.539 juta.

LABA BRUTO

Laba bruto Perseroan tercatat sebesar Rp26.567 juta, meningkat sebesar 18,25% dari tahun 2021 yaitu Rp22.467 juta. Peningkatan ini berbanding lurus dengan meningkatnya penjualan dan pendapatan usaha.

BEBAN USAHA DAN PENGHASILAN LAIN-LAIN

Di sisi lain, Perseroan membukukan penghasilan lain-lain sebesar Rp3.989 juta, meningkat sebesar 255,58% dari beban usaha pada tahun 2021 yaitu minus Rp2.564 juta. Peningkatan ini didominasi oleh peningkatan bagian laba bersih entitas asosiasi.

LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK

Pada 2022, Perseroan membukukan rugi sebelum pajak sebesar Rp30.556 juta, meningkat sebesar 53,52% dari rugi sebelum pajak sebesar Rp19.903 juta pada 2021. Peningkatan ini berbanding lurus dengan peningkatan laba bruto serta beban usaha dan penghasilan lainnya.

JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN

Pada 2022, Perseroan membukukan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp31.364 juta, meningkat sebesar 28,32% dari Rp24.441 juta pada 2021. Peningkatan laba komprehensif tahun berjalan berbanding lurus dengan peningkatan penjualan dan pendapatan usaha.

SALES AND REVENUES

The Company's revenue reached Rp57,040 million, which increased by 19.25% from Rp47,834 million in 2021. The increase was due to the additional revenue from apartment sales in 2022 amounting to Rp11,598 million.

COST OF SALES

The Company's cost of sales increased by 20.13%, from Rp25,367 million in 2021 to Rp30,473 million in 2022. The increase in the cost of sales was due to an increase in the cost of goods sold off land and buildings amounting to Rp6,539 million in 2022.

GROSS PROFIT

The Company's gross profit reached Rp26,567 million, which increased by 18.25% from Rp22,467 million in 2021. The increase was in line with the increase in revenue.

OPERATING EXPENSES AND OTHER INCOME

Meanwhile, the Company's other income reached Rp3,989 million, which increased by 255.58% from minus Rp2,564 million in 2021. The increase was due to an increase in the net profit of associates.

PROFIT (LOSS) BEFORE TAX

In 2022, the Company recorded a loss before tax of Rp30,556 million, increased by 53.52% from a loss before tax of Rp19,903 million in 2021. The increase was in line with the increase in gross profit as well as the operating expenses and other income.

TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR

In 2022, the Company recorded a comprehensive profit for the year of Rp31,364 million, increased by 28.32% from Rp24,441 million in 2021. The increase was in line with the increase in revenue.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

dalam juta Rupiah | in million Rp

Akun	2022	2021	Pertumbuhan Growth (%)	Account
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	(282.450)	(174.432)	61,93	Cash Flow from Operating Activities
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	66.008	36.891	78,93	Cash Flow from Investing Activities
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	202.367	(6.978)	(3.000,07)	Cash Flow from Financing Activities
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas	(14.075)	(144.519)	(90,26)	Net Increase in Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	92.925	237.316	(60,84)	Cash and Cash Equivalents at Beginning of the Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	78.806	92.925	(15,19)	Cash and Cash Equivalents at End of the Year

ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI

Jumlah kas yang digunakan untuk aktivitas operasi per 31 Desember 2022 adalah sebesar minus Rp282.450 juta, meningkat sebesar 61,93% dari minus Rp174.432 juta pada 2021. Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi terjadi perubahan sebagai akibat dari meningkat penerimaan dari pelanggan pada tahun 2021 sebesar Rp51.388 juta menjadi Rp55.838 juta pada tahun 2022.

CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES

As of December 31, 2022, the cash flow from operating activities was recorded at minus Rp282,450 million, which increased by 61.93% from minus Rp174,432 million in 2021. It was due to an increase in customer revenue from Rp51,388 million in 2021 to Rp55,838 million in 2022.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI

Jumlah kas yang diperoleh untuk aktivitas investasi per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp66.008 juta, meningkat sebesar 78,93% dari minus Rp36.891 juta pada 2021. Hal ini didominasi oleh peningkatan penerimaan dividen entitas asosiasi sebesar 174,91% dari Rp 30.604 juta pada 2021 menjadi Rp84.133 juta pada tahun 2022.

CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES

As of December 31, 2022, the cash flow from investing activities was recorded at Rp66,008 million, which increased by 78.93% from minus Rp36,891 million in 2021. It was due to an increase in dividend receipts from associates of 174.91% from Rp30,604 million in 2021 to Rp84,133 million in 2022.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Jumlah kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp202.367 juta, meningkat sebesar 3.000,07% dari minus Rp6.978 juta pada 2021. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penerimaan utang bank.

CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES

As of December 31, 2022, the cash flow from financing activities was recorded at Rp202,367 million, which increased by 3,000.07% from minus Rp6,978 million in 2021. This increase was due to bank loans.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG SOLVENCY

Rasio	2022 (%)	2021 (%)	Ratio
Rasio Likuiditas	1.531,19	2.488,71	Liquidity Ratio
Rasio Utang Terhadap Aset	9,78	7,45	Debt to Assets Ratio
Rasio Utang Terhadap Ekuitas	10,84	8,05	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 2022, rasio likuiditas Perseroan mengalami penurunan dari 2.488,71% pada 2021 menjadi 1.531,19% pada 2022.

Hal ini menandakan walaupun rasio likuiditas menurun 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 2022, rasio DAR Perseroan meningkat dari 7,45% pada 2021 menjadi 9,78%.

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 decreased from 2,488.71% in 2021 to 1,531.19% in 2022.

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 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 calculated by comparing all liabilities to all assets and a comparison of all liabilities to equity. The solvency ratio can be seen from the *Debt to Assets Ratio* (DAR) and *Debt to Equity Ratio* (DER). In 2022, the Company's DAR increased from 7.45% in 2021 to 9.78%.

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

RECEIVABLES COLLECTABILITY

Kemampuan Perseroan dalam menagih piutang (*collection period*) tercatat lebih cepat dari 32 hari pada 2021 menjadi 5 hari pada 2022. Selain itu, tingkat perputaran piutang pada 2022 juga meningkat menjadi 73 kali dari 11 kali pada 2021.

The Company's collection period was recorded faster from 32 days in 2021 to 5 days in 2022. Aside from that, the receivables turnover in 2022 also increased to 73 times from 11 times in 2021.

STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE

Struktur modal merupakan perbandingan antara penggunaan modal sendiri dan pinjaman baik jangka pendek maupun jangka panjang. Manajemen senantiasa mengelola permodalan dengan mempertimbangkan perkembangan dan keberlanjutan bisnis Perseroan. 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.

Capital structure is a comparison between the use of own capital and loans both short term and long term. Management has managed capital by considering the development and sustainability of the Company's business. 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.

Komposisi	2022		2021		Composition
	Nilai (Rp juta) Amount (million Rp)	(%)	Nilai (Rp juta) Amount (million Rp)	(%)	
Jumlah Liabilitas	761.794	9,78	563.140	7,45	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	7.026.612	90,22	6.995.248	92,55	Total Equity
Total Liabilitas dan Ekuitas	7.788.406	100,00	7.558.388	100,00	Total Liabilities and Equity

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL *MATERIAL BONDS FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT*

Selama 2022, Perseroan tidak melakukan ikatan material untuk investasi barang modal.

In 2022, 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*

Selama 2022, tidak terdapat investasi barang modal yang direalisasikan pada tahun buku terakhir.

In 2022, 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 ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, MERGER, DEBT/CAPITAL ACQUISITION, OR RESTRUCTURING*

Selama 2022, Perseroan tidak melakukan kegiatan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi atau restrukturisasi utang/modal.

In 2022, the Company did not conduct any investment, expansion, divestment, merger, or debt/capital acquisition, or restructuring activities.

TARGET DAN REALISASI 2022 2022 TARGET AND REALIZATION

Secara umum, Perseroan menargetkan perolehan pendapatan usaha sekitar Rp50 miliar di awal 2022, dan berhasil terealisasi dengan baik sebesar Rp57.040 juta di akhir tahun. Keberhasilan tidak tercapai pada perolehan laba komprehensif tahun berjalan Perseroan yang hanya mencapai sebesar Rp31.364 juta, dari target yang ditetapkan di awal tahun sebesar Rp75 miliar.



In general, the Company targeted its revenues at Rp50 million at the beginning of the year and achieved Rp57,040 million at the end of the year. The corresponding success also occurred in the Company's comprehensive profit for the year at Rp31,364 million, exceeding the determined target at the beginning of the year amounting to Rp75 million.

PROYEKSI 2023 2023 PROJECTION

Di tahun mendatang, Perseroan belum dapat menetapkan target operasional dan finansial secara pasti, dengan masih mengamati perkembangan dunia usaha dan kondisi industri properti. Namun, Perseroan terus menyusun rencana-rencana strategis secara jangka panjang dan melakukan pengembangan secara bertahap agar dapat melakukan peningkatan pendapatan usaha sebesar sekitar Rp50 miliar dan laba sekitar Rp75 miliar.

Going forward, the Company has not set any financial and operational goals as it continues to observe the developments in the world and the property industry. Nevertheless, the Company strives to develop long-term strategic plans in stages with the aim of increasing the revenue amounting to Rp50 billion and profit to Rp75 billion.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN *SUBSEQUENT EVENTS OCCURRED AFTER DATE OF ACCOUNTING REPORT*

Tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi pada Perseroan setelah tanggal laporan akuntan yaitu 31 Desember 2022 hingga Laporan Tahunan ini diterbitkan.

There were no subsequent events that occurred in the Company after the date of the accounting report ended on December 31, 2022, until this Annual Report is published.

Situasi perekonomian global pada tahun 2023 masih dibayangi oleh kemungkinan terjadinya resesi. Hal ini utamanya disebabkan oleh masih terjadinya pandemi COVID-19 di sejumlah negara dan ketegangan geopolitik antara Rusia dan Ukraina, serta Amerika Serikat dan China. Baik IMF dan Bank Dunia memperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia mampu mencapai 5%.

Berdasarkan studi perusahaan properti asal Inggris, Jones Lang LaSalle Inc. (JLL), segmen perkantoran di Jakarta kemungkinan masih mengalami stagnasi dikarenakan tingkat permintaan yang terbatas. Hal ini disebabkan banyak perusahaan masih menerapkan sistem kerja hybrid. Dengan berakhirnya masa PPKM di akhir tahun 2022, industri properti menaruh harapan bahwa permintaan ruang akan sektor perkantoran dapat mengalami pemulihhan secara bertahap.

Berdasarkan proyeksi Cushman & Wakefield, penyerapan ruang ritel pada 2023 juga diperkirakan akan tumbuh seiring dengan selesainya proyek-proyek ritel besar serta peningkatan lalu lintas pelanggan. Kekosongan ruang ritel diproyeksikan dapat menurun hingga 2,3% di tahun 2023 dengan permintaan sewa yang diperkirakan meningkat.

The global growth in 2023 is overshadowed by the recession. It is due to the ongoing COVID-19 pandemic in a number of countries and geopolitical unrest, such as the war between Russia and Ukraine as well as the recent increasing tension between the United States and China. According to the IMF and the World Bank, Indonesia's economic growth is projected to reach 5%.

According to research from a British property company, Jones Lang LaSalle Inc. (JLL), the office segment in Jakarta is projected to be stagnant due to limited demand that is caused by the implementation of a hybrid work system by companies in Jakarta. After the Community Activity Restrictions were lifted at the end of 2022, the property industry projects that the demand for office space will recover in a gradual manner.

According to Cushman & Wakefield, the absorption of retail space in 2023 is projected to grow in line with the completion of large retail projects and increasing customer traffic. The retail vacancy rate is projected to decrease by 2.3% in 2023, in line with the increasing rental demand.

ASPEK PEMASARAN MARKETING ASPECT

Untuk meningkatkan kinerja penjualan, Perseroan meluncurkan berbagai strategi pemasaran, antara lain:

1. Menawarkan berbagai program dan paket promosi yang menarik;
2. Menghadirkan *tenant-tenant* yang digemari dan bernilai tambah di mal;
3. Memperkuat penerapan protokol kesehatan di hotel dan mal untuk meningkatkan rasa kepercayaan dan rasa aman pengunjung;
4. Menetapkan harga yang kompetitif untuk tarif kamar hotel untuk meningkatkan tingkat okupansi; dan
5. Memperluas jangkauan penyebaran program promosi ke masyarakat.

To improve its sales performance, the Company launches various marketing strategies, such as:

1. Offering attractive promotional programs and packages;
2. Presenting favorite tenants with added-values at malls;
3. Enforcing the implementation of health protocol at hotels and malls to increase customers' trust and sense of security;
4. Applying competitive prices for hotel room rates to increase occupancy levels; and
5. Expanding the reach of promotional programs to the public.

KEBIJAKAN DIVIDEN *DIVIDEND POLICY*

Untuk tahun buku 2022 dan 2021, Perseroan tidak melakukan pembagian dividen. Hal ini dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kesehatan Perseroan dan alokasi keuangan yang masih difokuskan pada peningkatan kinerja secara keseluruhan.

For the 2022 and 2021 financial years, the Company did not share or distribute dividends by considering the Company's 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 2022, Perseroan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen.

As of 2022, the Company does not have a management and/or employee share ownership program.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM *THE USE OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC OFFERING*

Per akhir 2022, seluruh dana yang dihasilkan Perseroan dari Penawaran Umum Perdana telah digunakan seluruhnya.

As of 2022, the Company has used all use of proceeds from the Initial Public Offering to its entirety.

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

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

Selama 2022, 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 2022, the Company did not have any information on material transactions containing conflict of interest. Information on transactions with affiliates has been disclosed in the Company's Consolidated Financial Report, attached to this Annual Report.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN PADA TAHUN BUKU

CHANGES OF LAWS IN THE FISCAL YEAR

Selama 2022, tidak terdapat perubahan perundang-undangan pada tahun buku yang memberikan dampak signifikan kepada Perseroan.

In 2022, there were no changes of law in the fiscal year which significantly impacted 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.

The Company consistently complies with 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.



05

**TATA KELOLA
PERUSAHAAN**
*CORPORATE
GOVERNANCE*



PT Greenwood Sejahtera Tbk

KOMITMEN GREENWOOD

GREENWOOD'S COMMITMENT

Praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) merupakan poros utama penggerak pertumbuhan sebuah bisnis. Pengelolaan bisnis yang terpadu, transparan, dan terkendali memampukan Perseroan untuk menjaga kelangsungan usahanya secara berkelanjutan.

Dalam melaksanakan praktik GCG, Perseroan senantiasa mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk Peraturan Perusahaan dan Anggaran Dasar Perusahaan. Seluruh pedoman, kebijakan, dan inisiatif yang diterbitkan Perseroan selaras dengan seluruh peraturan yang berlaku.

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

1. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris, Direksi, dan organ tata kelola 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 dan sistem pengendalian internal;
5. Peningkatan kualitas transparansi kondisi keuangan dan nonkeuangan Perseroan; dan
6. Peningkatan kelengkapan organ pendukung Perseroan sesuai ketentuan bagi Emiten atau Perusahaan Publik.

Good Corporate Governance (GCG) practice plays a key role in driving the Company's business growth. An integrated, transparent, and organized business management allows the Company to maintain its business continuity in a sustainable manner.

In implementing the GCG principles, the Company complies with the applicable laws and regulations, including the Company Regulations and the Company's Articles of Association. All guidelines, policies, and initiatives issued by the Company are in accordance with the applicable regulations.

The Company's GCG practice management is conducted through these initiatives:

1. Implementation of duties and responsibilities of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and other governance bodies;
2. Development of the completeness and implementation of work units that carry out the Company's operational activities;
3. Implementation of the 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 bodies completion following 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 GCG

GCG PRINCIPLES

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

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

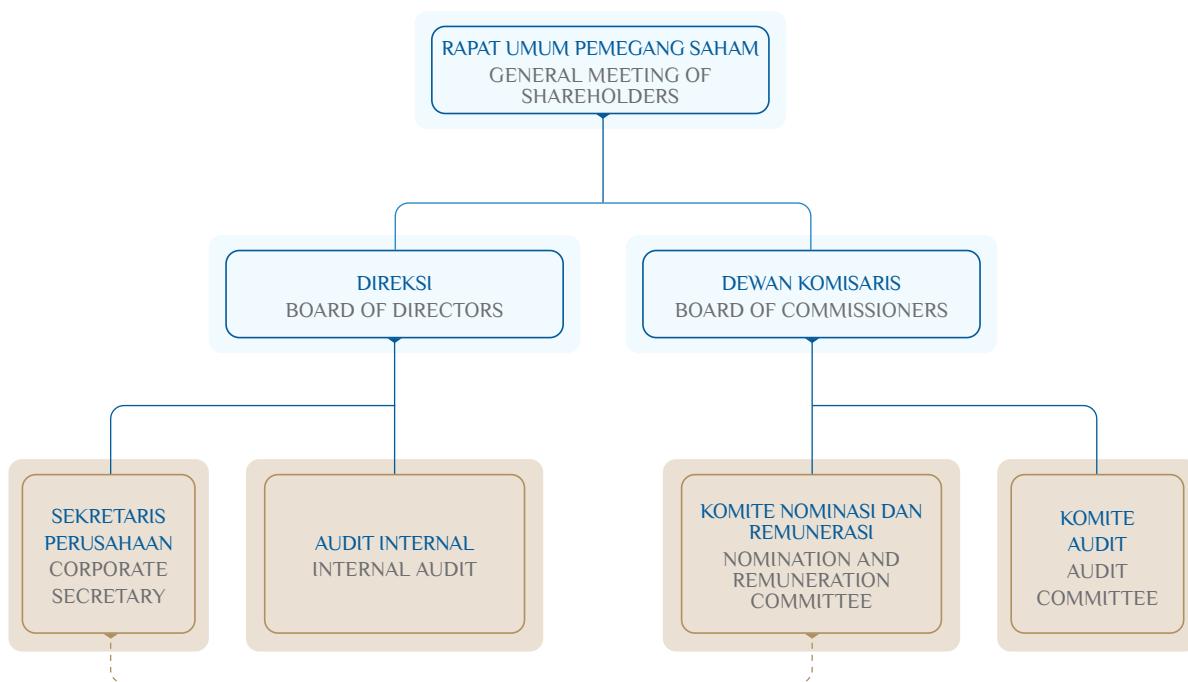
Prinsip Principles	Penjelasan Explanation
Transparansi Transparency	<p>Prinsip transparansi adalah keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengemukakan informasi material dan relevan mengenai Perseroan. Dalam melaksanakannya, Perseroan berkomitmen untuk menyediakan informasi yang tepat waktu, relevan, akurat, dan mudah diakses bagi semua pemangku kepentingan guna mempertahankan objektivitas dalam operasi bisnis.</p> <p>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.</p>
Akuntabilitas Accountability	<p>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, serta selaras dengan visi, misi, nilai-nilai, dan strategi Perseroan.</p> <p>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.</p>
Tanggung Jawab Responsibilities	<p>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.</p> <p>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.</p>
Independensi Independence	<p>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.</p> <p>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.</p>
Kewajaran dan Kesetaraan Fairness	<p>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.</p> <p>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.</p>

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).

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.

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).

The decision-making mechanism is carried out by means of deliberation to reach a 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.

Kegiatan Activities	Penjelasan Explanation
Penyampaian Rencana dan Agenda/Mata Acara RUPST Release of Proposals and Agenda of the AGMS	Perseroan telah menyampaikan pemberitahuan rencana dan agenda/mata acara RUPST pada 22 Juni 2022. The Company has announced the proposals and agenda of AGMS on June 22, 2022.
Pemberitahuan Rencana Penyelenggaraan RUPST Announcement of the AGMS Convention	Perseroan telah menyampaikan pemberitahuan/pengumuman rencana penyelenggaraan RUPST kepada para pemegang saham pada 22 Juni 2022, melalui situs web Perseroan, situs web BEI, dan situs web aplikasi eASY.KSEI dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. The Company has announced the schedule of AGMS convention to the shareholders on June 22, 2022 through the Company's website, IDX website, and eASY.KSEI application website in Indonesian and English.
Pemanggilan RUPST Convocation of the AGMS	Perseroan telah melakukan pemanggilan RUPST kepada para pemegang saham pada 29 Juli 2022, melalui situs web Perseroan, situs web BEI, dan situs web aplikasi eASY.KSEI dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. The Company has distributed the invitation of AGMS to the shareholders on July 29, 2022 through the Company's website, IDX website and eASY.KSEI application website in Indonesian and English.
Pelaksanaan RUPST Convention of the AGMS	Perseroan telah melaksanakan RUPST pada 29 Juli 2022. The Company convened AGMS on July 29, 2022.
Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST Submission of the AGMS Summary	Perseroan telah menyampaikan Ringkasan Risalah RUPST kepada para pemegang saham pada 1 Agustus 2022, melalui situs web Perseroan, situs web BEI, dan situs web aplikasi eASY.KSEI dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. The Company has submitted the summary of the AGMS to the shareholders, dated August 1, 2022 through the Company's website, IDX's website, and eASY.KSEI's application website in Indonesian and English.

RUPST 2022

RUPST diselenggarakan pada Jumat, 29 Juli 2022, di Ruangan Basement 1, Gedung TCC Batavia Tower One, Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat 10220.

Rapat tersebut dihadiri oleh Para Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham Perseroan yang sah berjumlah 6.208.968.600 (enam miliar dua ratus delapan ratus sembilan ratus enam puluh delapan ribu enam ratus) saham atau sebesar 79,59% dari 7.800.760.000 (tujuh miliar delapan ratus juta tujuh ratus enam puluh ribu) saham, merupakan seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan.

2022 AGMS

The AGMS was held on Friday, dated July 29, 2022, at Basement 1 Room, TCC Batavia Tower One Building, Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta 10220.

The meeting was attended by the Shareholders or the authorized shareholders of the Company totaling 6,208,968,600 (six billion two hundred eight million nine hundred sixty-eight thousand six hundred) shares or 79.59% of 7,800,760,000 (seven billion eight hundred million seven hundred sixty thousand) shares, which are all shares that have been issued and fully paid in the Company.

KEHADIRAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI DALAM RUPST 2022

ATTENDANCE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS IN THE 2022 AGMS

DEWAN KOMISARIS

Komisaris Utama	: Ang Andri Pribadi
Komisaris Independen	: Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.

BOARD OF COMMISSIONERS

President Commissioner	: Ang Andri Pribadi
Independent Commissioner	: Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.

DIREKSI

Direktur	: Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur	: Anita
Direktur Independen	: Suherman Anggawinata

BOARD OF DIRECTORS

Director	: Dedy Ismunandar Soetiarto
Director	: Anita
Independent Director	: Suherman Anggawinata

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
Persetujuan atas Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan untuk Tahun Buku 2021 termasuk Laporan Pelaksanaan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2021. Approval of the Board of Directors Accountability Report on the Company's operations and the Annual Report for Fiscal Year 2021 including the Ratification of the Board of Commissioners' Supervisory Report for the Fiscal Year 2021.	Menyetujui dan menerima dengan baik Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan dan Laporan Tahunan untuk Tahun Buku 2021 termasuk Laporan Pelaksanaan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2021. Approved and accepted the Board of Directors' Accountability Report on the Company's operations and the Annual Report for Fiscal Year 2021, including the Ratification of the Board of Commissioners' Supervisory Report for the Fiscal Year 2021.	Terealisasi Implemented
Pengesahan Laporan Keuangan Tahunan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 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 2021, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk Tahun Buku 2021. Ratification of the Annual Financial Statements for the Fiscal Year ended on December 31, 2021 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, 2021, as long as these actions are listed in the Annual Financial Statements and Annual Report for Fiscal Year 2021.	<ol style="list-style-type: none"> Menyetujui dan menerima baik Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suharli, Sugiharto & Rekan dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material, sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 27 April 2022, nomor: 00213/2.1315/AU.1/03/1629-2/1/IV/2022. 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 2021, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk Tahun Buku 2021. <ol style="list-style-type: none"> Approved and accepted the Company's Annual Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2021 which have been audited by the Public Accountant Firm Suharli, Sugiharto & Partners with Unqualified Opinion in all material aspects, as stated from the report dated April 27, 2022 number: 00213/2.1315/AU.1/03/1629-2/1/IV/2022. 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, 2021, as long as those actions are listed in the Annual Financial Statements and Annual Report for Fiscal Year 2021. 	Terealisasi Implemented
Penetapan atas penggunaan laba Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Stipulation of the use of the Company's profits for the Fiscal Year ended December 31, 2021.	<p>Menyetujui penggunaan Laba Tahun Berjalan yang diatribusikan ke Pemilik Entitas Induk Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> Sebesar Rp5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 UUPT, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 32 Anggaran Dasar Perseroan. Sisanya, yaitu sebesar Rp16.693.353.275 (enam belas miliar enam ratus Sembilan puluh tiga juta tiga ratus lima puluh tiga ribu dua ratus tujuh puluh lima Rupiah) akan menambah saldo laba/<i>retained earning</i> untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perseroan. <p>Approved the use of the profit for the year attributable to the owners of the Company's parent entity for the Fiscal Year ended December 31, 2021 as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> As many as Rp5,000,000,000 (five billion Indonesian Rupiah) to be set aside as a reserve in compliance with Article 70 of Law Number 40 of 2007 regarding Limited Liabilities Companies, and to be used in compliance with Article 32 of the Company's Articles of Association. The remaining Rp16,693,353,275 (sixteen billion six hundred ninety-three million three hundred fifty-three thousand two hundred seventy-five Indonesian Rupiah) to increase retained earnings with the aim of supporting the Company's operations and business development. 	Terealisasi Implemented

Mata Acara Agenda	Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<p>Penunjukkan Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Appointment of a Public Accounting Firm to conduct an audit of the Company's Financial Statements for the Fiscal Year ended December 31, 2022.</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 2022 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 Bapepam dan LK dan/atau Peraturan OJK. 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 Bapepam dan LK dan/atau Peraturan OJK. <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, 2022 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. Apptoint 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. 	Terealisasi Implemented
<p>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>	<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 2022, maksimal 10% (sepuluh persen) dari tahun 2021 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 2022 maksimal 10% (sepuluh persen) dari tahun 2021 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 2022, a maximum of 10% (ten percent) from 2021 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 2022, a maximum of 10% (ten percent) from 2021 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. 	Terealisasi Implemented

KEPUTUSAN RUPS TAHUN BUKU SEBELUMNYA
GMS RESOLUTION IN THE PREVIOUS YEAR

Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
RUPST 30 Agustus 2021 AGMS (August 30, 2021)	
Menyetujui dan menerima dengan baik Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan dan Laporan Tahunan untuk Tahun Buku 2020 termasuk Laporan Pelaksanaan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk Tahun Buku 2020. Approved and accepted the Board of Directors' Accountability Report on the Company's operations and the Annual Report for Fiscal Year 2020, including the Ratification of the Board of Commissioners Supervisory Report for the Fiscal Year 2020.	Terealisasi Implemented
<p>1. Mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suharli, Sugiharto & Rekan dengan pendapat Wajar dalam Semua Hal yang Material, sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 28 April 2021, nomor: 00180/2.1315/AU.1/03/0995-1/1/IV/2021.</p> <p>2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk Tahun Buku 2020.</p> <p>1. Ratified the Company's Annual Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2020 which have been audited by the Public Accountant Firm Suharli, Sugiharto & Partners with Unqualified Opinion from the report dated April 28, 2021 number: 00180/2.1315/AU.1/03/0995-1/1/IV/2021.</p> <p>2. Granted full release of responsibility or acquit et de charge 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, 2020, as long as those actions are listed in the Annual Financial Statements and Annual Report for Fiscal Year 2020.</p>	Terealisasi Implemented
Menyetujui untuk mengesahkan rugi bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk untuk tahun buku tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp50.291.005.158 (lima puluh miliar dua ratus sembilan puluh satu juta lima ribu seratus lima puluh delapan Rupiah), sehingga tidak ada dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Approved to ratify the net loss attributable to owners of the parent entity for the financial year as of December 31, 2020, amounting to Rp50,291,005,158 (fifty billion two hundred ninety-one million five thousand one hundred and fifty-eight Rupiah), no reserve fund is made in order to comply with the provisions of Article 70 of Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company.	Terealisasi Implemented
Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: <p>1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik di Indonesia untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan/atau audit lain yang diperlukan oleh Perseroan, dengan kriteria sebagai berikut:</p> <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. <p>2. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan Kantor Akuntan Publik tersebut.</p> <p>3. 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 LK dan/atau Peraturan OJK.</p> <p>Granted power and authority to the Board of Commissioners to:</p> <p>1. Appoint a Public Accounting Firm in Indonesia for the Fiscal Year ended on December 31, 2021 and/or other audits required by the Company, with the following criteria:</p> <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. <p>2. Determine the honorarium and other requirements for the appointment of the Public Accountant Firm.</p> <p>3. 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.</p>	Terealisasi Implemented

KEPUTUSAN RUPS TAHUN BUKU SEBELUMNYA
GMS RESOLUTION IN THE PREVIOUS YEAR

Keputusan Resolutions	Realisasi Realization
<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 2021, maksimal 10% (sepuluh persen) dari tahun 2020 setelah dipotong Pajak Penghasilan (PPh), dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan serta peraturan dan perundangan yang berlaku. Menetapkan kenaikan gaji honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2021 maksimal 10% (sepuluh persen) dari tahun 2020 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. Authorized the Board of Commissioners to determine the amount of salary increase and allowances for members of the Board of Directors for Fiscal Year 2021, a maximum of 10% (ten percent) from 2020 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 2021, a maximum of 10% (ten percent) from 2020 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. 	Terealisasi Implemented
<p>RUPSLB (30 Agustus 2021) EGMS (August 30, 2021)</p> <ol style="list-style-type: none"> Menyetujui untuk mengubah, menambah dan menyatakan kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian terhadap ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") termasuk tetapi tidak terbatas pada POJK No. 15/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020, tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. Menyetujui untuk memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan perubahan/penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan, termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk membuat, menandatangani dan menyerahkan segala dokumen, serta untuk menyatakan keputusan Rapat ini dalam suatu akta tersendiri di hadapan Notaris dan mengurus persetujuan, pemberitahuan serta pendaftarannya kepada instansi berwenang. Approved to amend, add to, and restate all of the Company's Articles of Association in light of adjustments to the Financial Services Authority Regulations ("POJK"), including but not limited to POJK No. 15/POJK.04/2020 dated April 21, 2020, regarding the Plan and Implementation of a General Meeting of Shareholders of the Public Company. Approved to authorize and delegate authority to the Company's Board of Directors, with substitution rights, to take all necessary actions in connection with changes/adjustments to the Company's Articles of Association, including but not limited to making, signing, and submitting all documents, as well as to state the resolutions of this Meeting in a separate deed before the Notary and administering approval, notification, and registration to the qualified authority. 	Terealisasi Implemented
<p>Menyetujui untuk mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan, dengan demikian mengubah ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan.</p> <p>Approved to modify the Company's purposes and objectives, as well as the Company's business activities, thereby amending the provisions of Article 3 of the Company's Articles of Association.</p>	Terealisasi Implemented

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang bertugas dan bertanggung jawab 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:
 - Pernah tidak menyelenggarakan RUPST;
 - 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

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:
 - Never held an AGMS;
 - 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

- 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 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 Emitter 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.

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.

- 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. 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.

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 the following activities:

1. Supervise management policies, the management implementation in general regarding both the company and the business which is carried out by the Board of Directors and provide advice 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 KOMISARIS
 DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF EACH COMMISSIONER

Nama Name	Jabatan Position	Wewenang Authorities
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	Bertanggung jawab melakukan pengawasan atas seluruh aspek operasional Perseroan. Responsible for supervising all operational aspects of the Company.
Juanto Salim	Komisaris Commissioner	Bertanggung jawab melakukan pengawasan pada pengembangan usaha. Responsible for supervising business development.
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Komisaris Independen Independent Commissioner	Bertanggung jawab 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.

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) emiten 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 perundang-undangan lainnya. Apabila terdapat undang-undang lain yang mengatur ketentuan rangkap jabatan yang berbeda dengan peraturan OJK, maka yang lebih ketat yang berlaku.

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; and
3. Conducted in transparency and openness to the Board of Directors and Shareholders of the Company.

CONCURRENT POSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The concurrent position policy of the members of the Company's Board of Commissioners refers to FSA Regulation 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 FSA regulations, the more stringent one that applies.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS
TRAINING AND COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Tanggal Pelatihan Training Date	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Organizer
Jakarta, 23 Februari 2022 Jakarta, February 23, 2022	<i>CEO Meeting: "Paparan Hasil Survei CEO tentang Peran CEO dalam Memajukan Keberlanjutan di Era Pasca Pandemi".</i> <i>CEO Meeting: "Exposure to CEO Survey Results on the Role of CEOs in Advancing Sustainability in the Post-Pandemic Era".</i>	IDX, GRI, AEI, & Deloitte
Jakarta, 22 Juni 2022 Jakarta, June 22, 2022	<i>Webinar on Global Baseline for Business and Investors: B20 - IAI - IFAC - ISSB Outreach.</i>	IAI, B20, IFAC, & ISSB
Jakarta, 20 Juli 2022 Jakarta, July 20, 2022	Webinar dengan tema "Dampak Inflasi Bagi Dunia Usaha dan Pasar Modal Indonesia". Webinar with the theme "The Impact of Inflation on the Business World and the Indonesian Capital Market".	AEI
Jakarta, 15 Agustus 2022 Jakarta, August 15, 2022	<i>Virtual Bahana Sekuritas Corporate Access Event - Understanding Indonesia Battery Corporation's Master Plan to Develop 2W and 4W EV Ecosystem.</i>	PT Bahana Sekuritas Indonesia
Jakarta, 13 Oktober 2022 Jakarta, October 13, 2022	<i>Go Public: Menuju Pertumbuhan Perusahaan Berkelanjutan.</i> <i>Going Public: Towards Sustainable Corporate Growth.</i>	DJP, OJK, IDX, KPEI, & KSEI
Jakarta, 11 November 2022 Jakarta, November 11, 2022	<i>Indonesia Net Zero Summit</i>	KADIN Indonesia
Jakarta, 24 November 2022 Jakarta, November 24, 2022	<i>CEO Networking 2022 "Strengthening Economic Growth in Dynamic Conditions".</i>	OJK, IDX, IDClear, & KSEI
Jakarta, 25 November 2022 Jakarta, November 25, 2022	"Forum KAKI; Arah Kebijakan dan Tantangan Tahun 2023: Pencegahan Korupsi Oleh Sektor Swasta". "KAKI Forum; Policy Direction and Challenges in 2023: Prevention of Corruption By the Private Sector".	Koalisi Anti Korupsi Indonesia (KAKI)

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan, kecuali apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris melalui permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang secara bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara. Setiap keputusan dalam rapat dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk dalam hal terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dan didokumentasikan dengan baik.

Berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat internal Dewan Komisaris:

MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners meeting shall be held periodically at least once in 2 (two) months unless deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners through a written request from one or more members of the Board of Commissioners or through written request from 1 (one) or more shareholders who altogether represent 1/10 (one tenth) or more than the total number of shares with voting rights. Every resolution in the meeting will be recorded in the minutes of meeting, including any arising dissenting opinions and is properly documented.

Below is the attendance level of the Board of Commissioners in their internal meeting:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100%
Juanto Salim	Komisaris Commissioner	6	6	100%
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%

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 tanggung jawabnya, strategi yang sedang dan akan dilanjutkan Perseroan, pertemuan dengan manajemen dan kunjungan ke fasilitas serta lokasi proyek. Selama 2022, tidak terdapat pengangkatan Komisaris baru.

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.

PELAKSANAAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Mengacu pada Anggaran Dasar, ketentuan yang berlaku dan keputusan RUPS, pada 2022, 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; dan
6. Mengadakan rapat Dewan Komisaris dan rapat gabungan bersama Direksi.

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 anggota komite penunjang dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya 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 tanggung jawabnya dengan baik serta menyampaikan laporan secara tepat waktu.

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 2022, there is no appointment of a new Commissioner.

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.

IMPLEMENTATION OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Referring to the Articles of Association, prevailing laws, and the decision of GMS, in 2022, the Board of Commissioners has carried out the following duties and responsibilities:

1. Supervised the operational management of the Company;
2. Provided advice and directions to the Board of Directors;
3. Made visits to oversee the management of the Company directly;
4. Ensured effective GCG practices;
5. Ensured that internal controls are running effectively; and
6. Held the Board of Commissioners' meetings and joint meetings with the Board of Directors.

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 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.

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.

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 FSA Regulation 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 FSA Regulation 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 INDEPENDENCY

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.

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.

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:
 - Pernah tidak menyelenggarakan RUPST;
 - 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
 - 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 perundang-undangan; dan
 - f. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik.

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.

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.

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, morals, 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:
 - Has ever missed in holding an AGMS;
 - 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
 - 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.

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 DIREKTUR

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.

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 collegially 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 collegially.

Nama Name	Jabatan Position	Tanggung Jawab Scope of Responsibilities
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 Soetiarso	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.
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;

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. 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 di mana 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 2022, Direksi Perseroan tidak mengikuti pelatihan yang diselenggarakan oleh pihak eksternal namun tetap aktif mengikuti forum-forum diskusi dan pertemuan lainnya. Namun, Perseroan memberikan kesempatan bagi Direksi untuk senantiasa meningkatkan kompetensinya dengan mengikuti pelatihan internal dan terlibat dalam kegiatan-kegiatan positif di berbagai kesempatan.

RAPAT DIREKSI

Berdasarkan POJK No. 33/2014, rapat Direksi diselenggarakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan/atau dapat dilakukan 2 (dua) kali dalam sebulan apabila dinilai perlu oleh Direksi. Rapat Direksi dinyatakan sah dalam mengambil keputusan apabila dihadiri lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh anggota Direksi atau wakilnya.

Berikut adalah tingkat kehadiran Direksi dalam rapat Direksi:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
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%

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 FSA Regulation No. 33/2014, where members of the Board of the 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 2022, the Board of Directors did not attend any trainings conducted by external parties but still actively participated in discussion forums and other meetings. However, the Company provided an opportunity for the Board of Directors to continuously improve their competence by attending internal trainings and engaging in positive activities on various occasions.

MEETINGS OF THE BOARD OF DIRECTORS

Based on FSA Regulation No. 33/2014, the Board of Directors meeting shall be held periodically at least once a month and/or twice in a month if deemed necessary by the Board of Directors. Meetings of the Board of Directors are declared valid in taking decisions if attended by more than $\frac{1}{2}$ (one half) of the total members of the Board of Directors or their representatives.

Below is the attendance level of the Board of Directors' meeting:

RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Selain rutin melaksanakan rapat Dewan Komisaris dan Direksi secara terpisah, Dewan Komisaris dan Direksi juga wajib mengadakan rapat gabungan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap 4 (empat) bulan. Sepanjang 2022, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah menyelenggarakan rapat gabungan sebagaimana dapat dilihat pada tabel berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	3	3	100%
Juanto Salim	Komisaris Commissioner	3	3	100%
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	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%

PROGRAM ORIENTASI UNTUK ANGGOTA DIREKSI BARU

Pada 2022, 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 2022, 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;

JOINT MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

In addition to conducting separate meetings, the Board of Commissioners and Board of Directors are obliged to hold joint meetings with the Board of Commissioners on a regular basis at least 1 (one) time every 4 (four) months. In 2022, the Board of Commissioners and Board of Directors has held joint meetings as seen in the table below:

ORIENTATION PROGRAM FOR NEW DIRECTOR

In 2022, 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 2022, the Board of Directors has conducted the following duties and responsibilities:

1. Carried 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. Led and managed the Company in accordance with the aims and objectives as well as the Company's Articles of Association;
3. Maintained and managed the Company's assets for the Company's interests.
4. Implemented social and environmental responsibilities;

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 RUPST;
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 2022, 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.

DIREKTUR INDEPENDEN

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 2022, 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.

5. Submitted 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. Organized an AGMS;
7. Prepared an annual report to be submitted to the 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 2022, 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.

INDEPENDENT DIRECTOR

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, 2022, 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 INDEPENDENCY

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 THE BOARD OF DIRECTORS

Perseroan memiliki pedoman kerja Dewan Komisaris dan Direksi (*Board Manual*) yang berisi panduan kerja bagi Direksi dan Dewan Komisaris 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 Directors and the Board of Commissioners 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 tanggung jawabnya 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 insentif bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

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 Directors and the Board of Directors is considered favorable, then AGMS will grant the acquittal and full release of responsibilities to the Board of Directors 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' resolutions 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 Directors and the Board of Commissioners.

KEBIJAKAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

REMUNERATION POLICY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

PROSEDUR NOMINASI

Prosedur nominasi yang dijalankan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Merekendasikan komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
2. Membuat kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi;
3. Membuat kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
4. Membuat penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
5. Memberikan rekomendasi mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
6. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

NOMINATION PROCEDURE

The nomination procedure carried out by the Company is as follows:

1. Recommend the composition of positions for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
2. Create Policies and Criteria required in the Nomination process;
3. Create performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
4. Make an assessment of the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on standard that have been prepared as evaluation materials;
5. Provide recommendations regarding the capacity building program for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
6. Provide proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.

PROSEDUR REMUNERASI

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.

REMUNERATION PROCEDURE

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 General Meeting of Shareholders on the basis of the determination of the performance of the members of the Board of Commissioners.

Komponen remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi terdiri dari gaji, bonus, dan tunjangan lainnya. Pada 2022, Dewan Komisaris menerima remunerasi sebesar Rp843.589.504 dan Direksi menerima sebesar Rp8.653.714.708.

The remuneration aspect of the Board of Commissioners and the Board of Directors consist of salary, bonus and other benefits. In 2022, the remuneration of the Board of Commissioners was amounted to Rp843,589,504 and the Board of Directors amounted to Rp8,653,714,708.

KEBERAGAMAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

DIVERSITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tercermin pada latar belakang pendidikan, pengalaman kerja, jenis kelamin, usia dan jenis kelamin. Komposisi tersebut telah sesuai Surat Edaran OJK 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 Directors and the Board of Commissioners reflects on their educational background, work experience, age, and gender. The composition is in accordance with the FSA Circular Letter 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.

KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE

Komite Audit merupakan organ tata kelola 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 2022 adalah sebagai berikut:

The Audit Committee is a governance organ who is formed to assist the Board of Commissioners in carrying out their duties and supervisory functions on matters related to financial information, internal control system, audit effectiveness of external and internal auditors, effectiveness of risk management implementation and compliance with prevailing laws and regulations. The establishment of the Company's Audit Committee has fulfilled the provisions of the FSA Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning The Audit Committee Establishment and Work Implementation Guidelines.

APPOINTMENT AND DISMISSAL OF THE AUDIT COMMITTEE

The Audit Committee is appointed and dismissed by the Board of Commissioners and is directly responsible to the Board of Commissioners. Audit Committee members are appointed by and accountable to the Board of Commissioners in accordance with the provisions stated in the Audit Committee Charter. The Audit Committee is independent both in carrying out its duties and in reporting.

COMPOSITION OF AUDIT COMMITTEE

The Board of Commissioners has formed an Audit Committee based on the Appointment Letter dated June 18, 2013 Number 132/GWS-TCC/VI/2013. The Audit Committee composition as of December 31, 2022 is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Tenure
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Ketua Komite Audit Chairman of Audit Committee	2019-2024
Andreas Bahana	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	2019-2024
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon	Anggota Komite Audit Member of Audit Committee	2019-2024

ARIE KUSUMASTUTI MARIA, S.H., MKN
KETUA KOMITE AUDIT | CHAIRMAN 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 subchapter in this Annual Report.

ANDREAS BAHANA
ANGGOTA KOMITE AUDIT | MEMBER OF AUDIT COMMITTEE

Warga Negara Indonesia, berusia 80 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.

Indonesian citizen, 80 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.

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.

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 60 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.

Indonesian citizens, 60 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.

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

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

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 until today.

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Independensi anggota Komite Audit tercermin dalam tabel berikut:

Aspek Independensi Independency Aspect	Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	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 Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketataan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
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 risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;

INDEPENDENCY OF AUDIT COMMITTEE

The independency of Audit Committee members is 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 Company to the public and/or the authorities including financial statements, projections, and other reports related to financial information of the Company;
2. Review compliance with laws and regulations relating to the activities of the 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, the scope of the 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 Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;

7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan;
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

PELATIHAN DAN SERTIFIKASI KOMITE AUDIT

Sepanjang 2022, 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

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 2022, jumlah dan tingkat kehadiran rapat Komite Audit adalah sebagai berikut:

7. Review complaints relating to the accounting and financial reporting processes of the Company;
8. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Company;
9. Maintain the confidentiality of documents, data and information of the Company.

TRAINING AND DEVELOPMENT OF AUDIT COMMITTEE

In 2022, the Audit Committee did not attend any training conducted by external parties. However, the Company provided an opportunity for the Audit Committee to continuously improve their competence by attending internal training and engaging in discussion forums on various occasions.

AUDIT COMMITTEE MEETING

The Audit Committee holds 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 2022, the total attendance and attendance level of Audit Committee meeting were as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Ketua Komite Audit Chairman 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 tanggung jawabnya 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:

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 POJK No. 55/POJK.04/2015, Komite Audit telah membuat laporan tahunan pelaksanaan kegiatan Komite Audit.

Pada 2022, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya 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;

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. 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 2022, 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. Memberi masukan kepada Dewan Komisaris terkait penunjukan Eksternal Auditor;
10. Memberikan arahan agar pemaparan projek disusun lebih rinci seperti *progress* perizinan jumlah yang telah disewa atau dijual; dan
11. Mengadakan rapat sebanyak 4 (empat) kali.
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;
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/pendapat 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.

Masa jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sampai dengan penutupan RUPST Tahun 2024, sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

KOMPOSISI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Per akhir 2022, 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.

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dinominasikan dan ditunjuk oleh Dewan Komisaris dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Komite Nominasi dan Remunerasi diketuai oleh Komisaris Independen. Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

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.

The tenure of Nomination and Remuneration Committee may not be longer than the tenure of the Board of Commissioners until the closing of the 2024 AGMS, as stipulated in the Article of Association and can be re-elected only for the next 1 (one) period.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

As of 2022, 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.

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, 2022 is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Tenure
Arie Kusumastuti, S.H., MKn.	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Chairman of Nomination and Remuneration Committee	2019-2024
Ang Andri Pribadi	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of Nomination and Remuneration Committee	2019-2024
Josephine Kwandou	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of Nomination and Remuneration Committee	2019-2024

ARIE KUSUMASTUTI MARIA, S.H., MKN
KETUA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
CHAIRMAN 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 subchapter 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 53 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 & HRD Perseroan (2008-sekarang)

Indonesian citizen, 53 years old, lives in Bogor. Earned 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 & HRD Manager of the Company (2008-now)

Beliau pernah berkarir sebagai Staf Operasional di Bank Internasional Indonesia (1992-1994), Manager Legal & HRD PT Sumatra Timber Utama Damai (1994–2001), Manager Legal & HRD PT Sarana Prima Multi Niaga (2003–2005), dan Manager HRD Kencana Graha Group (2005-2015). Beliau juga menjabat sebagai Manager Legal Kencana Graha Group (2005-sekarang)

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 also serves as Legal Manager of Kencana Graha Group (2005-now)

INDEPENDENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berkomitmen untuk senantiasa bersikap independen dan objektif 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.

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.

PELATIHAN DAN SERTIFIKASI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Sepanjang 2022, 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 2022, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyelenggarakan 3 (tiga) kali rapat.

PIAGAM KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan panduan kerja bagi Komite Nominasi dan Remunerasi untuk menjalankan peran, tugas dan tanggung jawabnya 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 2022, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, antara lain mengajukan remunerasi atas Direksi dan Dewan Komisaris untuk disetujui Dewan Komisaris dan disahkan dalam RUPST.

TRAINING AND DEVELOPMENT OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

In 2022, 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 2022, the Nomination and Remuneration Committee held a total of 3 (three) meetings.

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 2022, the Nomination and Remuneration Committee has conducted its duties and responsibilities well, such as proposing remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners to be approved by the Board of Commissioners and ratified in the AGMS.

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 berperan penting 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 2022, 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 Number 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, 2022, 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.

LINDA HALIM
SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY

Warga Negara Indonesia, berusia 45 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Tarumanagara pada 1999. Beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Langgeng Gemilang Sejahtera (2012-sekarang), GM Finance Accounting PT Kencana Graha Group (2005-sekarang). Beliau pernah berkarir 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, 45 years old, lives in Jakarta. She holds a Bachelor of Economics from Tarumanagara University in 1999. She also serves as Director of PT Langgeng Gemilang Sejahtera (2012-present), and Accounting Finance GM of PT Kencana Graha Group (2005-present). She 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.

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;

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;

- | | |
|---|---|
| <p>4. Sebagai penghubung atau <i>contact person</i> antara Perseroan dan regulator dan masyarakat;</p> <p>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;</p> <p>6. Memastikan Perseroan menjalankan prinsip GCG serta memenuhi peraturan perundangan yang berlaku;</p> <p>7. Menyelenggarakan dan mendokumentasi RUPS;</p> <p>8. Menyelenggarakan kegiatan komunikasi antara Direksi dan manajemen dengan pemangku kepentingan dalam rangka membangun citra Perseroan;</p> <p>9. Menyelenggarakan kegiatan kesekretariatan pengurus Perusahaan serta memfasilitasi hubungan Perusahaan atau pimpinan dengan para pemangku kepentingan;</p> <p>10. Memantau Daftar Pemegang Saham;</p> <p>11. Memonitor perkembangan peraturan-peraturan yang berlaku; dan</p> <p>12. Menyebarluaskan informasi kepada semua unsur dalam organisasi yang menyangkut program-program Perseroan, termasuk memberikan informasi kepada masyarakat tentang kondisi Perseroan.</p> | <p>4. As a liaison or contact person between the Company, regulators and public;</p> <p>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;</p> <p>6. Ensuring that the Company applies the GCG principles and complies with applicable laws and regulations;</p> <p>7. Organizing and documenting the GMS;</p> <p>8. Organizing communication activities between the Board of Directors and management and stakeholders in order to build the image of the Company;</p> <p>9. Organizing the Company's management secretarial activities and facilitating the Company or the Management relationship with stakeholders;</p> <p>10. Monitoring the List of Shareholders;</p> <p>11. Monitoring the development of applicable regulations; and</p> <p>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.</p> |
|---|---|

**PELATIHAN SEKRETARIS PERUSAHAAN
TRAINING OF CORPORATE SECRETARY**

Tanggal Pelatihan Training Date	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Trainer
11 Januari 2022 January 11, 2022	Sosialisasi Peraturan 1-A Tahun 2021 dan SE Notasi Khusus 2021 Dissemination of Rule Number I-A of 2021 and Circular Letter on Special Notation of 2021	BEI IDX
18 Januari 2022 January 18, 2022	Sosialisasi Pengembangan Sistem Pelaporan Keuangan Berbasis XBRL Dissemination of Development of Financial Reporting System using eXtensible Business Reporting Language ("XBRL")	BEI IDX
19 Januari 2022 January 19, 2022	Dengar Pendapat Konsep Peraturan Nomor I-N tentang Penghapusan Pencatatan (<i>Delisting</i>) Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan Sukuk dan Pencatatan Kembali (<i>Relisting</i>) Saham di Bursa Public Hearing of the Rule Number I-N concerning the Delisting of Equity Securities, Debt Securities, and Sukuk as well as the Relisting of Shares on the Exchange	BEI IDX
31 Januari 2022 January 31, 2022	<i>Building Organizational Resilience and Innovation Through Initial Public Offerings of Subsidiaries</i>	BEI, PT Kliring Penjamin Efek Indonesia ("KPEI"), PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") dan PT BSI Group Indonesia ("BSI") IDX, PT Kliring Penjamin Efek Indonesia ("KPEI"), PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") and PT BSI Group Indonesia ("BSI")
31 Januari 2022 January 31, 2022	Sosialisasi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") Nomor 23/POJK.04/2021 Dissemination of the FSA Regulation Number 23/POJK.04/2021	Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Financial Services Authority ("FSA")
8 Februari 2022 February 8, 2022	Sosialisasi Penerapan SA 701: Pengkomunikasian Hal Audit Utama dalam Laporan Auditor Independen Dissemination of the Implementation of International Standard on Auditing 701: Communicating Key Audit Matters in the Independent Auditor's Report	BEI dan Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") IDX and Indonesian Institute of Public Accountants ("IAPI")
24 Februari 2022 February 24, 2022	<i>The Impact of COVID-19 Pandemic on Going Concern Assessment and Related Disclosures</i>	BEI IDX
25 Maret 2022 March 25, 2022	Sosialisasi POJK Nomor 4/POJK.04/2022 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ("SEOJK") Nomor 4/SEOJK.04/2022 Dissemination of the FSA Regulation Number 4/POJK.04/2022 and the Circular Letter of FSA Number 4/SEOJK.04/2022	OJK FSA
12 April 2022 April 12, 2022	<i>Sustainability Roundtable Discussion</i>	IAI, B20, dan and IFAC

PELATIHAN SEKRETARIS PERUSAHAAN
TRAINING OF CORPORATE SECRETARY

Tanggal Pelatihan Training Date	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Trainer
27 & 28 April 2022 April 27 & 28, 2022	Transfer Pricing Documentation	IAPI
9 Juni 2022 June 9, 2022	Dengar Pendapat Konsep Peraturan Bursa Nomor I-Y tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham di Papan Ekonomi Baru yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat Public Hearing of the Rule Number I-Y concerning the Listing of Shares (Stock) and Equity-Type Securities Other Than Stock in the New Economic Board Issued by the Listed Company	BEI IDX
13 Juni 2022 June 13, 2022	Kupas Tuntas Perpajakan – Jasa Konstruksi Sesuai PP No. 9/2022 dan UU HPP In-depth Study of Tax Issues concerning the Construction Service Business in compliance with Government Regulation Number 9 of 2022 and Harmonization of Tax Regulations ("HPP") Law	IAPI
23 & 24 Juni 2022 June 23 & 24, 2022	Teknik Rekonsiliasi Fiskal dan Ekuvalensi Dalam PPH Badan Fiscal Reconciliation Techniques and Equalization in Corporate Income Tax	IAPI
24 Juni 2022 June 24, 2022	Sosialisasi Perubahan Informasi Format Laporan E009 – Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek/Perubahan Struktur Pemegang Saham Dissemination of Information Changes to the Reporting Form E009 concerning the Monthly Report on Shareholder Registration or Changes in Shareholder Structure	BEI dan Indonesian Corporate Secretary Association ("ICSA") IDX and Indonesian Corporate Secretary Association ("ICSA")
1 & 2 Agustus 2022 August 1 & 2, 2022	Sengketa Pajak dan Mekanisme Penyelesaiannya Tax Dispute and Settlement Mechanism	IAPI
4 Agustus 2022 August 4, 2022	Dengar Pendapat Konsep Perubahan Peraturan Nomor I-V tentang Ketentuan Khusus Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham di Papan Akselerasi yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat Public Hearing of the Amendment to Rule Number I-V concerning Special Provisions for Listing of Shares (Stock) and Equity-Type Securities Other than Stock in Acceleration Board Issued by Listed Companies	BEI IDX
13 Agustus 2022 August 13, 2022	<i>Post-Pandemic Business Strategy</i>	UNTAR
24 & 25 Agustus 2022 August 24 & 25, 2022	<i>Tarumanagara International Conference on the Application of Social Sciences & Humanities</i>	Universitas Tarumanagara ("UNTAR")
31 Agustus 2022 August 31, 2022	Strategi Meningkatkan Pelaporan ESG Strategy to Improve ESG Reporting	BEI dan PwC Indonesia IDX and PwC Indonesia
2 September 2022 September 2, 2022	Peran Leadership Dalam Upaya Penyelamatan Perusahaan Sakit dan Meningkatkan Perusahaan Sehat Menjadi Pemain Global Leadership Role in Saving Suffering Company and Improving Robust Company to be a Global Player	Universitas Indonesia
7 September 2022 September 7, 2022	Aspek Pajak Transaksi Cryptocurrency Tax Aspects of Cryptocurrency Transactions	IAPI dan CPA Indonesia IAPI and CPA Indonesia
26 September 2022 September 26, 2022	<i>Beating the Third Generation Curse in the Family Business – Let's Learn From the Tycoon</i>	UNTAR
6 & 7 Oktober 2022 October 6 & 7, 2022	Aspek Legal, Akuntansi dan Perpajakan Untuk Merger, Akuisisi dan Spin-off Legal, Accounting, and Tax Aspect for Merger, Acquisition, and Spin-off	IAPI
11 Oktober 2022 October 11, 2022	Sosialisasi Perubahan Peraturan Nomor I-E Tahun 2022 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi Dissemination of Rule Number I-E of 2022 concerning the Obligation to Submit Information	BEI IDX
20 Oktober 2022 October 20, 2022	Seminar Nasional Hasil Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat National Seminar on Research Results and Community Service	UNTAR
26 Oktober 2022 October 26, 2022	Investasi Saham Pasca Kenaikan BBM Share Investment Following the Raising Fuel Price	Universitas Agung Podomoro

PELATIHAN SEKRETARIS PERUSAHAAN
TRAINING OF CORPORATE SECRETARY

Tanggal Pelatihan Training Date	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Trainer
21 Desember 2022 December 21, 2022	Sosialisasi Peraturan Pencatatan Bursa Nomor I-Y tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham di Papan Ekonomi Baru yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat Dissemination of Exchange Listing Rule Number I-Y concerning the Listing of Shares (Stock) and Equity-Type Securities Other Than Stock in the New Economic Board Issued by the Listed Company	BEI IDX
22 Desember 2022 December 22, 2022	<i>Strengthening the Role of MSMEs to Support Tourism Industries in Post COVID-19 Pandemic</i>	UNTAR

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sepanjang 2022, 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 2022, the Corporate Secretary has carried out the following activities:

1. Conducted the AGMS;
2. Conducted the Annual Public Expose;
3. Applied information disclosure including reporting to capital market regulators;
4. Communicated with mass media;
5. Communicated with the capital market regulator;
6. Provided information needed by investors regarding the Company; and
7. Built 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.

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 2022, Unit Audit Internal beranggotakan 1 (satu) orang.

PROFIL KETUA UNIT AUDIT INTERNAL

ERIK KARTOLO KETUA UNIT AUDIT INTERNAL HEAD OF INTERNAL AUDIT UNIT

Warga Negara Indonesia, berusia 45 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, 45 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).

KUALIFIKASI DAN SERTIFIKASI

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

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 Number 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 Number 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, 2022, the Internal Audit Unit has 1 (one) member.

PROFILE OF HEAD OF INTERNAL AUDIT UNIT

QUALIFICATION AND CERTIFICATION

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

PELATIHAN UNIT AUDIT INTERNAL

Sepanjang 2022, 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;
8. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan; dan
9. Memberi masukan terkait proses dan implementasi praktik GCG.

RAPAT UNIT AUDIT INTERNAL

Selama tahun 2022, Unit Audit Internal mengadakan rapat dengan Dewan Komisaris sebanyak 2 (dua) kali, dengan Direksi sebanyak 2 (dua) kali dan Komite Audit sebanyak 2 (dua) kali.

PIAGAM UNIT AUDIT INTERNAL

Perseroan memiliki Piagam Internal Audit yang menjadi panduan pelaksanaan kegiatan audit internal dan mengatur berbagai hal terkait pengelolaan Unit Internal Audit. 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

TRAINING AND DEVELOPMENT OF INTERNAL AUDIT UNIT

In 2022, the Internal Audit Unit did not attend any training conducted by external parties. However, the Company provided an opportunity for the Internal Audit Unit to continuously improve its competence by attending internal training and engaging in discussion forums on various occasions.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES

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

1. Arranging and implementing plans and budgets for Annual Internal Audit Activities based on risk priorities in accordance with the objectives of the Company;
2. Assessing and evaluating the implementation of internal controls, corporate governance, and risk management and their compliance with the Company's policies;
3. Implementing 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. Providing 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. Monitoring, analyzing and reporting on the implementation of followup corrections that have been suggested;
6. Cooperating and communicating directly with the Audit Committee;
7. Developing a program to evaluate the quality of internal audit activities carried out;
8. Conducting special investigations if needed; and
9. Giving input regarding the process and implementation of GCG practice.

INTERNAL AUDIT UNIT MEETING

In 2022, the Internal Audit Unit held 2 (two) meetings with the Board of Commissioners, 2 (two) meetings with the Board of Directors, and 2 (two) meetings with the Audit Committee.

INTERNAL AUDIT CHARTER

The Company has Internal Audit Charter which functions as a guidance of internal audit activity implementation and regulates several matters including the management of Internal Audit Charter. 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. 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.

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

Perseroan menerapkan sistem pengendalian internal untuk mengendalikan dan memantau efektivitas dan efisiensi kegiatan operasional, reliabilitas laporan keuangan dan kepatuhan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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 mendukung perbaikan kinerja Perseroan. Hasil evaluasi atas pelaksanaan sistem pengendalian internal menjadi salah satu dasar penilaian dan pertimbangan manajemen untuk menentukan perbaikan dan penyempurnaan kegiatan operasional Perseroan.

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.

PERNYATAAN DIREKSI DAN/ATAU DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Selama tahun buku 2022, Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal telah memiliki tingkat kecukupan yang baik, sehingga mampu mendukung kinerja Perseroan baik secara operasional dan finansial.

The Company implements an internal control system to control and monitor the effectiveness and efficiency of operational activities, reliability of financial reports, and compliance with applicable laws and regulations.

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 report 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 support the improvement of 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 improvement steps of the Company's operational activities.

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.

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND/OR BOARD OF COMMISSIONERS ON THE INTERNAL CONTROL SYSTEM ADEQUACY

During the 2022 financial year, the Board of Directors considered that the internal control system had a good level of adequacy in order to support the Company's performance both operationally and financially.

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.

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 bertanggung jawab dalam penerapan manajemen risiko dengan menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu.

PROFIL RISIKO

Profil risiko diperoleh dari hasil identifikasi risiko yang ditentukan berdasarkan bobot risiko dan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan.

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 operational and financial. Therefore, the Company continuously identifies, studies, and plans mitigation plans for relevant business risks which are the potential to arise anytime. An effective risk management system can maintain the Company's performance stability and support business continuity in long term.

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.

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.

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 menilai efektivitas sistem manajemen risiko. Evaluasi tersebut dilakukan dengan menyusun rencana mitigasi untuk mengantisipasi risiko-risiko yang mungkin terjadi dan dapat memberikan dampak bagi Perseroan. Selama tahun 2022, Perseroan menilai bahwa sistem manajemen risiko yang dilakukan sudah cukup efektif.

PERNYATAAN DIREKSI DAN/ATAU DEWAN KOMISARIS ATAS KECUKUPAN SISTEM MANAJEMEN RISIKO

Direksi senantiasa berupaya melakukan berbagai upaya untuk mengidentifikasi risiko-risiko baru serta memastikan sistem manajemen risiko memiliki tingkat kecukupan yang baik. Selama tahun 2022, Direksi menilai bahwa sistem manajemen risiko telah memiliki tingkat kecukupan yang ideal dan efektif.

2. Risks related to Indonesia 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 assess the effectiveness of the risk management system. 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. Throughout 2022, the Company considered that the risk management system has worked effectively.

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND/OR BOARD OF COMMISSIONERS ON THE RISK MANAGEMENT SYSTEM ADEQUACY

The Board of Directors is committed to establishing a variety of initiatives to identify new risks and to ensuring that the risk management system is highly adequate to address any emerging risks. In 2022, the Board of Directors assessed that the risk management system had an ideal and effective level of adequacy.

KASUS DAN PERKARA PENTING LEGAL CASES

Hingga akhir tahun 2022, Perseroan tidak menghadapi permasalahan hukum, baik secara perdata maupun pidana.

As of 2022, the Company did not face any legal cases, both civil or criminal cases.

INFORMASI MENGENAI SANKSI ADMINISTRATIF DAN FINANSIAL *INFORMATION OF ADMINISTRATIVE AND FINANCIAL SANCTIONS*

Pada tahun 2022, Perseroan memenuhi kewajibannya untuk menyelesaikan sanksi yang dikenakan oleh pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Tahapan pemenuhan kewajiban ini dilakukan dalam bentuk pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium, yang mulai dibangun pada tahun 2022.

In 2022, the Company has fulfilled its obligation to settle the sanctions given by the government of DKI Jakarta Province. The obligation is fulfilled gradually through the construction of Kampung Akuarium flats, which has been started in 2022.

KODE ETIK PERSEROAN *THE COMPANY'S 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 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.

KOMPENSASI JANGKA PANJANG LONG-TERM COMPENSATION

Per 31 Desember 2022, Perseroan tidak memiliki kebijakan yang melandasi adanya pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan.

As of December 31, 2022, the Company does not have a policy of performance-based long-term compensation for the management and/or employees.

KEBIJAKAN KEPEMILIKAN SAHAM PERUSAHAAN OLEH DEWAN KOMISARIS DAN/ATAU DIREKSI *POLICY OF SHARE OWNERSHIP OF THE COMPANY BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND/OR BOARD OF DIRECTORS*

Perseroan telah memiliki kebijakan terkait pengungkapan informasi kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi diterapkan dengan mengacu pada POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.

The Company has a policy related to the disclosure of share ownership of the Board of Commissioners and the Board of Directors in compliance with the FSA Regulation Number 11/POJK.04/2017 concerning Report of Ownership or Every Amendment in Share Ownership of Public Companies.

Sejalan dengan peraturan tersebut, Perseroan mewajibkan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris menyampaikan informasi kepada Perseroan dalam hal terjadi perubahan kepemilikan atas saham Perseroan maksimal 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal transaksi.

In accordance with this regulation, the Company requires the Board of Directors and the Board of Commissioners to submit information to the Company for the changing of the Company's share ownership no later than 3 (three) working days after the date of transaction.

Seluruh saham yang dimiliki anggota Dewan Komisaris dan/ atau Direksi telah dilaporkan kepada regulator sesuai peraturan yang berlaku.

All shares owned by members of the Board of Commissioners and/or Board of Directors have been reported to the regulator in accordance with the applicable regulations.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Perseroan mengimplementasikan Sistem Pelaporan Pelanggaran sebagai mekanisme bagi karyawan Perseroan untuk menyampaikan atau melaporkan dugaan terjadinya potensi pelanggaran, termasuk pelanggaran terhadap panduan berperilaku, hukum, kebijakan dan prosedur Perseroan. 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.

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

The Company implements the Whistleblowing System as a mechanism for the employees to convey or report suspected potential violations, including violations of the Company's code of conduct, laws, policies and procedures. The Whistleblowing System 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.

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

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

Selama 2022, 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.

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 2022, 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.



KEBIJAKAN ANTIKORUPSI ANTI-CORRUPTION POLICY

Perseroan belum memiliki kebijakan anti korupsi secara terpisah saat ini. Namun, pokok kode etik yang mewajibkan karyawan untuk bekerja secara jujur dan profesional telah termuat dalam Peraturan Perusahaan dan Kode Etik Perusahaan.

Currently, the Company does not publish a separate policy about anti-corruption. Nevertheless, the code of ethics requires the employees to work with honesty and professionalism has been integrated with the Company Regulation and the Company's Code of Ethics.

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:

Circular Letter 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 <i>Aspect 1: Relationship of Public Company with Shareholders in Ensuring Shareholders' Rights</i>			Dipatuhi <i>Complied</i>
	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 (voting) 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 <i>Complied</i>
		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 <i>Complied</i>
		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, media cetak dan melalui sistem pelaporan IDX dan OJK. A summary of the Annual GMS Minutes is available on the Company's Website, printed media and through the IDX and FSA reporting systems.	Dipatuhi <i>Complied</i>

No.	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
	Prinsip 2: Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor <i>Principle 2: Enhancing the Quality of Communication with Shareholders or Investor</i>	Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.	Kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor dilakukan oleh Sekretaris Perusahaan yang dilakukan secara berkala dan melalui penyusunan Laporan Tahunan dan Public Expose.	Dipatuhi
		The Public Company has a communication policy to deal with shareholders or investors	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 Public Expose.	Complied
	Prinsip 3: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris <i>Principle 3: Strengthening Membership and Composition of Board of Commissioners</i>	Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs Web.	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.	Dipatuhi
		The Public Company discloses its communications policy to deal with shareholders or investors on its website.	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.	Complied
II	Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris <i>Aspect 2: The Role of Board of Commissioners</i>			
	Prinsip 3: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris <i>Principle 3: Strengthening Membership and Composition of Board of Commissioners</i>	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.	Jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan sampai dengan tanggal 31 Desember 2018 adalah 3 (tiga) orang dengan memperhatikan keberagaman komposisi sesuai ketentuan POJK No. 33.	Dipatuhi
		Determination of the number of members of the Board of Commissioners takes into account the Public Company's conditions.	The number of members of the Board of Commissioners of the Company as of December 31, 2018 is 3 (three) people with regard to the diversity of the composition in accordance with the provisions of FSA Regulation No. 33.	Complied
		Penentuan komposisi Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan.	Komposisi Anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memperhatikan keberagaman baik pengalaman, keahlian, pengetahuan, usia dan independensi.	Dipatuhi
		Determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge and experience needed.	The composition of the Board of Commissioners of the Company has paid attention to the diversity of both experience, expertise, knowledge, age and independence.	Complied
	Prinsip 4: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris <i>Principle 4: Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners</i>	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.	Penilaian sendiri dilakukan dengan menilai kinerja sesuai dengan Rencana Kerja dan Anggaran dengan menggunakan indikator tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.	Dipatuhi
		The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	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.	Complied

No.	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
	Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.	Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) diatur dalam Board Manual dan telah dijalankan serta dilaporkan melalui Laporan Tahunan Perseroan.	Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) diatur dalam Board Manual dan telah dijalankan serta dilaporkan melalui Laporan Tahunan Perseroan.	Dipatuhi
	A self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the Public Company.	Self-assessment policies are regulated in the Board Manual and have been carried out and reported through the Company's Annual Report.	Self-assessment policies are regulated in the Board Manual and have been carried out and reported through the Company's Annual Report.	Complied
	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejadian keuangan.	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 Board Manual Perseroan.	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 Board Manual Perseroan.	Dipatuhi
	The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.	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.	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.	Complied
	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan sukses dalam proses Nominasi Anggota Direksi.	Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan untuk sukses dalam proses nominasi Anggota Direksi.	Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan untuk sukses dalam proses nominasi Anggota Direksi.	Dipatuhi
	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.	The Board of Commissioners is assisted by the Nomination and Remuneration Committee to formulate a policy for succession in the process of nominating Directors.	The Board of Commissioners is assisted by the Nomination and Remuneration Committee to formulate a policy for succession in the process of nominating Directors.	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	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. Determination of the number of members of the Board of Directors considering conditions Public Company and effectiveness in decision making.	Jumlah Anggota Direksi Perseroan berjumlah 4 (empat) orang dan dipandang telah sesuai dengan lingkup bisnis Perseroan dan untuk melaksanakan pengambilan keputusan secara efektif. 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.	Complied
	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of members The Board of Directors pays attention of diversity skills, knowledge, and experience required.	Penentuan komposisi anggota Direksi telah memperhatikan aspek keberagaman Pengalaman, Keahlian, Pendidikan, Pengetahuan, Usia, yang dibutuhkan sesuai pembagian tugas Direksi. 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.	Complied
	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. The member of the Board of Directors in charge accounting or finance have expertise and/or knowledge in accounting.	Salah satu Direktur yang bertanggung jawab pada aspek keuangan memiliki keahlian dalam bidang Keuangan. One of the Directors who is responsible for the financial aspects has expertise in the field of Finance.	Complied

No.	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
	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	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi.	Kebijakan penilaian sendiri ditentukan berdasarkan Key Performance Indicator (KPI). Hasil evaluasi terhadap kinerja Direksi secara keseluruhan merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Direksi.	Dipatuhi
		The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	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.	Complied
	Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka Self-assessment policies to assess the performance of the Board of Directors are disclosed through the annual report of the Public Company.	Penilaian sendiri Direksi diungkapkan dalam Laporan Tahunan yang dimuat pada Situs Web Perseroan.	Penilaian sendiri Direksi diungkapkan dalam Laporan Tahunan yang dimuat pada Situs Web Perseroan.	Dipatuhi
	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejadian keuangan. The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.	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.	The Board of Directors self assessment is disclosed in the Annual Report posted on the Company's Website.	Complied
				Dipatuhi
IV	Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan Aspect 4: Stakeholders Participation			
	Prinsip 7: Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan Principle 7: Improving Corporate Governance Aspects through Stakeholders Participation	Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> .	Perseroan mengatur tentang pencegahan insider trading dalam Pedoman Perilaku.	Dipatuhi
		The Public Companies have policies to prevent insider trading.	The Company regulates the prevention of insider trading in the Code of Conduct.	Complied
		Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i> .	Pedoman Perilaku Perseroan mengatur Benturan Kepentingan dan anti fraud.	Dipatuhi
		The Public Company has an anti-corruption and anti-fraud policy.	The Company's Code of Conduct regulates Conflict of Interest and anti fraud.	Complied

No.	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
		Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.	Perseroan memiliki kebijakan untuk mengatur seleksi vendor dalam pelaksanaan pengadaan barang dan/ atau jasa.	Dipatuhi
		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.	Complied
		Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor.	Perseroan memiliki kebijakan dalam pemenuhan hak-hak kreditor sebagaimana diatur dalam Pedoman Perilaku.	Dipatuhi
		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.	Complied
		Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem whistleblowing.	Perseroan memiliki kebijakan Pelaporan Pelanggaran (whistleblowing system).	Dipatuhi
		The Public Company has a whistleblowing system policy.	The Company has Violation Reporting Policy (whistleblowing system).	Complied
		Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan.	Perseroan memberlakukan kebijakan insentif untuk Direksi dan Karyawan sesuai dengan peraturan perundang- undangan.	Dipatuhi
		The Public Company has a policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees.	The Company applies incentive policies for the Board of Directors and employees in accordance with laws and regulations.	Complied

V	Aspek 5: Keterbukaan Informasi Aspect 5: Information Disclosure			
	Prinsip 8: Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi Principle 8: Improving the Implementation of Information Disclosure	Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi.	Keterbukaan informasi kepada stakeholders dilakukan melalui Situs Web Perseroan dan di Situs Web seperti BEI dan OJK.	Dipatuhi
		The Public Company utilizes the use of information technology more broadly other than the Company Website as a media for information disclosure.	Disclosure of information to stakeholders is carried out through the Company's Website and on Websites such as IDX and FSA.	Complied
		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.	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.	Dipatuhi
		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.	The Company discloses information about Shareholders who own 5% (five percent) or more of the Company's shares to regulators namely FSA and IDX and in the Annual Report.	Complied



Greenwood

06

**LAPORAN
KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY REPORT**



PT Greenwood Sejahtera Tbk

TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN

ABOUT SUSTAINABILITY REPORT

Bab ini akan mengungkapkan informasi mengenai Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (TJSL) sesuai kepatuhan pada SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.

Selaras dengan itu, bab ini juga memenuhi ketentuan pengungkapan informasi terkait Laporan Keberlanjutan sebagaimana diregulasi dalam POJK No. 51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.

Dikarenakan Laporan Keberlanjutan ini terintegrasi dengan Laporan Tahunan, maka sejumlah informasi telah disampaikan dan diungkapkan dalam Laporan Tahunan. Oleh karena itu, Perseroan akan merujuk sejumlah informasi terhadap pengungkapan yang telah dilakukan dalam Laporan Tahunan. Indeks regulasi akan disampaikan di akhir buku Laporan Tahunan ini.

RUANG LINGKUP DAN BATASAN PELAPORAN

Periode pelaporan Laporan Keberlanjutan Perseroan adalah dari 1 Januari hingga 31 Desember 2022, sama seperti tahun buku Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Konsolidasian, dan akan diterbitkan secara tahunan. Laporan ini dipublikasikan secara bersamaan dengan Laporan Tahunan sesuai peraturan yang berlaku.

PRINSIP PELAPORAN

Dalam menetapkan isi laporan, Perseroan senantiasa menerapkan prinsip-prinsip akurasi, keseimbangan, kejelasan, keterbandingan, keandalan, ketepatan waktu untuk menjamin mutu laporan. Perseroan juga mengutamakan prinsip inklusivitas pemangku kepentingan, konteks keberlanjutan, materialitas dan kelengkapan dalam mendefinisikan isi laporan.

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 (TPB).

This chapter will disclose information regarding Corporate Social Responsibility (CSR) in accordance with SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuer or Public Listed Company, the Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 regarding Limited Liability Company, and Government Regulation of the Republic of Indonesia No. 47 of 2012 regarding Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Company.

This chapter also complies with the provisions for disclosure of information related to the Sustainability Report outlined in POJK No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers, and Public Companies.

As this Sustainability Report is incorporated with the Annual Report, various information has been provided and disclosed in the Annual Report. Therefore, the Company will refer to information that has been already disclosed in the Annual Report. The regulatory index will be presented at the end of this Annual Report.

REPORT SCOPE AND BOUNDARIES

The reporting period for the Company's Sustainability Report is from January 1 to December 31, 2022, which coincides with the financial year of the Annual Report and Consolidated Financial Statements. The report will be published annually. This report is simultaneously published with the Annual Report and in accordance with the applicable regulations.

REPORTING PRINCIPLES

In determining the content of the report, the Company always applies the principles of accuracy, balance, clarity, comparability, reliability, and timeliness to ensure the quality of the report. The Company also prioritizes the principles of stakeholder inclusiveness, sustainability context, materiality and completeness in defining the contents of the report.

This Sustainability Report contains the Company's sustainability performance, consisting of 3 (three) pillars, namely economic, environmental, and social. In the context of sustainable development, the sustainability report is considered a medium that provides information regarding the Company's contribution to achieving the Sustainable Development Goals (SDGs).

VERIFIKASI PIHAK EKSTERNAL

Saat ini, Perseroan belum melakukan proses *assurance* atas Laporan Keberlanjutan ini. Namun, Perseroan telah melakukan validasi dan verifikasi atas seluruh data yang disajikan dalam laporan ini.

PERUBAHAN SIGNIFIKAN DI TAHUN BUKU

Sepanjang 2022, Perseroan tidak mengalami perubahan signifikan di tahun buku.

VERIFICATION FROM EXTERNAL PARTIES

Currently, the Company has not carried out an assurance process for this Sustainability Report. However, the Company has validated and verified all the data presented in this report.

SIGNIFICANT CHANGES DURING THE FISCAL YEAR

During 2022, the Company did not experience significant changes in the fiscal year.

STRATEGI KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY STRATEGIES

Dalam menghadapi isu-isu keberlanjutan, Perseroan merancang kebijakan dan program yang dapat dilaksanakan secara berkesinambungan dan berkelanjutan. Untuk menukarkan penerapan strategi-strategi tersebut, Perseroan membutuhkan keterlibatan seluruh karyawan untuk bersama-sama mengidentifikasi dan menciptakan solusi nyata atas isu-isu keberlanjutan.

Dalam menentukan strategi yang tepat, Perseroan mengacu pada kriteria *Triple Bottom Line* (TBL) yaitu *Profit* (Manfaat Ekonomi), *Planet* (Alam) dan *People* (Manusia) serta mengadopsi konsep *Environmental Social Governance* (ESG). Secara berkelanjutan, Perseroan terus melakukan efisiensi dalam penggunaan energi, emisi dan air serta meningkatkan efektivitas dan produktivitas kerja agar tidak menghasilkan limbah yang tidak diperlukan.

In order to address concerns pertaining to sustainability, the Company develops policies and programs that are both sustainable and capable of being carried out in a responsible manner. To successfully implement these strategies, the Company requires the participation of all employees in identifying and developing sustainable solutions.

In determining the right strategy, the Company refers to the Triple Bottom Line (TBL), which consists of Profit (financial), Planet (environmental) and People (social), and adopting the concept of Environmental Social Governance (ESG). The Company is sustainably improving its energy, emissions, and water efficiency, as well as improving effectiveness and work productivity, in order to avoid creating unnecessary waste.



IKHTISAR ASPEK KEBERLANJUTAN

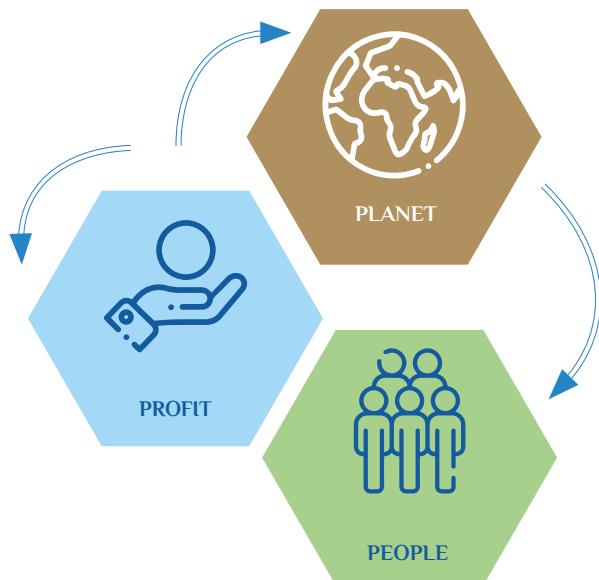
HIGHLIGHTS OF SUSTAINABILITY ASPECTS

Aspek Ekonomi Economy Aspects	2022	2021	2020
Pendapatan/Penjualan (Rp juta) Revenues/Sales (million Rp)	57.040	47.834	32.332
Laba/Rugi Bersih (Rp juta) Net Profit/Loss (million Rp)	30.693	19.988	(57.214)
Total Asset (Rp juta) Total Assets (million Rp)	7.788.406	7.558.388	7.543.460
Total Kewajiban (Rp juta) Total Liabilities (million Rp)	761.794	563.140	575.037
Produk Ramah Lingkungan Environmentally Friendly Products	N/A	N/A	N/A
Jumlah Karyawan Total Employees	98	132	123
Jumlah Pemasok Lokal Total Local Suppliers	10	10	10
Total Gaji dan Tunjangan Karyawan (Rp juta) Total of Employees' Salary and allowance (million Rp)	44.179	44.756	42.080

Aspek Lingkungan Hidup Environmental Aspects	2022	2021	2020
Penggunaan Energi Listrik (kWh) Energy Consumption	99.905,40	85.661,60	90.900,60
Penggunaan Air (m³) Water Consumption	N/A	N/A	N/A
Penggunaan Kertas (rim) Paper Consumption (ream)	170	170	170
Limbah Berbahaya Hazardous Waste	N/A	N/A	N/A
Limbah Plastik (pcs) Plastic Waste	N/A	N/A	N/A

Aspek Sosial Social Aspects	2022	2021	2020
Tingkat Perpindahan Karyawan Employee Turnover Rate	25,76%	7,32%	-0,81%
Biaya Pelatihan Karyawan (Rp juta) Employee Training Costs (million Rp)	N/A	N/A	N/A
Jumlah Pengaduan Ketenagakerjaan Number of Employment Complaints	N/A	N/A	N/A
Jumlah Kasus Kecelakaan Kerja Number of Work Accident Cases	N/A	N/A	N/A
Biaya Program TJSI (Rp juta) CSR Programs Cost (million Rp)	20	40	42
Tingkat Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction Level	N/A	N/A	N/A

NILAI KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY VALUES



TATA KELOLA KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY GOVERNANCE

PENANGGUNGJAWAB PENERAPAN PRAKTIK BERKELANJUTAN

Di Perseroan, penanggung jawab 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 Corporate Secretary.

Hingga 2022, Perseroan belum membentuk komite khusus untuk menangani isu dan aspek keberlanjutan.

PENILAIAN RISIKO ATAS PENERAPAN KEUANGAN BERKELANJUTAN

Sebagai bagian dari penerapan tata kelola terintegrasi, Perseroan menerapkan kebijakan antikorupsi dan antigratifikasi 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.

PERSON IN CHARGE OF THE IMPLEMENTATION OF SUSTAINABLE PRACTICE

The person in charge 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 2022, the Company has not formed a particular committee to handle sustainable issues and aspects.

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.

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 melakukan berbagai pendekatan seperti:

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 carried out various approaches such as:

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Pendekatan Approach	Frekuensi Keterlibatan Engagement Frequency
Pemegang Saham dan Investor Shareholders and Investors	Situs Web Website	jika dibutuhkan if needed
	Laporan Tahunan Annual Report	sekali dalam setahun once a year
	Laporan Keberlanjutan Sustainability Report	
	Paparan Publik Public Expose	
	RUPS Tahunan Annual GMS	
Regulator Regulators	RUPS Luar Biasa Extraordinary GMS	jika dibutuhkan if needed
	Konseling Counselling	secara berkala periodically
	Korespondensi Surat dan Laporan Correspondence of Letters and Reports	secara rutin regularly
Mitra Bisnis Business Partners	Situs Web Website	jika dibutuhkan if needed
	Kontrak dan perjanjian kerja Contract and work agreement	
Komunitas, Asosiasi Community, Association	Situs Web Website	jika dibutuhkan if needed
	Laporan Tahunan Annual Report	sekali dalam setahun once a year
	Laporan Keberlanjutan Sustainability Report	
	Paparan Publik Public Expose	
Karyawan Employees	Media Internal Internal Media	secara rutin, secara berkala regularly, periodically
	Town Hall Meeting	
	Pelatihan Training	
	Rapat Koordinasi Coordination Meeting	
Pelanggan, Pengunjung	Survei Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction Survey	secara berkala periodically
	Pengumuman/bulletin Announcement/bulletin	
Masyarakat	Situs Web Website	jika dibutuhkan if needed
	Laporan Tahunan Annual Report	sekali dalam setahun once a year
	Laporan Keberlanjutan Sustainability Report	
	Paparan Publik Public Expose	
Media Massa Mass Media	Siaran Pers Press Release	secara berkala periodically

PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN PRAKTIK BERKELANJUTAN

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 PRACTICE

One of the difficulties faced by the Company in implementing sustainable management is to instill and build awareness as well as the 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.

KEGIATAN MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN

Perseroan berkomitmen untuk terus berupaya membangun budaya keberlanjutan dalam bidang lingkungan hidup, ekonomi dan sosial. Untuk itu, Perseroan terus berupaya menginternalisasi nilai, konsep dan prinsip keberlanjutan ke seluruh kebijakan dan aspek operasional serta menginisiasi kegiatan yang mengusung konsep keberlanjutan.

Perseroan mendorong seluruh karyawan untuk memahami pentingnya ikut berperan aktif dalam mengelola isu keberlanjutan dari langkah yang sederhana, yaitu mengurangi pemakaian listrik, air dan kertas dalam kegiatan operasional sehari-hari.

KINERJA KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY PERFORMANCE

ACTIVITIES TO BUILD SUSTAINABILITY CULTURE

The Company is committed to building a sustainable culture in the economic, environmental, and social aspects. To that end, the Company continues to strive to incorporate sustainability values, concepts, and principles into all policies and operational aspects, as well as to initiate activities that promote sustainability.

The Company encourages all employees to understand the importance of taking an active role in managing sustainability issues, starting from simple steps, such as reducing the use of electricity, water, and paper in day-to-day activities.

Kinerja Ekonomi
Economy Performance

dalam juta Rupiah | In million Rp

Tahun Year	Pendapatan Revenue		Laba/Rugi Profit/Loss	
	Target Target	Realisasi Realization	Target Target	Realisasi Realization
2022	50.000	57.040	75.000	30.693
2021	50.000	47.834	75.000	19.988
2020	50.000	32.332	50.000	(57.214)

Pada 2022, 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 2022, 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 2022, Perseroan belum mengikuti program pengelolaan lingkungan hidup.

PENGUNAAN 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.

KONSUMSI ENERGI

Perseroan berupaya meningkatkan efisiensi konsumsi energi dengan memadamkan listrik secara otomatis jika tidak digunakan serta mendorong karyawan untuk mengurangi pemakaian listrik.

Pemakaian Consumption	2022	2021	2020
Konsumsi Listrik (kWh) Electrical Consumption (kWh)	99.905,40	85.661,60	90.900,60
Luas Kantor (m ²) Office Area (m ²)	1.087,20	1.087,20	1.087,20
Intensitas Energi* Energy Intensity	91,89	78,79	83,61

*) konsumsi listrik/luas kantor | energy consumption/office area

KONSUMSI 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.

PENGUNAAN DAN UPAYA PENGURANGAN EMISI

Perseroan berupaya melakukan pengurangan emisi dengan menggunakan peralatan dan perlengkapan kantor hemat energi.

COST OF ENVIRONMENTAL PROGRAMS

In 2022, the Company has not yet participate in any environmental management programs.

USING OF ENVIRONMENTALLY FRIENDLY MATERIALS

The Company uses energy-efficient air conditioning and wastewater 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.

ENERGY CONSUMPTION

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 to 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.

LIMBAH DAN EFLUEN

Perseroan mengelola limbah yang dihasilkan dari kegiatan usahanya dengan mengikuti prosedur dan standar yang berlaku dalam hal pengelolaan limbah. Selama 2022, tidak terdapat tumpahan atas limbah dalam bentuk apapun.

PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP

Selama periode pelaporan Laporan Keberlanjutan, tidak terdapat pengaduan masyarakat terkait lingkungan hidup.

WASTE AND EFFLUENTS

The Company manages waste from its business activities by following applicable procedures and standards in terms of waste management. In 2022, there were no spills of any kind of waste.

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

Seluruh produk properti Perseroan dirancang sedemikian rupa untuk dapat melayani seluruh pelanggan dan pengunjung dengan optimal. Dalam mengelola properti komersialnya seperti hotel dan pusat perbelanjaan, Perseroan memastikan tersedianya layanan yang optimal untuk memenuhi kebutuhan pelanggan, seperti akses untuk kursi roda, elevator, tempat ibadah dan sebagainya. Perseroan menjamin bahwa semua orang dapat menikmati produk dan layanan Perseroan tanpa perbedaan.

Perseroan menyambut 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 tertulis 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

Perseroan tidak mempekerjakan anak di bawah umur dan tenaga kerja paksa. Seluruh tenaga kerja Perseroan dipekerjakan melalui proses rekrutmen yang adil dan wajar, dengan kualifikasi dasar sesuai peraturan yang berlaku.

PROVISION OF PRODUCTS/SERVICES TO CONSUMERS

All of the Company's property products are optimized to serve all customers and visitors. In managing its commercial properties such as hotels and shopping centers, the Company ensures the availability of customer-oriented services, such as wheelchair access, elevators, and places of worship, among others. The Company ensures all customers can enjoy the Company's products and services.

The Company welcomes suggestions and input from customers in order to improve the quality of the Company's products and services consistently. To maintain the accuracy of the information, the Company consistently provides written information regarding building safety and security standards, warning signs that users and customers must be aware of, and other written notices in order to maintain information accuracy.

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.

COMMITMENT TO THE EMPLOYMENT

The Company does not employ underaged children or forced labor. All employees of the Company are employed through equal and fair recruitment processes with basic qualifications by applicable regulations.

Dalam hal pemberian upah, Perseroan memberikan imbalan atau gaji atas jasa karyawan sekurang-kurangnya sesuai dengan Upah Minimum Regional (UMR) provinsi. Pada 2022, imbalan atas jasa karyawan tetap golongan terendah adalah sebesar Rp4.641.854.

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman, nyaman dan kondusif bagi seluruh karyawan, agar seluruh karyawan dapat termotivasi untuk memberikan kinerja yang terbaik dan memiliki karakter yang terpuji.

DAMPAK OPERASI TERHADAP MASYARAKAT SEKITAR

Pada 2022, Perseroan menilai bahwa tidak terdapat dampak negatif dari kegiatan operasional yang dijalankan Perseroan terhadap masyarakat sekitar. Perseroan senantiasa berupaya agar kehadiran Perseroan memberikan manfaat yang positif bagi kesejahteraan hidup masyarakat sekitar serta pemangku kepentingan lainnya.

PENGADUAN MASYARAKAT

Selama 2022, tidak terdapat pengaduan dari masyarakat. Perseroan 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@greenwoodsejahtera.com

In terms of wage payment, the Company provides compensation or salaries for employee services following the provincial Regional Minimum Wage at least. In 2022, the minimum compensation for the services of permanent employees at the lowest level was Rp4.641.854.

The Company is committed to providing a safe, comfortable, and conducive work environment for all employees, so that all employees are encouraged to give their best performance and grow with a positive character.

IMPACT OF OPERATIONS ON SURROUNDING COMMUNITIES

In 2022, the Company examined that there is no negative impact transpired from the Company's operational activities on surrounding communities. Through its presence, the Company strives to provide positive benefits for the welfare of surrounding communities as well as other stakeholders.

COMPLAINTS FROM COMMUNITIES

In 2022, there are no complaints from the public. The Company provides access for the public to submit opinions and suggestions. The public is also allowed to submit the information through the Company's whistleblowing system.

Phone : (+6221) 2598 4969

Fax : (+6221) 2598 4578

Email : pr@greenwoodsejahtera.com

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 dan layak guna 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. Berdasarkan evaluasi Perseroan, produk dan layanan Perseroan dapat diterima dengan baik oleh para pelanggan selama 2022.

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 2022, tidak ada produk Perseroan yang ditarik kembali dari pasaran.

SURVEI KEPUASAN PELANGGAN

Selama 2022, Perseroan belum melakukan survei kepuasan pelanggan.

INNOVATION AND PRODUCT DEVELOPMENT

The Company continues to support product and service development by conducting research on customer needs and utilizing technological advancements, in order to provide maximum benefit for the Company's products and services in the future.

EVALUATION OF PRODUCTS AND SERVICES

The Company is responsible for providing safe and suitable products/services to customers. Before marketing the product or service, the Company must evaluate the product's safety and always provide written information about product descriptions. According to the Company's evaluation, the Company's products and services were well received by customers in 2022.

IMPACT OF PRODUCTS/SERVICES

The Company's products and services have no negative impact on customers as long as it's being used in accordance with the instructions and recommendations provided. In 2022, no products from the Company were recalled from the market.

CUSTOMER SATISFACTION SURVEY

The Company did not conduct a customer satisfaction survey in 2022.

LEMBAR UMPAN BALIK

FEEDBACK FORM

Laporan Keberlanjutan PT Greenwood Sejahtera Tbk Tahun 2022 diterbitkan untuk memberikan gambaran mengenai kinerja keberlanjutan Perusahaan. Kami menghargai masukan, umpan balik atau saran untuk perbaikan di masa mendatang.

Data Pribadi

Nama (jika berkenan) :
 Institusi/Perusahaan :
 E-mail :
 Nomor Telepon :

Grup Pemangku Kepentingan

- Pemegang Saham dan Investor
- Media Massa
- Pelanggan
- Analis Keuangan
- Karyawan
- Mitra Bisnis
- Regulator
- Masyarakat dan Komunitas
- Kontraktor/Subkontraktor/Vendor/Pemasok
- Lainnya :

1. Laporan ini menyajikan informasi yang material dan lengkap.
 - Ya Tidak
2. Laporan ini menyajikan informasi yang jelas dan mudah dipahami.
 - Ya Tidak
3. Laporan ini menyajikan informasi penting yang Anda butuhkan.
 - Ya Tidak
4. Laporan ini memberikan kemudahan bagi Anda dalam mencari informasi tertentu.
 - Ya Tidak
5. Laporan ini menjelaskan kinerja keberlanjutan Perusahaan secara transparan.
 - Ya Tidak

The Sustainability Report of PT Greenwood Sejahtera Tbk Year 2022 is published to provide an overview of the Company's sustainability performance. We value any inputs, feedbacks or recommendations for future improvements.

Personal Data

Name (if you please) :
 Institution/Company :
 E-mail :
 Phone Number :

Group of Stakeholders

- Shareholders and Investors
- Mass Media
- Customers
- Financial Analyst
- Employees
- Business Partners
- Government
- Public and Communities
- Contractor/Subcontractor/Vendor/Supplier
- Others :

1. This report provides material and comprehensive information.
 - Yes No
2. This report provides clear and explicable information.
 - Yes No
3. This report provides important information you are looking for.
 - Yes No
4. This report helps you to find particular information.
 - Yes No
5. This report transparently describes the Company's sustainability performance.
 - Yes No

No.	Topik Topic	Skor Score				
		1 Sangat Tidak Penting Very unimportant	2 Tidak Penting Unimportant	3 Cukup Penting Quite Important	4 Penting Important	5 Sangat Penting Very Important
1	Kinerja Ekonomi Economic Performance					
2	Portofolio Properti Property Portfolio					
3	Kualitas Jasa Service Quality					
4	Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance					
5	Kepedulian terhadap Karyawan Employee Care					
6	Produk dan Jasa yang Diberikan Offered Products and Services					
7	Kontribusi terhadap Lingkungan Contribution to Environment					
8	Kontribusi terhadap Masyarakat Contribution to Communities					

Mohon memberikan masukan dan saran tambahan berkaitan dengan laporan ini:

Please provide inputs and additional suggestions regarding to this report:

Terima kasih atas partisipasi Anda. Anda dapat mengirimkan lembar umpan balik ini melalui e-mail atau pos ke alamat di bawah ini:

Thank you for your participation. You are welcome to send this feedback form through e-mail or by post to this following address:

PT Greenwood Sejahtera Tbk
TCC Batavia Tower One Lantai 35
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta Pusat - 10220
Telp : +6221 2598 4969
Email : pr@greenwoodsejahtera.com

PT Greenwood Sejahtera Tbk
TCC Batavia Tower One 35th floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta Pusat - 10220
Phone : +6221 2598 4969
Email : pr@greenwoodsejahtera.com



07

LAPORAN KEUANGAN
FINANCIAL STATEMENTS



PT Greenwood Sejahtera Tbk

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAK**

Laporan Keuangan Konsolidasian
Tanggal 31 Desember 2022
Dan Untuk Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
Beserta Laporan Auditor Independen
(Mata Uang Rupiah Indonesia)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND SUBSIDIARIES**

*Consolidated Financial Statements
As of December 31, 2022
And For The Year
Then Ended
With Independent Auditors' Report
(Indonesian Rupiah Currency)*

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAK
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND SUBSIDIARIES
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Paulus Indra Intan
Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Alamat Rumah : Brawijaya Apartemen Unit 2602,
RT/RW 005/003 Pulo, Kebayoran
Baru, Jakarta Selatan
Nomor Telepon : 021-25984969
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Dedy Ismunandar Soetiarto
Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One,
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Alamat Rumah : Jl. Kramat Kwitang III/45
RT/RW 001/006 Kwitang, Senen,
Jakarta Pusat
Nomor Telepon : 021-25984969
Jabatan : Direktur
3. Nama : Anita
Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One,
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Alamat Rumah : Jl. Cempaka Putih Barat 24, No. 7
RT/RW 005/007 Cempaka Putih
Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat
Nomor Telepon : 021-25984969
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan 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;

We, the undersigned below:

1. Name : Paulus Indra Intan
Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Residential Address : Brawijaya Apartemen Unit 2602,
RT/RW 005/003 Pulo, Kebayoran
Baru, Jakarta Selatan
Phone Number : 021-25984969
Position : President Director
2. Name : Dedy Ismunandar Soetiarto
Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One,
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Residential Address : Jl. Kramat Kwitang III/45
RT/RW 001/006 Kwitang, Senen,
Jakarta Pusat
Phone Number : 021-25984969
Position : Director
3. Name : Anita
Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One,
Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
Tanah Abang, Jakarta Pusat
Residential Address : Jl. Cempaka Putih Barat 24, No. 7
RT/RW 005/007 Cempaka Putih
Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat
Phone Number : 021-25984969
Position : Director

Declare that:

1. 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 has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information in PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;
b. PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements does not contain misleading material information or facts, and does not omit material information and facts;

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak.

4. Responsible for the internal control system of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 30 Maret 2023 / March 30, 2023

Atas nama dan mewakili Dewan Direksi/For and on behalf of the Board of Directors



Paulus Indra Intan
Direktur Utama/ President Director

Dedy Ismunandar Soetiarto
Direktur/ Director


Anita
Direktur/ Director

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
BESERTA LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
(MATA UANG RUPIAH INDONESIA)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
WITH INDEPENDENT AUDITORS' REPORT
(INDONESIAN RUPIAH CURRENCY)**

**DAFTAR ISI/
TABLE OF CONTENTS**

Halaman/Pages

Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 - 75	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Lampiran	i - vi	<i>Attachments</i>

The original report included herein is in the Indonesian Language.

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Laporan No. 00068/2.0851/AU.1/03/0272-1/I/III/2023

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Greenwood Sejahtera Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Report No. 00068/2.0851/AU.1/03/0272-1/I/III/2023

*The Shareholders, the Boards of Commissioners and Directors
PT Greenwood Sejahtera Tbk*

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2022, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2022, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode kini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Penentuan nilai wajar properti investasi

Lihat ke Catatan 2m - Kebijakan Akuntansi atas Properti investasi, pertimbangan estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan - nilai wajar properti investasi dan Catatan 8 - Properti investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Grup memiliki properti investasi sebesar Rp 2.225.177.645.131. Properti investasi ini dinyatakan sebesar nilai wajarnya berdasarkan penilaian eksternal yang independen. Pengukuran nilai wajar properti investasi merupakan hal yang penting dalam audit karena metode yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar atas properti investasi bersifat kompleks dan penuh pertimbangan. Nilai wajar diestimasi dengan dibandingkan dengan harga-harga properti serupa. Dalam menentukan nilainya, asumsi utama yang digunakan adalah harga jual properti pembanding yang letaknya berdekatan dan disesuaikan dengan perbedaan ukurannya.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami menjalankan prosedur - prosedur untuk memahami dan mengevaluasi desain dan implementasi dari pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan dengan penilaian properti investasi.
- Kami mengevaluasi kompetensi, kapabilitas, dan objektivitas penilai independen manajemen dalam menentukan nilai wajar properti investasi Grup.
- Kami memperoleh laporan penilaian yang disiapkan oleh penilai independen manajemen dan mengadakan diskusi dengan manajemen dan penilainya untuk memperoleh pemahaman tentang metode dan asumsi utama yang digunakan.
- Kami telah menilai kecukupan pengungkapan dalam laporan keuangan telah sesuai dengan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Fair value measurement of investment properties

Refer to Notes 2m - Accounting Policies on Investment properties, significant accounting judgments, estimates and assumptions - fair value of investments properties and Note 8 - Investment properties.

As of 31 December 2022, the Company has investment properties of Rp 2,225,177,645,131. These investment properties are stated at their fair values based on independent external valuations. The fair value measurement of investment properties is a matter of significance in the audit due to the method used in the fair value measurement of investment properties are complex and judgmental in nature. The fair value was estimated in comparison with similar properties' prices. In determining the value, the key assumptions used are selling prices of comparable properties located in close proximity and adjusted for difference in size.

How our audit addressed the key audit matter

- *We performed procedures to understand and evaluate the design and implementation of the Company's relevant internal controls in respect of the valuation of investment properties.*
- *We evaluated the competence, capabilities and objectivity of the management's independent appraisers in determining the Company's fair values of the investment properties.*
- *We obtained the valuation report prepared by the management's independent appraiser and held discussion with management and its appraiser to obtain understanding of the methods and key assumptions used.*
- *We have assessed the adequacy of disclosures in the financial statements were in accordance with the requirements of Indonesian Financial Accounting Standards.*

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Hal lain

Laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai angka-angka koresponding terhadap laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, diaudit oleh auditor independen lain, yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 27 April 2022.

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2022 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 2022, 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.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Other matter

The consolidated financial statements of the Group as of December 31, 2021 and for the year then ended, which are presented as corresponding figures to the consolidated financial statements as of December 31, 2022 and for the year then ended, were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on such consolidated financial statements on April 27, 2022.

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of the Group as of December 31, 2022 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, 2022, 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 supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purpose 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.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Informasi Lain (lanjutan)

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistik selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Other Information (continued)

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspetasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Janjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan kerugian signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan mclarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Kantor Akuntan Publik/Registered Public Accountants
TERAMIHARDJA, PRADHONO & CHANDRA

Drs. Nursal CA., Ak., CPA
Izin Akuntan Publik/Licence of Public Accountant No. AP. 0272

30 Maret 2023

March 30, 2023



00068

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

Catatan/ Notes	2022	2021	ASSETS
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	4	78.805.683.622	CURRENT ASSETS
Piutang usaha - pihak ketiga	5	784.010.772	<i>Cash and cash equivalent</i>
Piutang lain-lain			<i>Trade receivables - third parties</i>
Pihak berelasi	20,28	73.125.000	<i>Other receivables</i>
Pihak ketiga		1.189.939.787	<i>Related parties</i>
Persediaan	2j,6	1.293.801.829.024	<i>Third parties</i>
Pajak dibayar di muka	2u,14	71.352.736.833	<i>Inventories</i>
Biaya dibayar di muka dan uang muka	2k	6.311.281.536	<i>Prepaid taxes</i>
Jumlah Aset Lancar		<u>1.452.318.606.574</u>	<i>Prepaid expenses and advances</i>
		<u>1.255.254.659.364</u>	<i>Total Current Assets</i>
ASET TIDAK LANCAR			
Bagian tidak lancar			NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain - pihak ketiga		2.948.638.168	<i>Non-current portion</i>
Persediaan	2j,6	293.430.247.663	<i>Other receivables - third parties</i>
Uang muka investasi saham		2.500.000.000	<i>Inventories</i>
Investasi pada entitas asosiasi	2l,7	3.598.448.227.343	<i>Advance for investment in shares</i>
Properti investasi - nilai wajar	2m,20,8	2.225.177.645.131	<i>Investment in associates</i>
Aset tetap - bersih	2n,20,9	169.288.498.780	<i>investment properties - fair value</i>
Aset pajak tangguhan	2u,14	246.982.256	<i>Fixed assets - net</i>
Aset lainnya	2c,2h,2i,10	44.046.690.611	<i>Deferred tax assets</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>6.336.086.929.952</u>	<i>Other assets</i>
JUMLAH ASET		<u>7.788.405.536.526</u>	Total Non-Current Assets
		<u>7.558.387.262.329</u>	TOTAL ASSETS

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

	Catatan/ Notes	2022	2021	LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS				
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
Utang bank jangka pendek	11	4.328.742.940	8.461.378.834	CURRENT LIABILITIES
Utang usaha				Short-term bank loans
Pihak berelasi	2g,12,28	-	358.579.807	Trade payables
Pihak ketiga	12	10.476.307.544	16.695.465.834	Related party
Utang lain-lain - pihak ketiga	13	2.712.435.042	2.452.081.501	Third parties
Utang pajak	2u,14	1.998.857.492	1.459.666.393	Other payables - third parties
Biaya masih harus dibayar	15,28	6.801.881.481	6.432.496.693	Tax payables
Uang jaminan penyewa	16	699.910.064	2.357.679.366	Accrued expenses
Uang muka penjualan	17	1.566.270.118	1.541.270.118	Tenants' security deposits
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	17	5.377.742.813	7.874.402.430	Advances from customers
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	18	60.886.869.888	2.804.576.774	Unearned revenues - realizable within one year
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		94.849.017.382	50.437.597.750	Current maturity of long-term bank loans
LIABILITAS JANGKA PANJANG				Total Current Liabilities
Uang jaminan penyewa	16	2.853.633.244	2.759.490.180	NON-CURRENT LIABILITIES
Uang muka penjualan	17	162.496.211.864	154.866.864.386	Tenants' security deposits
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	17	2.536.053.252	3.883.743.281	Advance from customers
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	18	472.384.486.902	325.261.056.272	Unearned revenues - net of realizable within one year
Utang pihak berelasi	2g,28	19.393.832.200	17.093.832.200	Long-term bank loans - net of current maturities
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	2q,19	7.280.698.441	8.837.012.302	Due to related party
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		666.944.915.903	512.701.998.621	Estimated liabilities for employees' benefits
JUMLAH LIABILITAS		761.793.933.285	563.139.596.371	Total Non-Current Liabilities
EKUITAS				TOTAL LIABILITIES
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company
Modal dasar - 23.000.000.000 saham				Share capital - par value of Rp 100 per share
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	20	780.076.000.000	780.076.000.000	Authorized - 23,000,000 shares
Tambahan modal disetor	16,2r	222.442.743.783	222.442.743.783	Issued and fully paid - 7,800,760,000 shares
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi		411.856.000	411.856.000	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain		6.883.466.322	6.245.068.290	Difference due to change in equity of associates
Saldo laba				Other comprehensive income
Telah ditentukan penggunaannya	20	50.000.000.000	45.000.000.000	Retained earnings
Belum ditentukan penggunaannya		5.907.349.961.901	5.881.253.237.615	Appropriated
Sub-jumlah		6.967.164.028.006	6.935.428.905.688	Unappropriated
Kepentingan Non-Pengendali	2b,21	59.447.575.235	59.818.760.270	Sub-total
JUMLAH EKUITAS		7.026.611.603.241	6.995.247.665.958	Non-Controlling Interest
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.788.405.536.526	7.558.387.262.329	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY				

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	2s,22	57.039.668.930	47.833.682.344	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2s,23,28	(30.472.874.042)	(25.367.166.881)	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO		26.566.794.888	22.466.515.463	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2s,24	(5.715.985.284)	(5.126.507.048)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2s,20,25,28	(80.636.446.274)	(71.254.985.670)	General and administrative expenses
Beban keuangan	2s,26	(19.646.242.042)	(7.956.219.977)	Financial expenses
Bagian laba bersih Entitas Asosiasi	21,7	113.530.601.263	50.377.599.769	Share in net income of Associates
Pendapatan bunga		1.599.704.693	6.553.931.250	Interest income
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - bersih	2m,8	(3.971.171.364)	30.051.780.933	Increase (decrease) in fair value of investment property - net
Rugi penjualan properti investasi	2s,8	-	(4.244.130.610)	Loss on sales of investment properties
Lain-lain - bersih	2s	28.144.748	320.497.264	Lain-lain - net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN MANFAAT PAJAK PENGHASILAN		31.755.400.628	21.188.481.374	INCOME BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX BENEFIT
Beban pajak final	2u,14	(1.199.862.037)	(1.285.459.548)	Final tax expenses
LABA SEBELUM MANFAAT PAJAK PENGHASILAN		30.555.538.591	19.903.021.826	INCOME BEFORE INCOME TAX BENEFIT
MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	2u,14			INCOME TAX BENEFIT
Pajak kini		-	(1.490.500)	Current tax
Pajak tangguhan		136.968.986	86.252.444	Deferred tax
Manfaat Pajak Penghasilan		136.968.986	84.761.944	Income Tax Benefit
LABA TAHUN BERJALAN		30.692.507.577	19.987.783.770	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti - bersih	2q,2u,14,19	1.269.076.074	5.023.426.581	Remeasurement of post-employment benefits liabilities - net
Bagian pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi - bersih	2q,2u,7	(597.646.368)	(569.773.046)	Share in remeasurements of post-employment benefit liabilities of associates - net
Penghasilan komprehensif lain		671.429.706	4.453.653.535	Other comprehensive income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		31.363.937.283	24.441.437.305	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

Catatan/ Notes	2022	2021	
LABA (RUGI) TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			PROFIT (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk Kepentingan Non-Pengendali	2b,27 2b,21	31.096.724.286 (404.216.709)	21.693.353.275 (1.705.569.505)
Jumlah		30.692.507.577	19.987.783.770
			Total
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk Kepentingan Non-Pengendali	2b 2b,21	31.735.122.318 (371.185.035)	25.963.165.003 (1.521.727.698)
Jumlah		31.363.937.283	24.441.437.305
			Total
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2v,27	3,99	EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY
		2,78	

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

Ekuivalen yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/
 Equity Attributable to the Equity Holders of the Parent Company

Penghasilan Komprehensif lain/
 Other Comprehensive Income

Catatan/ Notes	Modal Saham/ Capital Stock	Tambahan Modal Dikotori/ Additional Paid-in Capital	Salisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Entity's Assets/ Equity Difference Due to Change in Equity of Associates	Pengukuran Kembalian Lain atas Entitas Anak/ Entity's Assets/ Comprehensive Income in Associates	Saldo Laba/Retained Earnings	Belum ditentukan Telah ditentukan Penggunaannya/ Post-employment Benefit Liabilities	Sub-Jumlah/ Sub-Total	Kepentingan Non-Pengendali/ Non-controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
Saldo 31 Desember 2020	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(38.293.532)	2.313.550.094	45.000.000.000	5.889.455.894.340	6.909.465.740.988.5	6.968.422.352.653
Penambahan menggunakan muka sebaran dari keturunan dari nonpengendali Entitas Anak	-	-	-	-	-	-	-	-	2.383.875.000
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	-	19.987.783.770
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	-	Other comprehensive income
Saldo 31 Desember 2021	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(608.066.578)	7.153.134.868	45.000.000.000	5.881.251.237.616	6.935.428.905.988.5	6.998.247.665.958
Dana cadangan umum	20	-	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-	-
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	-	-	-	31.098.724.286	31.098.724.286
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	-	-	(404.216.791)	30.682.597.577
Saldo 31 Desember 2022	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	(1.505.712.946)	8.389.179.268	50.000.000.000	5.907.349.981.901	6.987.164.028.006	6.928.611.603.241

Balance as of December 31, 2022

The Consolidated Financial Statements are Originally Issued in
 Indonesian Language.
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
 laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of
 these consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan		55.838.242.459	51.388.272.351	<i>Cash receipts from customers</i>
Pembayaran beban pajak final		(1.199.862.037)	(1.102.712.253)	<i>Final tax expense paid</i>
Penerimaan dari pelanggan - bersih		54.638.380.422	50.285.560.098	<i>Cash receipts from customers - net</i>
Penerimaan bunga		1.463.688.320	6.997.556.288	<i>Interest received</i>
Pembayaran pajak penghasilan		(18.667.039.423)	(167.164.333)	<i>Income taxes paid</i>
Pembayaran beban keuangan		(43.316.681.158)	(37.246.572.467)	<i>Payment of finance costs</i>
Pembayaran kas kepada karyawan		(48.830.656.416)	(47.603.620.203)	<i>Cash paid to employees</i>
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya		(227.737.984.777)	(146.697.359.232)	<i>Cash paid to suppliers and other operating expenses</i>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi		<u>(282.450.293.032)</u>	<u>(174.431.599.849)</u>	<i>Net Cash Used in Operating Activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	7	84.133.100.000	30.603.800.000	<i>Dividends received from associates</i>
Perolehan properti investasi	8	(16.871.491.584)	(9.058.683.958)	<i>Acquisitions Investment properties</i>
Perolehan aset tetap	9	(869.672.052)	(44.320.527)	<i>Acquisitions of fixed asset</i>
Kenaikan deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	10	(384.482.061)	(30.246.681)	<i>Increase in time deposits and bank accounts restricted use</i>
Penerimaan dari penjualan aset tetap		-	105.072.500	<i>Proceeds from sale of fixed assets</i>
Penerimaan dari penjualan properti investasi	8	-	15.315.286.365	<i>Proceeds from sale of Investment properties</i>
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi		<u>66.007.454.303</u>	<u>36.890.907.699</u>	<i>Net Cash Provided by Investing Activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan utang bank jangka panjang		207.200.000.000	-	<i>Receipt of long-term bank loans</i>
Pembayaran utang bank jangka pendek		(4.132.635.894)	(4.281.709.961)	<i>Payment of short-term bank loans</i>
Pembayaran utang bank jangka panjang		(3.000.000.000)	(6.000.000.000)	<i>Payment of long-term bank loans</i>
Penerimaan utang dari pihak berelasi		2.300.000.000	920.000.000	<i>Proceeds of debt from related party</i>
Penerimaan uang muka setoran modal saham dari pihak nonpengendali entitas anak		-	2.383.875.000	<i>Proceeds of advance for share capital subscription from non-controlling interest of subsidiary</i>
Kas Bersih Diperoleh (Digunakan) Untuk Aktivitas Pendanaan		<u>202.367.364.106</u>	<u>(6.977.834.961)</u>	<i>Net Cash Provided by (Used) in Financing Activities</i>
PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS		(14.075.474.623)	(144.518.527.111)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		92.925.401.952	237.315.872.451	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
PENGARUH PERUBAHAN KURS MATA UANG ASING		(44.243.707)	128.056.612	EFFECT OF CHANGES IN FOREIGN EXCHANGE RATES
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		78.805.683.622	92.925.401.952	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements form an integral part of these consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum 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. 120 tanggal 24 September 2021 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta Pusat, dalam rangka perubahan anggaran dasar Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0055952.AH.01.02 tanggal 11 Oktober 2021.

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 manajemen lainnya, hotel bintang 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 berhubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan;
- 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;
- Melakukan pengelolaan, pembuangan, pengumpulan air limbah dan sampah-sampah tidak berbahaya, yang menunjang kegiatan usaha utama perseroan;
- Melakukan instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya, meliputi instalasi listrik, telekomunikasi, elektronika, saluran air (*Plumbing*), pemanas dan geothermal, pendingin dan ventilasi udara, mekanikal, yang menunjang kegiatan usaha utama perseroan;
- Melakukan penyediaan telekomunikasi meliputi aktivitas telekomunikasi dengan kabel, tanpa kabel, untuk keperluan sendiri dan lainnya yang menunjang kegiatan usaha utama perseroan; dan
- Melaksanakan pembuatan/pengeboran sumur air tanah sebagai penunjang kegiatan utama perseroan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

1. GENERAL

a. The Company's Establishment and General Information

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. 120 dated September 24, 2021 of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notary in South Jakarta, to conform with the changes of the Company's articles of association. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0055952.AH.01.02 dated October 11, 2021.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's main activities bare of are self-owned and lease of real estate, fee or contract basis real estate, activities of holding companies, other management consulting activities, 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;*
- *Businesses in the service sector, including among others management or operation services that support the Company's main business activities, except for services in the legal and tax sectors;*
- *Manage, dispose, collect waste water and non-hazardous waste, which supports the Company's main business activities;*
- *Installing electrical, water (pipe) systems and other construction installations, including installation of electricity, telecommunications, electronics, plumbing, heating and geothermal, air conditioning and ventilation, mechanical, which support the Company's main business activities;*
- *Providing telecommunications including telecommunications activities with cables, without cables, for own and other purposes that support the Company's main business activities; and*
- *Carry out the construction/drilling of groundwater wells to support the company's main activities.*

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada tahun 2010. Saat ini, kegiatan utama Perusahaan adalah pengembangan proyek TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

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 Grup PT Kencana Graha Global.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Prima Permata Sejahtera.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memeroleh 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.

Jumlah seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.800.760.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 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

Dewan Direksi

Direktur Utama
Direktur Independen
Direktur
Direktur

Paulus Indra Intan
Suherman Anggawinata
Dedy Ismunandar Soetiarto
Anita

Board of Directors

President Director
Independent Director
Director
Director

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan (lanjutan)

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.

Susunan Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Audit Internal pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 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

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, masing-masing adalah sebanyak 98 dan 132 orang (tidak diaudit).

As of December 31, 2022 and 2021, the Company and its subsidiaries ("the Group") had a total number of 98 and 132 permanent employees (unaudited), respectively.

d. 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 30 Maret 2023.

d. Issuance of Financial Statements

These consolidated financial statements have been authorized for issue by the Board of Directors of the Company, who are responsible for the preparation and completion of the consolidated financial statements, on March 30, 2023.

e. Struktur Entitas Anak

Perusahaan memiliki Entitas Anak sebagai berikut:

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 Assets Before Elimination				
				2022	2021	2022	2021			
Kepemilikan langsung/ Direct ownership										
Entitas Anak/Subsidiaries										
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta	2003	Pengembang/ Developer	55,00%	55,00%	63.931.871.690	65.835.700.929			
PT Senta Graha Kencana (SGK)	Jakarta	2014	Perhotelan/ Hotel	70,75%	70,75%	130.688.882.194	145.666.172.762			
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	Pra Operasi/ Pre-Operating	Pengembang/ Developer	99,99%	99,99%	1.433.911.210.137	1.201.639.760.867			

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Entitas Anak

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)

TMP didirikan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 13 Maret 2013 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-24230.AH.01.01. Tahun 2013 tanggal 6 Mei 2013 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 10 September 2013 TBNRI 97700. Anggaran dasar TMP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 71 tanggal 14 September 2022 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, sehubungan dengan perubahan ruang lingkup kegiatan usaha. Perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0067162.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 19 September 2022.

PT Sentra Graha Kencana (SGK)

SGK didirikan di Jakarta pada tanggal 8 Oktober 2008, berdasarkan Akta No. 6 tanggal 8 Oktober 2008 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 26 November 2008. Anggaran Dasar SGK telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 22 tanggal 10 Desember 2020 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan pengangkatan kembali Komisaris dan Direksi Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0420483.Tahun 2020 tanggal 17 Desember 2020.

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)

PNC didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 13 Mei 2003 dari Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-12568.HT.01.01.Th.2003 tanggal 5 Juni 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 71 tanggal 3 September 2004, Tambahan No. 8635.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of Subsidiaries (continued)

Subsidiaries

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)

TMP was established based on Deed No. 83 dated March 13, 2013 from Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notary in Central Jakarta. The deed of establishment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-24230.AH.01.01. Tahun 2013 dated May 6, 2013 and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 73 dated 10 September 2013 TBNRI 97700. TMP's articles of association have been amended several times, most recently by Deed No. 71 dated September 14, 2022 from Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notary in Central Jakarta, in connection with a change in the scope of business activities. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0067162.AH.01.02. Tahun 2022 September 19, 2022.

PT Sentra Graha Kencana (SGK)

SGK was established in Jakarta on October 8, 2008, based on Deed no. 6 dated October 8, 2008 from Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta. The deed of establishment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 November 26, 2008. SGK's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 22 dated December 10, 2020 from Yulia, S.H., Notary in Jakarta, in connection with the reappointment of the Company's Commissioners and Directors. The change has been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System database of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0420483. Tahun 2020 dated December 17, 2020.

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)

PNC was established based on the Deed of Establishment No. 10th date May 13, 2003 from Robert Purba, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment has been ratified by Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through a Decree No. C-12568.HT.01.01.Th.2003 dated 5 June 2003 and has been announced in the State Gazette Republic of Indonesia No. 71 dated 3 September 2004, Supplement No. 8635.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Pernyataan Kepatuhan dan Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan-peraturan serta Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK").

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

Laporan keuangan konsolidasian disusun berdasarkan konsep akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian, dengan menggunakan konsep biaya historis, kecuali seperti yang disebutkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas-aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Grup. Kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal balik tersebut melalui kekuasaannya atas investee. Dengan demikian, investor mengendalikan investee jika dan hanya jika investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi investor kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
- ii) Eksposur atau hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan
- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Bila Grup tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu *investee*, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas *investee*, termasuk:

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Statement of Compliance and Basis for Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of the Group (together referred as the "Group") have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements and Interpretations issued by the Board of Financial Accounting Standards of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulations and the Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by Financial Service Authority ("OJK").

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements as of December 31, 2021 and for the year then ended.

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows, using the historical cost concept of accounting, except as disclosed in the relevant Notes herein.

The consolidated statements of cash flows have been prepared using direct method which classify cash flows into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is the Group's functional currency.

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Group. Control is achieved when the Group are exposed, or have rights, to variable returns from its involvement with the investee and have the ability to affect those returns through its power over the investee. Thus, the Group control an investee if and only if the Group have all of the following:

- i) Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and
- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Group have less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group consider all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari *investee*,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

Grup menilai kembali apakah mereka mengendalikan *investee* bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-anak dimulai sejak Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Grup kehilangan pengendalian atas Grup. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan non-pengendali ("KNP"), walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

Seluruh saldo akun, transaksi, penghasilan dan beban antar Grup yang signifikan, dan laba atau rugi hasil transaksi dari intra Grup yang belum direalisasi dan dividen dieliminasi pada saat konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk terhadap entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara rugi atau laba yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

Transaksi perubahan nilai investasi pada Entitas Anak yang timbul dari penerbitan saham baru oleh Entitas Anak kepada Perusahaan dicatat pada akun "Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak dan dampak transaksi dengan kepentingan non-pengendali" sebagai bagian dari "Ekuitas" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

b. Principles of Consolidation (continued)

- i) The contractual arrangement with the other vote holders of the investee,
- ii) Rights arising from other contractual arrangements, and
- iii) The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assess whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains the control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests ("NCI"), even if this results in the NCI having deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into the line with the Group accounting policies.

All significant intercompany balances, transactions, income and expenses, and unrealized profits and losses resulting from intercompany transactions and dividends are eliminated on consolidations.

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group lose control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, NCI and other component of equity, while any resulting gain or loss is recognized in the profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

Change of carrying value of investment transaction which derived from the issuance of new shares of Subsidiary to the Company is recorded as "Differences arising from changes in equity of Subsidiaries and transactions effect with non-controlling interest" account which is presented under the "Equity" account in the consolidated statements of financial position.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

c. Kombinasi Bisnis dan Goodwill

Kombinasi bisnis dicatat dengan menggunakan metode akuisisi. Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap KNP pada pihak yang diakuisisi. Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur KNP pada entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan KNP atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung dan disertakan dalam beban administrasi.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Perusahaan mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dalam laba atau rugi.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap KNP atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi sebagai keuntungan dari pembelian dengan diskon setelah sebelumnya manajemen meninjau kembali identifikasi dan nilai wajar dari aset yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") dari Perusahaan yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

c. Business Combinations and Goodwill

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value, and the amount of any NCI in the acquiree. For each business combination, the acquirer measures the NCI in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are directly expensed and included in administrative expenses.

When the Company acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date.

If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date through profit or loss.

At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for NCI over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the Subsidiaries acquired, the difference is recognized in profit or loss as gain on bargain purchase after previously assessing the identification and fair value measurement of the acquired assets and the assumed liabilities.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of Company's Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGUs.

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operations within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis dan *Goodwill* (lanjutan)

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepentingan, dimana selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dengan jumlah tercatat aset neto entitas yang diakuisisi diakui sebagai bagian dari akun "Tambah Modal Disetor" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Dalam menerapkan metode penyatuan kepentingan tersebut, unsur-unsur laporan keuangan dari entitas yang bergabung disajikan seolah-olah penggabungan tersebut telah terjadi sejak awal periode entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian.

d. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Perubahan pada PSAK yang berlaku efektif pada tahun 2022

Grup telah menerapkan sejumlah amendemen dan penyesuaian standar akuntansi yang relevan dengan pelaporan keuangan dan efektif untuk tahun periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2022 sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 22 - "Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual"
- Amendemen PSAK 57 - "Provisi, Liabilitas Kontinjenji, dan Aset Kontinjenji tentang Kontrak Mengganggu - Biaya Pemenuhan Kontrak"
- Penyesuaian Tahunan 2020 - PSAK 71 - "Instrumen Keuangan - Imbalan dalam pengujian '10 persen' untuk penghentian pengakuan liabilitas keuangan"
- Penyesuaian tahunan atas PSAK 73 "Sewa"

Dampak atas penerapan standar baru dan penyesuaian atau amendemen lainnya tidak material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Pada bulan April 2022, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK IAI") mengeluarkan siaran pers mengenai "Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa" sebagai bahan penjelasan terhadap persyaratan yang relevan dari PSAK 24, "Imbalan kerja", yang secara khusus menjelaskan cara mengatribusikan imbalan pensiun pada periode jasa program pensiun dengan pola tertentu berdasarkan Undang-Undang yang berlaku di Indonesia.

The Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

c. **Business Combinations and Goodwill (continued)**

Business Combinations Under Common Control

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interest method, whereby the difference between the considerations transferred and the book value of the net assets of the acquiree is recognized as part of "Additional Paid-in Capital" in the consolidated statements of financial position. In applying the said pooling-of-interest method, the components of the financial statements of the combining entities are presented as if the combination has occurred since the beginning of the period of the combining entities becoming under common control.

d. **Changes in Accounting Principles**

Changes to PSAK which became effective in 2022

The Group have applied a number of amendments and improvements to accounting standards that are relevant to its financial reporting and effective for annual periods beginning on or after January 1, 2022 as follow:

- Amendments to PSAK 22 - "Business Combinations regarding Reference to Conceptual Frameworks"
- Amendments to PSAK 57 - "Provisions, Contingent Liabilities, Contingent Assets regarding Aggravating Contracts - Contract Fulfillment Costs"
- 2020 Annual Improvements - PSAK 71 - "Financial Instruments - Fees in the '10 percent' test for derecognition of financial liabilities"
- Annual improvements on PSAK 73 "Leases"

The impact on the application of new standards and adjustments or other amendments is not material to the consolidated financial statements.

In April 2022, the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK IAI") issued a press release regarding "Attributing Benefits to Periods of Service" as an explanatory material to the relevant requirements of PSAK 24 "Employee benefits", which specifically explains how to attribute pension benefits to periods of service for pension plans with specific patterns based on the applicable laws in Indonesia.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Perubahan Kebijakan Akuntansi (lanjutan)

Siaran Pers mengenai "Pengatribusian Imbalan pada Periode Jasa" yang diterbitkan pada bulan April 2022

Setiap perubahan kewajiban imbalan pascakerja setelah penerapan atribusi imbalan sebagaimana dijelaskan dalam siaran pers ini dianggap sebagai perubahan kebijakan akuntansi. Berdasarkan siaran pers, setiap Perusahaan perlu menilai waktu yang wajar untuk mengubah kebijakan akuntansinya terkait hal ini, yang dampaknya harus diperhitungkan secara retrospektif pada saldo awal periode komparatif paling awal, jika material.

Grup telah menerapkan persyaratan dari siaran pers dan telah melakukan perikatan dengan aktuaris independen untuk menghitung dampak dari perubahan kebijakan akuntansi ini sejak awal periode komparatif yang disajikan material.

Dampak terhadap laporan posisi keuangan konsolidasian 31 Desember 2021, 1 Januari 2021 serta pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah tidak signifikan. Sehingga dampak ini diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2022 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022.

e. Klasifikasi Lancar dan Tidak Lancar

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- i. akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii. untuk diperdagangkan,
- iii. akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Aset pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i. akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii. untuk diperdagangkan,
- iii. akan dilunasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- iv. tidak ada hak tanpa syarat untuk menanggguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

d. Changes in Accounting Principles (continued)

Press release regarding "Attributing Benefits to Periods of Service" issued in April 2022

Any changes in the post-employment benefits obligation after applying the attribution of benefits as explained in this press release are considered as a change in accounting policy. Based on the press release, each Company needs to assess the reasonable timing to change its accounting policy on this matter, which should be retrospectively accounted for the impact on the beginning balance of the earliest comparative period, if it is material.

The Group have applied the requirements of the press release and has engaged with an independent actuary to calculate the impact of change in accounting policy from the beginning of the earliest comparative period which is material.

The impact on the consolidated statements of financial position as at December 31, 2021, January 1, 2021 and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are not significant. Therefore, this impact is recognised in the consolidated statements of financial position as at December 31, 2022 and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2022.

e. Current and Non-Current Classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification. An asset is current when it is:

- i. expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii. held primarily for the purpose of trading,
- iii. expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

Deferred tax assets are classified as non-current assets.

A liability is current when it is:

- i. expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii. held primarily for the purpose of trading,
- iii. due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv. there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

1. Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya dalam kategori: (a) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, (b) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lainnya, dan (c) aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dan aset lainnya - deposito berjangka yang dijaminkan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Grup menggunakan 2 (dua) dasar untuk mengklasifikasikan aset keuangan yaitu model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan (SPPI).

Pengujian SPPI

Sebagai langkah pertama dari proses klasifikasi, Grup menilai persyaratan kontraktual keuangan untuk mengidentifikasi apakah mereka memenuhi pengujian SPPI.

Nilai pokok untuk tujuan pengujian ini didefinisikan sebagai nilai wajar dari aset keuangan pada pengakuan awal dan dapat berubah selama umur aset keuangan (misalnya, jika ada pembayaran pokok atau amortisasi premi/diskon).

Elemen bunga yang paling signifikan dalam perjanjian biasanya adalah pertimbangan atas nilai waktu dari uang dan risiko kredit. Untuk membuat penilaian SPPI, Grup menerapkan pertimbangan dan memperhatikan faktor-faktor yang relevan seperti mata uang dimana aset keuangan didenominasikan dan periode pada saat suku bunga ditetapkan.

Sebaliknya, persyaratan kontraktual yang memberikan eksposur lebih dari *de minimis* atas risiko atau volatilitas dalam arus kas kontraktual yang tidak terkait dengan dasar pengaturan pinjaman, tidak menimbulkan arus kas kontraktual SPPI atas jumlah saldo. Dalam kasus seperti itu, aset keuangan diharuskan untuk diukur pada *Fair Value through Profit Loss* (FVPL).

The Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

f. Financial Instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

1. Financial Assets

Initial Recognition and Measurement

The Group classifies its financial assets into the following category: (a) financial assets measured at fair value through profit or loss, (b) financial assets measured at fair value through other comprehensive income, and (c) financial assets measured at amortised cost.

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other assets - collateralized time deposits which are classified as financial assets at amortized cost. The Group does not have financial assets at fair value through consolidated profit or loss and other comprehensive income.

The Group used 2 (two) methods to classify their financial assets, which based on the Group business model in managing the financial assets, and the contractual cash flow of the financial assets (SPPI).

SPPI Test

As a first step of its classification process, the Group assess the contractual terms of financial assets to identify whether they meet the SPPI test.

Principal for the purpose of this test is defined as the fair value of the financial asset at initial recognition and may change over the life of the financial asset (for example, if there are repayments of principal or amortisation of the premium/discount).

The most significant elements of interest within an arrangement are typically the consideration for the time value of money and credit risk. To make the SPPI assessment, the Group apply judgment and considers relevant factors such as the currency in which the financial asset is denominated, and the period for which the interest rate is set.

*In contrast, contractual terms that introduce a more than *de minimis* exposure to risks or volatility in the contractual cash flows that are unrelated to a basic lending arrangement, do not give rise to contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the amount outstanding. In such cases, the financial asset is required to be measured as Fair Value through Profit Loss (FVPL).*

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Penilaian Model Bisnis

Grup menentukan model bisnisnya berdasarkan tingkat yang paling mencerminkan bagaimana Grup mengelola kelompok atas keuangannya untuk mencapai tujuan bisnisnya.

Model bisnis Grup tidak dinilai berdasarkan masing-masing instrumennya, tetapi pada tingkat portofolio secara agregat yang lebih tinggi dan didasarkan pada faktor-faktor yang dapat diamati seperti:

- Bagaimana kinerja model bisnis dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut dievaluasi dan dilaporkan kepada personil manajemen kunci;
- Risiko yang mempengaruhi kinerja model bisnis (dan aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis tersebut) dan, khususnya, bagaimana cara risiko tersebut dikelola;
- Bagaimana manajer bisnis dikompensasi (misalnya, apakah kompensasi didasarkan pada nilai wajar dari aset yang dikelola atau pada arus kas kontraktual yang tertagih);
- Frekuensi, nilai, dan waktu penjualan yang diharapkan, juga merupakan aspek penting dari penilaian Grup.

Penilaian model bisnis didasarkan pada skenario yang diharapkan secara wajar tanpa mempertimbangkan skenario "worst case" atau "stress case". Jika arus kas setelah pengakuan awal direalisasikan dengan cara yang berbeda dari yang awal diharapkan, Grup tidak mengubah klasifikasi aset keuangan dimiliki yang tersisa dalam model bisnis tersebut, tetapi memasukkan informasi tersebut dalam melakukan penilaian atas aset keuangan yang baru atau yang baru dibeli selanjutnya.

Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan persyaratan kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

f. *Financial Instruments (continued)*

1. *Financial Assets (continued)*

Business Model Assessment

The Group determine their business model at the level that best reflects how it manages the Group of financial assets to achieve its business objective.

The Group's business model is not assessed on an instrument-by-instrument basis, but at a higher level of aggregated portfolios and is based on observable factors such as:

- *How the performance of the business model and the financial assets held within that business model are evaluated and reported to the entity's key management personnel;*
- *The risks that affect the performance of the business model (and the financial assets held within that business model) and, in particular the way those risks are managed;*
- *How business managers are compensated (for example, whether the compensation is based on the fair value of the assets managed or on the contractual cash flows collected);*
- *The expected frequency, value, and timing of sales are also important aspects of the Group's assessment.*

The business model assessment is based on reasonably expected scenarios without taking "worst case" or "stress case" scenarios into account. If cash flows after initial recognition are realised in a way that is different from the Group original expectations, the Group does not change the classification of the remaining financial assets held in that business model, but incorporates such information when assessing newly originated or newly purchased financial assets going forward.

Financial assets are measured at amortized cost if the financial asset is managed in a business model aimed at owning a financial asset in order to obtain a contractual cash flow and the contractual requirements of a financial asset that on a given date increases the cash flow solely from the principal and interest payments ("SPPI") of the amount owed.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

1. Aset Keuangan (lanjutan)

Penilaian Model Bisnis (lanjutan)

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan suku bunga efektif.

Pendapatan bunga dari aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan diakui sebagai "Pendapatan Keuangan". Ketika penurunan nilai terjadi, kerugian penurunan nilai diakui sebagai pengurang dari nilai tercatat aset keuangan dan diakui di dalam laporan keuangan sebagai "Kerugian penurunan nilai".

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui penyisihan untuk kerugian kredit ekspektasi ("ECL") untuk seluruh instrumen utang yang tidak dimiliki pada nilai wajar melalui laba rugi. ECL didasarkan pada selisih antara arus kas kontraktual yang jatuh tempo sesuai dengan kontrak dan seluruh arus kas yang diperkirakan akan diterima Grup, didiskontokan dengan SBE awal. Arus kas ekspektasi akan mencakup arus kas dari penjualan agunan atau perbaikan risiko kredit lain yang merupakan bagian dari persyaratan kontraktual.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk eksposur kredit yang belum ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL dilakukan 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 dilakukan untuk kerugian kredit yang diperkirakan selama sisa umur eksposur, terlepas dari waktu gagal bayar (ECL sepanjang umur).

Untuk piutang usaha, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung ECL. Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umur pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menyusun matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis, disesuaikan dengan faktor-faktor perkiraan masa depan yang spesifik bagi debitur dan lingkungan ekonomi.

The Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

f. Financial Instruments (continued)

1. Financial Assets (continued)

Business Model Assessment (continued)

At initial recognition, the financial assets measured at amortized cost are recognized at the fair value plus the transaction fee and subsequently measured at amortized cost by using the effective interest rate.

Interest income from financial assets measured at amortized cost is recorded in the consolidated statements of profit and loss and other comprehensive income and is recognized as "Finance Income". When a decline in value occurs, the impairment loss is recognized as a deduction of the recorded value of the financial asset and is acknowledged in the financial statements as "Impairment loss".

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses ("ECL") for all debt instruments not held at fair value through profit or loss. ECL are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original EIR. 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, ECL are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

For trade receivables, the Group applies a simplified approach in calculating ECL. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group have established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi atau liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi. Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Liabilitas keuangan awalnya diukur sebesar nilai wajarnya. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan (selain liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi) ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar liabilitas keuangan, yang sesuai, pada pengakuan awal. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi langsung diakui dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, uang jaminan penyewa dan utang pihak berelasi diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pengukuran Selanjutnya

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang dikenakan bunga diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode SBE.

Pada tanggal pelaporan, akrual beban bunga dicatat secara terpisah dari pokok pinjaman terkait dalam bagian liabilitas jangka pendek. Keuntungan atau kerugian harus diakui dalam laba rugi ketika liabilitas tersebut dihentikan pengakuan serta melalui proses amortisasi SBE.

Biaya perolehan diamortisasi dihitung dengan mempertimbangkan diskonto atau premium atas perolehan dan komisi atau biaya yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari SBE. Amortisasi SBE dicatat sebagai "Beban Keuangan" dalam laba rugi.

Penghentian Pengakuan

Suatu liabilitas keuangan dihentikan pengakuan pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

f. Financial Instruments (continued)

2. Financial Liabilities

Initial Recognition and Measurement

Financial liabilities are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss or financial liabilities at amortized cost. The Group determine the classification of its financial liabilities at initial recognition.

Financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition of financial liabilities (other than financial liabilities at fair value through profit or loss) are added to or deducted from the fair value of the financial liabilities, as appropriate, on initial recognition. Transaction costs directly attributable to the acquisition of financial liabilities at fair value through profit or loss are recognized immediately in profit or loss.

The Group's financial liabilities consist of bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, deposits from tenants and due to related parties classified as financial liabilities at amortized cost. The Group has no financial liabilities at fair value through profit or loss.

Subsequent Measurement

After initial recognition, interest-bearing financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the EIR method.

At the reporting dates, accrued interest expenses are recorded separately from the associated borrowings within the current liabilities section. Gains and losses are recognized in profit or loss when the liabilities are derecognized as well as through the EIR amortisation 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 amortisation is included in "Finance Costs" in profit or loss.

Derecognition

A financial liability is derecognized when it is extinguished, that is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

f. Instrumen Keuangan (lanjutan)

2. Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

Ketika sebuah liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui pada laba rugi.

3. Reklasifikasi Instrumen Keuangan

Grup diperkenankan untuk melakukan reklasifikasi atas aset keuangan yang dimiliki jika Grup mengubah model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan dan Grup tidak diperkenankan untuk melakukan reklasifikasi atas liabilitas keuangan.

Perubahan model bisnis sifatnya harus berdampak secara signifikan terhadap kegiatan operasional Grup seperti memperoleh, melepaskan, atau mengakhiri suatu lini bisnis. Selain itu, Grup perlu membuktikan adanya perubahan tersebut kepada pihak eksternal.

Yang bukan merupakan perubahan model bisnis adalah: (a) perubahan intensi berkaitan dengan aset keuangan tertentu (bahkan dalam situasi perubahan signifikan dalam kondisi pasar), (b) hilangnya sementara pasar tertentu untuk aset keuangan, dan (c) pengalihan aset keuangan antara bagian dari Grup dengan model bisnis berbeda.

4. Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Hak saling hapus harus ada pada saat ini daripada bersifat kontingen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan, atau kebangkrutan.

The Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

f. Financial Instruments (continued)

2. Financial Liabilities (continued)

Derecognition (continued)

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing financial liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original financial liability and recognition of a new financial liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the profit or loss.

3. Reclassification of Financial Instruments

The Group are allowed to reclassify the financial assets owned if the Group change the business model for the management of financial assets and the Group are not allowed to reclassify the financial liabilities.

Changes in the business model should significantly impact the Group's operational activities such as acquiring, releasing or ending a line of business. In addition, the Group need to prove the change to external parties.

The following are not considered as change in business model: (a) the change of intention relates to certain financial assets (even in situations of significant changes in market conditions), (b) temporary loss of certain markets for financial assets, and (c) the transfer of financial assets between parts of the Group and different business models.

4. Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the consolidated statements of financial position when the Group have a legally enforceable right to set off the recognized amounts; and intends either to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

A right to set-off must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency, or bankruptcy.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

g. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Grup memiliki transaksi dengan pihak berelasi sebagaimana yang didefinisikan dalam PSAK No. 7 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

h. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, rekening giro bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, tidak dipergunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

Setara kas yang dijaminkan dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari akun "Aset Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

i. 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.

j. 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 praperolehan 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 THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

g. Transactions with Related Parties

The Group has a transaction with related parties as defined in PSAK No. 7 "Related-Parties Disclosure".

All significant transactions and balances with related parties, have been disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

h. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents comprise of cash on hand, current account in banks and time deposits with maturities of three (3) months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.

Cash equivalents that are pledged as collateral and restricted in use are recorded as part of "Other Assets" account in the consolidated statements of financial position.

i. Funds/Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment

Funds/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.

j. 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.

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 praperolehan 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 DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

*The Consolidated Financial Statements are Originally Issued in
Indonesian Language.*

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

j. 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.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

j. 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 ready for sale 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 capitalizes the costs of project development even if 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
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

j. 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.

k. Biaya Dibayar di Muka dan Uang Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

l. 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.

Pada saat kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi Grup mengukur dan mengakui bagian investasi bersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat entitas asosiasi dan nilai wajar investasi yang tersisa dan penerimaan dari pelepasan investasi diakui pada laba rugi.

m. 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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

j. 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.

k. Prepaid Expenses and Advances

Prepaid expenses and advances are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

l. 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 is presumed to 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.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognized any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

m. Investment Properties

Investment properties are 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 properties are 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.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

The Consolidated Financial Statements are Originally Issued in
Indonesian Language.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

m. Properti Investasi (lanjutan)

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi 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.

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.

n. 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:

	Tahun/Years	
Bangunan	10 - 20	<i>Buildings</i>
Peralatan kantor	4 - 8	<i>Office equipments</i>
Perlengkapan kantor	4 - 8	<i>Office supplies</i>
Kendaraan	4 - 8	<i>Vehicles</i>

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

m. Investment Properties (continued)

Investment properties 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.

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 is made when, and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner-occupation and commencement of an operating lease with another party.

Transfer from investment properties made when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation and commencement of development with a view to sell.

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.

n. Fixed Assets

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 asset 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
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

n. 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.

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.

o. 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.

Biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya lainnya yang ditanggung Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Grup menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

n. Fixed Assets (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.

An item of fixed asset 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.

o. 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.

Other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred. Borrowing cost consists of interest expense and other financing charge that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

p. Impairment of Non-Financial Assets Value

The Group assess at each end of reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, recoverable amount shall be estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Group determine the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's of CGU).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

p. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

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 waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi tersebut ada, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut diakui, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurang nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

The Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

**p. Impairment of Non-Financial Assets Value
(continued)**

An asset's (either individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use.

When the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

In assessing the value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, the Group use an appropriate valuation model in used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. After such reversal is recognized, depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

q. Imbalan Kerja Karyawan

Imbalan kerja jangka pendek

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja jangka pendek ketika jasa diberikan oleh karyawan dan imbalan atas jasa tersebut akan dibayarkan dalam waktu dua belas bulan setelah jasa tersebut diberikan.

Imbalan pascakerja

Grup telah menerapkan PSAK No. 24 "Imbalan Kerja". Penyisihan tersebut diestimasi dengan menggunakan perhitungan aktuarial metode "Projected Unit Credit".

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup telah menerapkan Undang-Undang Cipta Kerja (UUCK) No. 11 Tahun 2020 dan peraturan penerapan terkaitnya PP 35 Tahun 2021 yang diterbitkan di bulan Februari 2021.

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan kepada saldo laba melalui penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya.

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

- i) Ketika program amendemen atau kurtailmen terjadi; dan
- ii) Ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Grup mengakui perubahan berikut pada kewajiban obligasi neto pada akun "Beban Umum dan Administrasi" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

- i) Biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas penyelesaian (*curtailment*) tidak rutin; dan
- ii) Beban atau penghasilan bunga neto.

r. 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 (Catalan 1b).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)**

q. Employees' Benefits

Short-term employees' benefits

The Group recognize short-term employees' benefits liability when services are rendered and the compensation for such services are to be paid within twelve months after the rendering of such services.

Post-employment benefits

The Group has applied PSAK No. 24 "Employee Benefits". The said provision are estimated using the "Projected-Unit-Credit" actuarial valuation method.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group has implemented the Job Creation Law No. 11/2020 and its implementing regulation PP 35/2021 issued in February 2021.

Re-measurements, consisting of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the consolidated statements of financial position with a direct debit or credit effect to retained earnings through other comprehensive income in the period in which occur. Re-measurement are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:

- i) The date of the plant amendment or curtailment, and
- ii) The date the Group recognize related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Group recognized the following changes in the net defined benefit obligation under "General and Administrative Expenses" as appropriate in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income:

- i) Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains and losses on curtailments and non-routine settlements; and
- ii) Net interest expense or income.

r. 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
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan Real Estat

Grup mengakui pendapatan dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Grup 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).

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:

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

s. Revenue and Expense Recognition

Real Estate Sales

The Group recognizes revenues 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).

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:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Penjualan Real Estat (lanjutan)

- 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.

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 diakru berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok aset keuangan dan tingkat bunga yang berlaku.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

s. Revenue and Expense Recognition (continued)

Real Estate Sales (continued)

- 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.

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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

t. 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 akhir periode pelaporan, 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 laba rugi.

Nilai tukar kurs mata uang asing ke dalam Rupiah yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	2022
Dolar Amerika Serikat (US\$) 1	15.731
Euro Eropa (EUR) 1	16.713

u. 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.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

t. 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. At the end of date reporting period, 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 profit or loss.

The foreign exchange rates into Rupiah as of December 31, 2022 and 2021 are as follow:

Mata Uang Asing	2022	2021	Foreign Currencies
Dolar Amerika Serikat (US\$) 1	15.731	14.269	United States Dollar (US\$) 1
Euro Eropa (EUR) 1	16.713	16.127	European Euro (EUR) 1

u. 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 the end of each 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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

u. Pajak Penghasilan (lanjutan)

ii. Pajak Tangguhan (lanjutan)

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 konsolidasian.

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 amendemen 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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

u. Income Tax (continued)

ii. Deferred Tax (continued)

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 consolidated statement of financial position date.

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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

u. Pajak Penghasilan (lanjutan)

ii. Pajak Tangguhan (lanjutan)

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.

iii. Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") kecuali:

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang diterapkan; dan
- Piatang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN Neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

iv. Pajak Final

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 46: Pajak Penghasilan.

v. 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.

2. **SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**
(continued)

u. *Income Tax (continued)*

ii. *Deferred Tax (continued)*

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.

iii. Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax ("VAT") except:

- Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense of the asset or as part of the expense item as applicable; and
- Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.

The net amount of VAT recoverable from, or payable to, the taxation authorities is included as part of receivables or payables in the consolidated statements of financial position.

iv. Final Tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transactions are recognizing losses.

Final tax is scoped out from PSAK 46: Income Tax.

v. 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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

w. 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.

x. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, provisi dibatalkan.

y. Pengukuran Nilai Wajar

Grup mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan, dan aset dan liabilitas yang diakuisisi pada kombinasi bisnis. Grup juga mengukur jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan (*fair value less cost of disposal* atau "FVLCD"), dan piutang yang tidak dikenakan bunga pada nilai wajar.

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
- ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Grup.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES
(continued)

w. 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.

x. Provisions

Provisions are recognized when the Group have a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimates. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

y. Fair Value Measurement

The Group initially measures financial instruments at fair value, and assets and liabilities of the acquirees upon business combinations. It is also measure certain recoverable amounts of the cash generating unit ("CGU") using fair value less cost of disposal ("FVLCD"), and non-interest bearing receivables at their fair values.

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- i) In the principal market for the asset or liability, or
- ii) In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

y. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan dikategorikan dalam hierarki nilai wajar berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) Level 1 - Harga kuotasi (tanpa penyesuaian) dipasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) Level 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Level 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara Level dalam hierarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

z. Peristiwa setelah Tanggal Pelaporan

Peristiwa setelah tanggal pelaporan yang memberikan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal pelaporan (peristiwa penyesuaian), jika ada, dicerminkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah tanggal pelaporan yang bukan peristiwa penyesuaian diungkapkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian, jika material.

The Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

y. Fair Value Measurement (continued)

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset 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 asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- i) *Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.*
- ii) *Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.*
- iii) *Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly unobservable.*

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

z. Events after the Reporting Date

Events after the report date that provide additional information about the Group's consolidated financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Events that are not adjusting events are disclosed in the Notes to the consolidated financial statements, when material.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

**3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang akan memengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan, serta pengungkapan atas liabilitas kontingen 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

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

Grup 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.

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 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.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING 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

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 Group 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.

Classification of Properties

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 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*

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi

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 yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima memengaruhi jumlah penyisihan atas ECL piutang usaha. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 5.

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 memengaruhi secara material nilai wajar dari properti investasi. Nilai wajar properti investasi diungkapkan dalam Catatan 8

Penyusutan Aset Tetap

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset yang bersangkutan yang berkisar antara 4 - 20 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai residu dari aset tetap dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 9.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

Estimates and Assumptions

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 are 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. Further information are disclosed in Note 5.

Fair Value of Investment Properties

The fair value the Group's 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 is disclosed in Note 8.

Depreciation of Fixed Assets

Fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets within 4 - 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. Further information are disclosed in Note 9.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

**3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

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, tingkat pengunduran diri karyawan, 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 memengaruhi secara material liabilitas dan beban imbalan pascakerja. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 19.

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 duluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah aset pajak tangguhan, utang pajak dan beban pajak.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

Estimates and Assumptions (continued)

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, salary increase rate, employee resignation rate, disability rate, normal pension age and mortality rate. 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. Further information are disclosed in Note 19.

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

The Group as a taxpayer 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 payables and tax expenses.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**3. PERTIMBANGAN ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 diungkapkan dalam Catatan 31.

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021	
Kas - Rupiah	117.000.000	121.500.000	Cash - Rupiah
Bank			Banks
Rupiah			Rupiah
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.564.983.140	7.041.875.089	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	6.703.475.121	2.442.868.234	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank ICBC Indonesia	3.538.699.237	2.893.468.208	PT Bank ICBC Indonesia
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.512.095.394	16.659.065.296	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Negara			PT Bank Negara
Indonesia (Persero) Tbk	208.551.464	1.185.123.838	Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	191.954.703	1.472.863.937	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk	52.869.473	-	PT Bank Ina Perdana Tbk
PT Bank Victoria			PT Bank Victoria
International Tbk	21.887.485	2.008.498	International Tbk
PT Bank Maybank			PT Bank Maybank
Indonesia Tbk	-	1.195.369	Indonesia Tbk
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank CIMB Niaga Tbk	404.894.074	368.045.141	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia			PT Bank Negara Indonesia
(Persero) Tbk	12.312.182	11.593.000	(Persero) Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	887.071	2.516.911	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Pan Indonesia Tbk	-	1.905.911	PT Pan Indonesia Tbk
Jumlah Kas dan Bank	20.212.609.344	32.082.529.432	Total Cash and Banks
Setara Kas			Cash Equivalents
Deposito Berjangka			Time Deposits
Rupiah			Rupiah
PT Bank Victoria			PT Bank Victoria
International Tbk	49.448.154.886	52.467.631.713	International Tbk
Dolar Amerika Serikat			United States Dollar
PT Bank Negara			PT Bank Negara
Indonesia (Persero) Tbk	11.885.497.430	10.757.639.224	Indonesia (Persero) Tbk
Jumlah Setara Kas	61.333.652.316	63.225.270.937	Total Cash Equivalents
Dana/cadangan untuk			Funds/reserve for
penggantian perabotan dan			replacement of hotel's
perlengkapan hotel			furniture and equipment
(Catatan 10)	(2.857.578.037)	(2.503.898.417)	(Note 10)
Jumlah Kas dan Setara Kas	78.805.683.622	92.925.401.952	Total Cash and Cash Equivalents

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	2022	2021	<i>Interest rate per annum on time deposits</i>
Tingkat bunga deposito berjangka per tahun			
Rupiah	2,75% - 6,00%	5,25%	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	1%	0,20%	United States Dollar

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang ditempatkan pada pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, setara kas yang dibatasi penggunaannya dicatat terpisah pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 10)

As of December 31, 2022 and 2021, there are no cash and cash equivalents neither placed with related parties.

As of December 31, 2022 and 2021, cash equivalents that are restricted in use are separately recorded in the consolidated statements of financial position (Note 10)

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

5. TRADE RECEIVABLE - THIRD PARTIES

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

The details of trade receivables are as follows:

	2022	2021	
Pendapatan			<i>Revenue</i>
Hotel	1.728.380.949	4.479.054.102	Hotel
Sewa	101.329.831	245.625.830	Rental
Jumlah	1.829.710.780	4.724.679.932	<i>Total</i>
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	(1.045.700.008)	(473.146.893)	<i>Less allowance for impairment of trade receivables</i>
Bersih	784.010.772	4.251.533.039	Net

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, semua piutang usaha Grup dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

Piutang usaha tidak dijaminkan dan tidak dikenakan bunga.

As of December 31, 2022 and 2021, all of the Group's trade receivables from third parties are denominated in Rupiah.

Trade receivables are unsecured and non-interest bearing.

Rincian saldo piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

Details of aging of trade receivables based on aging schedule are as follows:

	2022	2021	
Belum jatuh tempo	171.791.020	1.912.325.762	<i>Not yet due</i>
Lewat jatuh tempo:			<i>Past due:</i>
1 - 30 hari	426.726.798	36.999.046	1- 30 days
31 - 60 hari	98.217.562	570.706	31 - 60 days
61 - 90 hari	5.230.016	-	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	1.127.745.384	2.774.784.418	Over 90 days
Jumlah	1.829.710.780	4.724.679.932	<i>Total</i>
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	(1.045.700.008)	(473.146.893)	<i>Less allowance for impairment of trade receivables</i>
Piutang usaha - bersih	784.010.772	4.251.533.039	Trade receivables - net

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

The changes in allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	2022	2021	
Saldo awal tahun	473.146.893	104.965.894	<i>Balance at beginning of year</i>
Perubahan selama tahun berjalan	572.553.115	368.180.999	<i>Changes during the year</i>
Saldo akhir tahun	1.045.700.008	473.146.893	Balance at end year

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha di masa yang akan datang.

5. TRADE RECEIVABLE - THIRD PARTIES (continued)

The Group's management believes that the allowance for impairment of trade receivables is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables in the future.

6. PERSEDIAAN

6. INVENTORIES

	2022	2021	
Aset Real Estat			Asset Real Estate
Bangunan siap dijual -			Buildings ready for sale -
Apartemen The Peak	59.141.154.287	65.680.378.238	The Peak Apartments
Aset pengembangan real estat -			Real estate development assets -
Proyek Capital Square	1.230.255.902.892	1.034.005.655.394	Capital Square Project
Hotel:			Hotel:
Perlengkapan kamar	3.635.585.341	3.458.849.997	Room supplies
Perlengkapan makan	601.866.185	601.866.185	Food supplies
Lainnya	167.320.319	160.730.333	Others
Sub-jumlah	<u>4.404.771.845</u>	<u>4.221.446.515</u>	Sub-total
Tanah belum dikembangkan	293.430.247.663	293.243.406.956	Land not yet developed
Sub-jumlah	1.587.232.076.687	1.397.150.887.103	Sub-total
Dikurangi bagian aset lancar	(1.293.801.829.024)	(1.103.907.480.147)	Less current asset
Bagian tidak lancar	<u>293.430.247.663</u>	<u>293.243.406.956</u>	Non-current asset

Bangunan siap dijual

Apartemen The Peak merupakan unit apartemen siap jual milik PNC, entitas anak.

Buildings ready for sale

The Peak Apartments represent units of apartments ready for sale owned by PNC, a subsidiary.

Aset pengembangan real estat

Aset pengembangan real estat adalah Proyek Capital Square yang merupakan proyek superblok milik TMP yang terdiri dari apartemen, perkantoran dan retail yang sedang dalam tahap pembangunan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 8 dan 9), terletak di Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

Real estate development assets are the Capital Square project is a superbloc project owned by TMP, a subsidiary, which consists of apartments, offices and retail which is currently under construction along with investment properties and fixed asset (Notes 8 and 9), located at Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

Persentase penyelesaian per 31 Desember 2022 dan 2021 adalah 53,16% dan 50,16%.

The percentage of completion as of December 31, 2022 and 2021 was 53.16% and 50.16%, respectively.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 27.979.284.140 dan Rp 26.862.302.051. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2022 dan 2021, masing-masing sebesar 65,06% dan 77,67%.

Borrowing costs capitalized to real estate development assets amounted to Rp 27,979,284,140 and Rp 26,862,302,051 in 2022 and 2021, respectively. Borrowing cost capitalization rates in 2022 and 2021 are 65.06% and 77.67%, respectively.

Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 9). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Real estate assets were insured along with fixed assets (Note 9). Management believes that the insurance coverage it is adequate to cover possible losses on the assets insured.

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

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

6. PERSEDIAAN (lanjutan)

Persediaan hotel

Persediaan hotel merupakan persediaan milik SGK, entitas anak.

Tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai untuk barang dan perlengkapan hotel, karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat digunakan.

Tanah Belum Dikembangkan

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, 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:

			2022			
PT Total Bangun Persada			78.378.677.633	PT Total Bangun Persada		
PT Sinar Arta Mulya			23.967.910.756	PT Sinar Arta Mulya		
Jumlah			102.346.588.389			Total

Hak legal atas tanah aset real estat sedang dalam pengembangan berupa Hak Guna Bangunan atas nama Grup yang akan jatuh tempo pada tahun 2026 - 2044. Pada tahun 2022, 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 kepemilikan yang memadai.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tanah TMP seluas 12.969 m² digunakan sebagai jaminan utang bank jangka panjang (Catatan 18).

7. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, mutasi investasi saham pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas adalah sebagai berikut:

Entitas Anak dan Asosiasi/ Subsidiaries and Associate	Domicili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Bidang Usaha Utama/ Main Business Activity	Persentase Kepemilikan Efektif/ Effective Percentage of Ownership		Jumlah Aset/ Total Assets	
				2022	2021	2022	2021
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Jakarta	2005	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Kantor/ Shopping Center, Apartment and Offices	40,00%	40,00%	767.582.514.480	771.089.856.071
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Bandung	2009	Pusat perbelanjaan/ Shopping Center	30,00%	30,00%	471.657.318.853	488.835.120.408
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Jakarta	2003	Pusat Perbelanjaan dan Hotel/ Shopping Center and Hotel	23,00%	23,00%	157.325.594.623	144.961.896.630
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Jakarta	2006	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	27,40%	27,40%	4.900.649.982.167	4.867.198.856.941
PT Pluit Propertindo (PP)	Jakarta	2009	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	47,17%	47,17%	606.458.161.824	602.700.271.777

6. INVENTORIES (continued)

Hotel inventories

Hotel inventories represent inventories owned by SGK, subsidiary.

No allowance for decline in value was provided for hotel inventories and supplies since the management believes that all inventories are usable.

Land Not yet Developed

As of December 31, 2022 and 2021, 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, fixed assets and investment properties.

2022

**PT Total Bangun Persada
PT Sinar Arta Mulya**

Total

Legal rights on the real estate under development inventories - land represents Building Use Right (HGB) under the name of the Group which will be due in 2026 - 2044. In 2022, 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.

As of December 31, 2022 and 2021, land of TMP measuring 12,969 m² are used as collateral for long-term bank loans (Note 18).

7. INVESTMENT IN ASSOCIATES

As of December 31, 2022 and 2021, the mutation of investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

7. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Mutasi investasi pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas pada tahun 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

7. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

The mutation of investment in associates which accounted for using equity method during 2022 and 2021 are as follow:

2022				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ Share in Profit of Associate	Bagian Rugi Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Loss of Associate	Dividen yang Diterima/ Dividend Received
ASA	1.183.594.099.571	33.665.097.095	(238.441.711)	(29.600.000.000)
BSP	303.277.914.891	1.366.414.839	-	-
CGN	-	-	-	-
MGP	1.020.380.513.438	20.841.182.482	(286.799.205)	(34.250.000.000)
PP	1.062.395.844.548	57.657.906.847	(72.405.452)	(20.283.100.000)
Jumlah/Total	3.569.648.372.448	113.530.601.263	(597.646.368)	(84.133.100.000)
2021				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi/ Share in Profit (Loss) of Associate	Bagian Rugi Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Loss of Associate	Dividen yang Diterima/ Dividend Received
ASA	1.174.046.055.200	33.663.671.698	(115.627.327)	(24.000.000.000)
BSP	300.976.540.584	2.301.374.307	-	-
CGN	-	-	-	-
MGP	1.032.069.221.769	(11.435.886.382)	(252.821.949)	-
PP	1.043.352.528.172	25.848.440.146	(201.323.770)	(6.603.800.000)
Jumlah/Total	3.550.444.345.725	50.377.599.769	(569.773.046)	(30.603.800.000)

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. Akumulasi rugi CGN pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 13.038.200.375 dan Rp 15.931.769.108.

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. Accumulated loss CGN as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 13,038,200,375 and Rp 15,931,769,108, respectively.

Ringkasan informasi keuangan agregat entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The summary of aggregate financial information of the associates are as follows:

2022						
	ASA	BSP	CGN	MGP	PP	Jumlah/Total
Jumlah tercatat	1.187.420.754.955	304.644.329.730	-	1.006.684.896.715	1.099.698.245.943	3.598.448.227.343
Jumlah aset	767.582.514.480	471.657.318.853	157.325.594.623	4.900.649.982.167	606.458.161.824	6.903.673.571.947
Jumlah liabilitas	96.292.398.227	236.756.809.803	103.132.120.982	936.424.457.008	119.330.844.558	1.491.936.630.578
Jumlah Pendapatan	113.699.156.829	89.078.691.708	35.633.656.114	526.798.096.001	109.777.238.740	874.986.839.392
Jumlah laba	51.521.967.670	1.597.010.339	12.830.986.698	76.062.709.787	26.372.548.297	168.385.222.791
Jumlah rugi komprehensif lain	(596.104.277)	-	(250.450.904)	(1.046.712.427)	(153.508.707)	(2.046.776.315)
Jumlah laba (rugi) penghasilan komprehensif	50.925.863.393	1.597.010.339	12.580.733.604	75.015.997.360	26.219.039.590	166.338.644.286
2021						
	ASA	BSP	CGN	MGP	PP	Jumlah/Total
Jumlah tercatat	1.183.594.099.571	303.277.914.891	-	1.020.380.513.438	1.062.395.844.548	3.569.648.372.448
Jumlah aset	771.089.856.071	488.835.120.408	144.961.896.630	4.867.198.856.941	602.700.271.777	6.874.786.001.827
Jumlah liabilitas	76.705.041.350	256.578.889.769	103.349.156.538	852.989.329.142	98.791.994.100	1.388.414.410.899
Jumlah Pendapatan	104.193.196.799	69.082.110.466	20.710.430.696	441.061.505.151	114.881.183.969	749.928.427.081
Jumlah laba	55.037.376.842	(6.587.498.209)	7.962.855.826	(41.736.538.221)	28.496.846.755	43.173.042.993
Jumlah rugi komprehensif lain	(289.068.317)	-	(860.057.145)	(922.701.798)	(426.834.847)	(2.498.662.107)
Jumlah laba (rugi) komprehensif	54.748.308.525	(6.587.498.209)	7.102.798.681	(42.659.240.019)	28.070.011.908	40.674.380.886

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

7. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

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.

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 (penurunan) nilai wajar properti investasi entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
ASA	3.260.128.234	12.124.989.092	ASA
BSP	(11.704.072.132)	(3.035.817.920)	BSP
PP	69.564.000.000	5.269.843.202	PP

8. PROPERTI INVESTASI

Rincian dan mutasi properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

	2022					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Perubahan Nilai Wajar/Changes in Fair Value	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						
Tanah	273.298.480.529	-	-	-	273.298.480.529	Costs Lands
Bangunan dan prasarana	188.354.761.299	-	-	-	188.354.761.299	Buildings and infrastructures
Aset dalam penyelesaian	144.696.386.634	-	19.329.281.864	-	164.025.668.498	Asset in progress
Jumlah	606.349.628.462	-	19.329.281.864	-	625.678.910.326	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.603.469.906.169	(3.971.171.364)	-	-	1.599.498.734.805	Accumulated increase in fair value
Nilai Wajar	2.209.819.534.631				2.225.177.645.131	Fair Value

	2022					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Perubahan Nilai Wajar/Changes in Fair Value	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						
Tanah	273.129.838.734	-	168.641.795	-	273.298.480.529	Costs Lands
Bangunan dan prasarana	192.403.343.625	-	(4.048.582.326)	-	188.354.761.299	Buildings and infrastructures
Aset dalam penyelesaian	133.446.672.529	-	11.249.714.105	-	144.696.386.634	Asset in progress
Jumlah	598.979.854.888	-	11.418.355.900	(4.048.582.326)	606.349.628.462	Total
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.588.928.959.885	30.071.460.933	-	(15.530.514.649)	1.603.469.906.169	Accumulated increase in fair value
Nilai Wajar	2.187.908.814.773				2.209.819.534.631	Fair Value

Pada tahun 2022 dan 2021, penambahan properti investasi, terdiri dari penambahan biaya perolehan masing-masing sebesar Rp 19.329.281.864 dan Rp 11.418.355.900 serta perubahan nilai wajar masing-masing sebesar (Rp 3.971.171.364) dan Rp 30.071.460.933.

In 2022 and 2021, additional of investment property, it consisted of an additional in acquisition costs of Rp 19,329,281,864 and Rp 11,418,355,900, respectively and an changes in fair value of (Rp 3,971,171,364) and Rp 30,071,460,933, respectively.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

8. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Perhitungan rugi penjualan properti investasi selama tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	2021	
Harga jual	15.334.966.365	<i>Proceeds from sale</i>
Nilai buku	(19.579.096.975)	<i>Book value</i>
Rugi penjualan properti investasi	4.244.130.610	<i>Loss on sales of investment properties</i>

Properti investasi merupakan bagian dari unit perkantoran TCC Batavia - Tower 1 yang ditujukan untuk disewakan dan area perkantoran yang disewakan di Pluit.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, aset dalam penyelesaian untuk pembangunan gedung perkantoran TCC Batavia - Tower 2 masih belum dapat dilanjutkan oleh manajemen.

Aset dalam penyelesaian untuk pembangunan area pusat perbelanjaan Capital Square, Surabaya, diperkirakan akan selesai pada 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, nilai tercatat aset dalam penyelesaian masing-masing meliputi 7,50% dan 5,68% dari nilai kontrak.

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 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp 9.317.700.700 dan Rp 9.696.265.089 (Catatan 22).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 9). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Perubahan nilai wajar properti investasi pada tahun 2022 dan 2021 dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar (Rp 3.971.171.364) dan Rp 30.051.780.933.

Rincian properti investasi Grup dan informasi nilai wajar pada 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

8. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The computations of loss on sales of investment properties during the year are as follows:

	2021	
Harga jual	15.334.966.365	<i>Proceeds from sale</i>
Nilai buku	(19.579.096.975)	<i>Book value</i>
Rugi penjualan properti investasi	4.244.130.610	<i>Loss on sales of investment properties</i>

Investment properties represent part of TCC Batavia Office - Tower 1 building unit intended to be rented and office area for rental in Pluit.

As of December 31, 2022 and 2021, asset in progress construction of office tower TCC Batavia - Tower 2 could not be continued by management.

Asset in progress construction of shopping area of Capital Square, Surabaya are estimated to be completed in 2024.

On December 31, 2022 and 2021, the carrying amount of the assets under construction represents 7.50% and 5.68% of the total contract value, respectively.

The legal right over the land in the form of HGB under the name of the Group for a period of 20 to 30 years will be expired between 2032 - 2042. Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights since all parcels of land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Rental income on investment properties in 2022 and 2021 amounted to Rp 9,317,700,700 and Rp 9,696,265,089, respectively (Note 22).

Investment properties were insured along with fixed assets (Note 9). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Changes in the fair value of investment properties in 2022 and 2021 were recorded to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income amounting (Rp 3,971,171,364) and Rp 30,051,780,933, respectively.

Details of the Group's investment properties and information about the fair value as of December 31, 2021 are as follows:

Nama Proyek/ Project Name	Nilai Wajar/Fair Value		Nama Penilai/Appraiser Name	Tanggal Laporan/Report Date	
	2022	2021		2022	2021
TCC Batavia Tower	2.058.884.000.000	2.056.986.300.000	KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	27 Februari/ February 2023
Capital Square Area Perkantoran di Pluit/Office Area In Pluit	124.653.645.131	111.682.019.084	KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	23 Februari/ February 2023
	41.640.000.000	41.151.215.547	KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan	KJPP Rizki Djunaedy & Rekan	21 Maret/ March 2023
Jumlah/Total	2.225.177.645.131	2.209.819.534.631			25 Februari/ February 2022
					21 Maret/ March 2022

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

8. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Tanggal penilaian atas nilai wajar properti investasi adalah tanggal 31 Desember 2022 dan 2021. 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:

	2022	2021			
	Tingkat bunga diskonto per tahun	10,53% - 11,16%	9,73% - 10,13%	3,00%	3,50% - 3,87%
	Tingkat kenaikan harga	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total
TCC Batavia Tower Capital Square Area Perkantoran di Pluit	-	988.104.000.000	1.070.780.000.000 124.653.645.131	2.058.884.000.000 124.653.645.131	TCC Batavia Tower Capital Square Office Area in Pluit
		41.640.000.000		41.640.000.000	

Tidak ada perpindahan antara tingkat 1 dan tingkat 2 selama tahun berjalan.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 2.457.790.280 dan Rp 2.359.671.942. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2022 dan 2021 masing-masing adalah 5,72% dan 6,82%.

8. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

The valuation date of investment properties was December 31, 2022 and 2021. The appraisal method used is the market value approach and income approach with discounted cash flows.

The significant assumptions used by the appraiser to determine the fair value of investment properties are as follows:

	2022	2021			
	Tingkat bunga diskonto per tahun	10,53% - 11,16%	9,73% - 10,13%	3,00%	3,50% - 3,87%
	Tingkat kenaikan harga	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total
TCC Batavia Tower Capital Square Area Perkantoran di Pluit	-	988.104.000.000	1.070.780.000.000 124.653.645.131	2.058.884.000.000 124.653.645.131	TCC Batavia Tower Capital Square Office Area in Pluit
		41.640.000.000		41.640.000.000	

There were no transfer between level 1 and level 2 during the year.

Borrowing costs capitalized to investment properties amounted to Rp 2,457,790,280 and Rp 2,359,671,942 in 2022 and 2021, respectively. Borrowing costs capitalization rates in 2022 and 2021 are 5,72% and 6,82%, respectively.

9. ASET TETAP

Rincian dan mutasi aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

9. FIXED ASSETS

Details and mutation of the Group's fixed assets are as follows:

	2022			
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additional	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance
Biaya Perolehan Kepemilikan Langsung				
Tanah	15.732.219.443	-	-	15.732.219.443
Bangunan	243.197.399.531	-	-	243.197.399.531
Peralatan Kantor	12.808.522.269	353.938.782	-	13.162.461.051
Perlengkapan Kantor	3.351.087.719	515.733.270	-	3.866.820.989
Kendaraan	417.382.727	-	-	417.382.727
Jumlah Biaya Perolehan	275.506.611.689	869.672.052	-	276.376.283.741
Akumulasi Penyusutan Kepemilikan Langsung				
Bangunan	78.714.202.760	12.445.925.054	-	91.160.127.814
Peralatan Kantor	12.554.003.205	132.822.133	-	12.686.825.338
Perlengkapan Kantor	2.635.332.994	189.374.838	-	2.824.707.832
Kendaraan	408.571.477	7.552.500	-	416.123.977
Jumlah Akumulasi Penyusutan	94.312.110.436	12.775.674.525	-	107.087.784.961
Nilai Buku	181.194.501.253			169.288.498.780

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

9. ASET TETAP (lanjutan)

9. FIXED ASSETS (continued)

2021

	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Penambahan/ Additional</u>	<u>Pengurangan/ Deduction</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>	<u>Acquisition Cost Direct Ownership</u>
Biaya Perolehan					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					<u>Lands</u>
Tanah	15.732.219.443	-	-	15.732.219.443	BUILDINGS
Bangunan	243.197.399.531	-	-	243.197.399.531	Office equipments
Peralatan kantor	12.788.851.742	44.320.527	24.650.000	12.808.522.269	Office supplies
Perlengkapan kantor	3.361.165.422	-	10.077.703	3.351.087.719	Vehicles
Kendaraan	557.382.727	-	140.000.000	417.382.727	
Jumlah Biaya Perolehan	275.637.018.865	44.320.527	174.727.703	275.506.611.689	Total Cost
Akumulasi Penyusutan					
<u>Kepemilikan Langsung</u>					<u>Accumulated Depreciation</u>
Bangunan	66.268.277.705	12.445.925.055	-	78.714.202.760	<u>Buildings</u>
Peralatan kantor	12.352.693.358	225.959.847	24.650.000	12.554.003.205	Office equipments
Perlengkapan kantor	2.454.376.595	191.034.102	10.077.703	2.635.332.994	Office supplies
Kendaraan	541.018.977	7.552.500	140.000.000	408.571.477	Vehicles
Jumlah Akumulasi Penyusutan	81.616.366.635	12.870.471.504	174.727.703	94.312.110.436	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku	194.020.652.230			181.194.501.253	Book Value

Jumlah beban penyusutan aset tetap pada tahun 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp 12.775.674.525 dan Rp 12.870.471.504, yang dibebankan sebagai berikut:

Depreciation expenses in 2022 and 2021 amounted to Rp 12,775,674,525 and Rp 12,870,471,504, respectively, were charged as follows:

	2022	2021	Cost of sales and direct costs (Note 23)
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 23)	10.308.987.901	10.400.934.096	Selling expenses (Note 24)
Beban penjualan (Catatan 24)	125.626.702	129.638.843	General and administrative expenses (Note 25)
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	2.341.059.922	2.339.898.565	
Jumlah	12.775.674.525	12.870.471.504	Total

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:

Investment property, real estate assets and fixed assets 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:

	2022	2021	Total amount of insured assets (Notes 6 and 8)
Nilai pertanggungan aset (Catatan 6 dan 8)	4.102.538.088.000	3.012.000.000.000	Carrying amount of assets
Jumlah tercatat aset			Fixed Assets
Aset tetap	151.747.095.881	164.480.465.634	Investment properties
Properti investasi	2.225.177.645.131	2.195.965.919.651	Real estate assets
Aset real estat	1.478.086.317.146	1.099.686.033.632	

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp 15.159.683.583 dan Rp 14.698.167.670, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Cost of fixed assets which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 15,159,683,583 and Rp 14,698,167,670, as of December 31, 2022 and 2021, respectively.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

9. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tidak terdapat aset tetap yang tidak digunakan sementara dan dihentikan dari penggunaan aktif namun tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Pada tahun 2022 dan 2021, aset tetap berupa tanah dan bangunan digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia dan PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 11 dan 18).

Hak legal atas tanah milik PNC, entitas anak, berupa 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 kepemilikan yang memadai.

Nilai wajar bangunan hotel Grup pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 284.063.330.000 dan Rp 280.389.005.820. Penilaian dilakukan oleh KJPP KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan dan KJPP Rizki Djunaedy & Rekan, penilai independen yang tidak berelasi dengan Grup. Penilaian dilakukan berdasarkan metode pendekatan pendapatan dan pendekatan pasar. Nilai tercatat bangunan hotel pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 118.757.385.640 dan Rp 129.009.821.800. Nilai wajar dengan pendekatan pendapatan dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

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. ASET LAINNYA

Aset lainnya terdiri dari:

	2022	2021
Goodwill	39.854.275.909	39.854.275.909
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 4)	2.857.578.037	2.503.898.417
Deposito berjangka yang dijaminkan	1.150.516.665	1.124.034.224
Lainnya	184.320.000	180.000.000
Jumlah	44.046.690.611	43.662.208.550

Goodwill

Merupakan selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset bersih entitas anak pada saat akuisisi.

	2022	2021	
TMP	39.851.112.779	39.851.112.779	TMP
PNC	2.849.000	2.849.000	PNC
SGK	314.130	314.130	SGK
Jumlah	39.854.275.909	39.854.275.909	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

9. FIXED ASSETS (continued)

As of December 31, 2022 and 2021, there are no fixed assets used temporarily or discontinued from active usage but not classified as available for sale.

In 2022 and 2021, fixed assets represents land and building are used as collateral for credit facilities obtained from PT Bank Pan Indonesia and PT Bank ICBC Indonesia (Notes 11 and 18).

The land right of PNC, a subsidiary, in the form of 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.

The fair value of the Group's hotel buildings as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 284,063,330,000 and Rp 280,389,005,820, respectively. The valuation is conducted by KJPP Rizki Djunaedy & Rekan and KJPP Rizki Djunaedy & Rekan, non-affiliated independent valuers. The valuation was done based on income approach and market value approach. Net carrying value of hotel buildings as of December 31, 2022 and 2021, is Rp 118,757,385,640 and Rp 129,009,821,800, respectively. Fair value measured by income approach is classified as level 3 based on the level of input used in the fair value measurement.

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.

10. OTHER ASSETS

Other assets consist of:

Goodwill Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 4) Guarantee time deposits Others	Total
--	--------------

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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

10. ASET LAINNYA (lanjutan)

Deposito berjangka yang dijaminkan

TMP, entitas anak, memiliki deposito berjangka yang dijaminkan 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 30).

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 4% dari pendapatan hotel setiap bulan.

11. 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. 1267/CIB/EXT/22 tanggal 26 Oktober 2022 telah setuju untuk memberikan fasilitas dari bank berupa Fasilitas Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimal sebesar Rp 15.000.000.000.

Fasilitas tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 27 September 2023. Atas fasilitas tersebut, SGK, entitas anak, dikenakan tingkat bunga sebesar 9,00% per tahun (*floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin bersamaan dengan utang bank jangka panjang (Catatan 18).

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, fasilitas ini telah digunakan masing-masing sebesar Rp 4.328.742.940 dan Rp 8.461.378.834.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing sebesar Rp 37.017.617 dan Rp 76.544.114 (Catatan 15).

12. UTANG USAHA

Rincian dari utang usaha berdasarkan pemasok adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Pihak berelasi (Catatan 28)	-	358.579.807	Related party (Note 28)
Pihak ketiga			Third parties
PT Graha Tunasme kar	6.071.715.123	6.271.715.123	PT Graha Tunasme kar
PT Perintis Dinamika Sekatama	1.470.194.729	2.270.194.729	PT Perintis Dinamika Sekatama
PT GL Asia	1.218.079.988	-	PT GL Asia
PT Sinar Arta Mulia	-	3.464.410.600	PT Sinar Arta Mulia
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang usaha)	1.716.317.704	4.689.145.382	Others (each below 5% from trade payables)
Sub-jumlah	10.476.307.544	16.695.465.834	Sub-total
Jumlah	10.476.307.544	17.054.045.641	Total

10. OTHER ASSETS (continued)

Guarantee time deposits

TMP, a subsidiary, have guarantee 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 30).

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 4% of revenues per month.

11. 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. 1267/CIB/EXT/22 dated October 26, 2022 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 September 27, 2023. On this facility, SGK, subsidiary, bears interest of 9.00% per year.

This loan facility is secured together with long-term bank loans (Note 18).

As of December 31, 2022 and 2021, the loan facility has been utilized amounted Rp 4,328,742,940 and Rp 8,461,378,834, respectively.

Accrued interest related to the loan as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 37,017,617 and Rp 76,544,114, respectively (Note 15).

12. TRADE PAYABLES

The details of trade payables based on suppliers are as follows:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

12. UTANG USAHA (lanjutan)

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Rupiah	10.356.860.075	16.939.603.441	Rupiah
Dolar Amerika Serikat	14.157.900	12.842.100	United States Dollar
Euro	105.289.569	101.600.100	Euro
Jumlah	10.476.307.544	17.054.045.641	Total

Tidak ada bunga ataupun jaminan yang secara khusus diberikan oleh Grup sehubungan dengan utang usaha di atas.

Trade payables are non-interest bearing and no particular collateral provided by the Group.

13. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021	
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	1.045.447.474	1.045.447.474	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
PT SC Hotels & Resorts Indonesia	879.188.242	1.159.917.045	PT SC Hotels & Resorts Indonesia
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang lain-lain)	787.799.326	246.716.982	Others (each below 5% from other payables)
Jumlah	2.712.435.042	2.452.081.501	Total

14. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021	
Pajak Pertambahan Nilai Perusahaan	2.260.130.863	1.933.536.549	Value Added Tax The Company
Entitas anak	61.043.966.903	41.836.145.669	Subsidiaries
Pajak final Perusahaan	734.105.514	1.102.184.055	Final tax The Company
Entitas anak	7.314.533.553	7.274.640.038	Subsidiaries
Jumlah	71.352.736.833	52.146.506.311	Total

b. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021	
Perusahaan			The Company
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	3.683.580	1.644.300	Article 4 (2)
Pasal 21	907.828.334	504.275.580	Article 21
Pasal 23	4.044.539	3.019.285	Article 23
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan			Rent and transfer of land right and/or buildings
Jasa konstruksi	45.004.065	-	Construction services
Sub-jumlah	960.560.518	508.939.165	Sub-total

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Utang Pajak (lanjutan)

	2022	2021	
Entitas anak			Subsidiaries
Pajak penghasilan:			Income taxes:
Pasal 4 (2)	35.023.937	25.781.539	Article 4 (2)
Pasal 21	513.779.338	272.381.359	Article 21
Pasal 23	18.632.896	13.302.254	Article 23
Persewaan dan pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan			Rent and transfer of land right and/or buildings
Jasa konstruksi	44.382.683	231.413.421	Construction services
Pajak pembangunan 1	426.478.120	407.848.655	Development tax 1
Sub-jumlah	1.038.296.974	950.727.228	Sub-total
Jumlah	1.998.857.492	1.459.666.393	Total

c. Beban Pajak Final dan Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

	2022	2021	
Beban pajak final			Final tax expense
Perusahaan	795.643.610	1.193.134.702	The Company
Entitas anak	404.218.427	92.324.846	Subsidiaries
Jumlah beban pajak final	1.199.862.037	1.285.459.548	Total final tax expenses

Rekonsiliasi antara laba sebelum manfaat pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun berjalan adalah sebagai berikut:

The reconciliation between profit before income tax benefits as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the estimated taxable income for the year is as follows:

	2022	2021	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	30.555.538.591	19.903.021.826	Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi	84.133.100.000	31.523.800.000	Dividend income from associates companies
Rugi sebelum pajak entitas anak	27.621.945.475	19.896.593.830	Loss before tax of the subsidiaries
Laba entitas asosiasi (Catatan 7)	(113.530.601.263)	(50.377.599.769)	Profit of the associates (Note 7)
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	28.779.982.803	20.945.815.887	Profit before income tax - the Company
Beda tetap:			Permanent differences:
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(28.779.982.803)	(20.939.040.887)	Income already subject to final tax
Taksiran Penghasilan Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan	-	6.775.000	Estimated Taxable Income for Current Year of - the Company

Perhitungan beban pajak penghasilan kini dan taksiran utang pajak penghasilan badan Pasal 29 Perusahaan adalah sebagai berikut:

The computation of current income tax expenses and the estimated corporate income tax payable Article 29 of the Company are as follows:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban Pajak Final dan Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

	2022	2021	
Taksiran penghasilan kena pajak - dibulatkan	-	6.775.970	<i>Estimated Taxable Income - rounded off</i>
Beban pajak penghasilan kini	-	1.490.500	<i>Current income tax expense</i>
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka: Pasal 25	-	(1.490.500)	<i>Less prepayment of income taxes: Article 25</i>
Jumlah Taksiran Utang Pajak Penghasilan Pasal 29 - Perusahaan	-	-	Total Estimated Income Tax Payable Article 29 of the Company

Jumlah taksiran penghasilan kena pajak di atas menjadi dasar dalam penyusunan Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan yang disampaikan oleh Perusahaan ke Kantor Pajak.

Rekonsiliasi antara manfaat 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:

	2022	2021	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	30.555.538.591	19.903.021.826	<i>Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi	84.133.100.000	31.523.800.000	<i>Dividend income from associates companies</i>
Rugi sebelum pajak entitas anak	27.621.945.475	19.896.593.830	<i>Loss before tax of the subsidiaries</i>
Laba entitas asosiasi (Catatan 7)	(113.530.601.263)	(50.377.599.769)	<i>Profit of the associates (Note 7)</i>
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	28.779.982.803	20.945.815.887	<i>Profit before income tax - the Company</i>
Penghasilan pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku efektif	(6.331.596.217)	(4.608.079.495)	<i>Income tax benefit calculated using effective rate</i>
Beda tetap:			<i>Permanent differences:</i>
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	6.331.596.217	4.606.588.995	<i>Income already subjected to final tax</i>
Beban pajak penghasilan - bersih	-	(1.490.500)	<i>Income tax expenses - net</i>
Beban pajak penghasilan kini Perusahaan	-	(1.490.500)	<i>Current tax expenses The Company</i>
Manfaat pajak tangguhan Entitas anak	136.968.986	86.252.444	<i>Deferred tax benefit Subsidiary</i>
Jumlah manfaat pajak penghasilan - bersih	136.968.986	84.761.944	<i>Total income tax benefit - net</i>

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Aset Pajak Tangguhan - Bersih

					2022
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credit (Charged) to Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Entitas Anak					<i>Subsidiary</i>
Liabilitas imbalan pascakerja	40.933.432	(899.715)	(5.927.689)	34.106.028	Post-employment benefit liabilities
Penyisihan penurunan piutang usaha	75.007.527	137.868.701	-	212.876.228	Allowance for impairment of trade receivables
Aset pajak tangguhan - bersih	115.940.959	136.968.986	(5.927.689)	246.982.256	Deferred Tax Assets - Net
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan pada Laba Rugi/ Credit to Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Entitas Anak					<i>Subsidiary</i>
Liabilitas imbalan pascakerja	169.440.731	11.244.917	(139.752.216)	40.933.432	Post-employment benefit liabilities
Penyisihan penurunan piutang usaha	-	75.007.527	-	75.007.527	Allowance for impairment of trade receivables
Aset pajak tangguhan - bersih	169.440.731	86.252.444	(139.752.216)	115.940.959	Deferred Tax Assets - Net

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan di atas dapat dipulihkan dengan penghasilan kena pajak SGK, entitas anak, di masa mendatang.

Management believes that deferred tax assets are recoverable against SGK, a subsidiary, as future taxable income.

e. Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (self-assessment). Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Presiden Republik Indonesia menandatangi UU No. 7/2021 tentang "Harmonisasi Peraturan Perpajakan", yang menerapkan, antara lain, tarif pajak penghasilan badan sebagai berikut:

e. Administration

Under the taxation laws of Indonesia, the Group submit tax return on the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation (DGT) may assess or amend taxes within 5 (five) years from the time the tax becomes due.

On October 29, 2021, the President of Republic of Indonesia signed UU No. 7/2021 regarding "Harmonization of Tax Regulation", which applies, among others, the corporate income tax rate as follows:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Administrasi (lanjutan)

- a. Sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022 (sebelumnya 20% yang diatur dalam Perpu No. 1 Tahun 2020 tertanggal 31 Maret 2020).
- b. Perusahaan Terbuka dalam negeri dengan jumlah keseluruhan saham yang disetor diperdagangkan pada bursa efek di Indonesia paling sedikit 40% dan memenuhi persyaratan tertentu sesuai dengan peraturan pemerintah, dapat memperoleh tarif sebesar 3% lebih rendah dari tarif pada butir a di atas.

Selain itu, Pemerintah menetapkan kenaikan tarif Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dari semula 10% menjadi 11% mulai tanggal 1 April 2022 dan 12% mulai tanggal 1 Januari 2025.

15. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	2022	2021	
Service charge	2.401.484.904	1.312.320.190	Service charge
Bunga atas utang bank (Catatan 11 dan 18)	1.482.810.663	1.338.387.160	Interest on bank loans (Notes 11 and 18)
Utilitas	655.787.792	664.129.622	Utilities
Jasa profesional	366.875.000	688.134.724	Professional fee
Bonus	358.498.798	-	Bonus
Jasa manajemen	204.004.179	819.524.336	Management fee
Lain-lain	1.332.420.145	1.610.000.661	Others
Jumlah	6.801.881.481	6.432.496.693	Total

16. UANG JAMINAN PENYEWA

Uang jaminan penyewa merupakan uang yang diterima Perusahaan dan PNC, entitas anak, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen dan perkantoran.

15. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	2022	2021	
Service charge	2.401.484.904	1.312.320.190	Service charge
Interest on bank loans (Notes 11 and 18)	1.482.810.663	1.338.387.160	Interest on bank loans (Notes 11 and 18)
Utilities	655.787.792	664.129.622	Utilities
Professional fee	366.875.000	688.134.724	Professional fee
Bonus	358.498.798	-	Bonus
Management fee	204.004.179	819.524.336	Management fee
Others	1.332.420.145	1.610.000.661	Others
Jumlah	6.801.881.481	6.432.496.693	Total

17. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Uang muka penjualan

	2022	2021	
Penjualan apartemen	94.062.481.982	86.408.134.504	Sales of apartment
Penjualan kantor (Catatan 30)	70.000.000.000	70.000.000.000	Sales of office (Note 30)
Jumlah	164.062.481.982	156.408.134.504	Total
Dikurangi bagian jangka pendek	(1.566.270.118)	(1.541.270.118)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	162.496.211.864	154.866.864.386	Long-term maturities

Uang muka penjualan jangka panjang merupakan uang muka atas penjualan apartemen yang akan mulai direalisasi sekitar tahun 2024.

16. TENANTS' SECURITY DEPOSITS

Tenants' security deposits represents cash received by the Company and PNC, subsidiary, in relation to rental of apartment and office.

17. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

Advances from customers

Advances for long-term sales represent advances for sales of apartments which will begin to be realized around 2024.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**17. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN
DITERIMA DI MUKA (lanjutan)**

Rincian uang muka penjualan jangka panjang berdasarkan persentase harga jual adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Percentase dari harga jual			<i>Percentage of sales price</i>
< 20%	845.499.377	845.471.132	< 20%
20% - 49,99%	2.996.235.490	4.403.659.205	20% - 49,99%
50% - 99,99%	35.976.637.558	31.343.268.832	50% - 99,99%
100%	122.677.839.439	118.274.465.217	100%
Jumlah	162.496.211.864	154.866.864.386	Total

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan apartemen dan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.

Pendapatan diterima di muka

	2022	2021	
Pendapatan sewa diterima di muka	7.913.796.065	11.758.145.711	<i>Unearned rental revenues</i>
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(5.377.742.813)	(7.874.402.430)	<i>Realized within one year</i>
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	2.536.053.252	3.883.743.281	<i>Net of realized more than one year</i>

Pendapatan sewa diterima di muka merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

18. UTANG BANK JANGKA PANJANG

18. LONG-TERM BANK LOANS

	2022	2021	
PT Bank ICBC Indonesia	285.905.982.801	285.905.982.801	<i>PT Bank ICBC Indonesia</i>
PT Bank Ina Perdana Tbk	207.200.000.000	-	<i>PT Bank Ina Perdana Tbk</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	41.249.851.731	44.249.851.731	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
Jumlah	534.355.834.532	330.155.834.532	Total
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.084.477.742)	(2.090.201.486)	<i>Unamortized transaction costs</i>
Bersih	533.271.356.790	328.065.633.046	Net
Dikurangi: Jatuh tempo dalam satu tahun	(60.886.869.888)	(2.804.576.774)	<i>Less:</i> <i>Current maturities</i>
Bagian jangka panjang - bersih	472.384.486.902	325.261.056.272	Long-term maturities - net

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC)

Pada tanggal 8 Oktober 2015 berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 7, dari Notaris Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., TMP, entitas anak memperoleh fasilitas kredit Fasilitas Pinjaman Tetap on Instalment (PTI) dengan plafon maksimal sebesar Rp 400.000.000.000 dan sub limit fasilitas Letter of Credit (L/C) serta fasilitas Trust Receipt (TR) dengan plafon maksimal US\$ 6.000.000 dari Bank ICBC, pihak ketiga, untuk pembangunan konstruksi proyek "Capital Square". Fasilitas tersebut dikenakan tingkat suku bunga sebesar 12,5% per tahun.

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC)

On October 8, 2015 based on the Credit Agreement Deed No. 7, of Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., TMP, subsidiary, obtained a Fixed Loan Facility on Instalment (PTI) with maximum amount of Rp 400,000,000,000 and sub limit facility Letter of Credit (L/C) and facility Trust Receipt (TR) with maximum amount of US\$ 6,000,000 from Bank ICBC, third party, for the construction of the "Capital Square" project. The facility is subject to interest rate at 12.5% per year.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC) (lanjutan)

Perjanjian kredit tersebut telah beberapa kali diubah, terakhir pada tanggal 18 November 2021, berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 72 dari Notaris Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., di mana Bank ICBC telah setuju untuk melakukan restrukturisasi kedua dengan perubahan jangka waktu fasilitas PTI sampai dengan 20 April 2025, dengan masa tenggang (*grade period*) sampai dengan 20 April 2023 dan perubahan tingkat suku bunga menjadi 10,5% per tahun (floating). Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, tingkat suku bunga masing-masing 10,5%.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- HGB tanah atas nama TMP, entitas anak, seluas 12.969 m² terletak di Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Dari HGB yang dijamin tersebut telah diroya seluas 276 m² yang diperuntukkan untuk pelebaran jalan.
- Pembangunan yang akan datang dari Proyek Capital Square.
- Fidusia atas tagihan yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari yang berasal dari proyek Capital Square.
- Surat Pernyataan, Janji dan Kesanggupan dari GWS untuk melunasi kewajiban TMP.

Perjanjian pinjaman mencakup beberapa persyaratan yang mengharuskan TMP, entitas anak, untuk:

- Mempertahankan *collateral leverage* sebesar 250%;
- Rasio utang terhadap ekuitas Maksimal 1,50x;
- Mempertahankan ekuitas positif minimal Rp 500.600.000.000; dan
- *Financial covenant* akan direview setiap 3 bulan sekali.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, TMP, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp 917.281.695 (Catatan 15).

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan)

Pada bulan September 2012, SGK, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dari Bank Pan dengan jumlah maksimum sebesar Rp 120.000.000.000 yang terbagi atas:

1. Pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum sebesar Rp 42.249.851.731. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan September 2027 dan harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dengan tingkat bunga 9,00% per tahun (floating).
2. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2022 dan telah diperpanjang sampai dengan September 2023 (Catatan 11).

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

18. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC) (continued)

This credit agreement has been amended several times, most recently on November 18, 2021, based on Deed of Amendment to Credit Agreement No. 72, of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Bank ICBC agree to carry out a second restructure by changing the term of PTI facility until April 20, 2025, with grace period until April 20, 2023 and change in the interest rate to 10.5% floating interest per annum. As of December 31, 2022 and 2021, the interest rate is 10.5%, respectively.

These credit facilities are secured by:

- Land with HGB Certificate under the name of TMP, subsidiary, measuring 12,969 m² located at Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Of the collateralized HGB, there is an area of 276 m² which has omitted from liability for widening the road.
- Future development of Capital Square Project.
- Fiduciary on existing and future bills originating from the Capital Square project.
- Statement Letter, Promise and Commitment from GWS to pay TMP's obligations.

The loan agreement includes several conditions which require TMP, a subsidiary, to:

- Maintain a collateral leverage of 250%;
- Maximum debt to equity ratio 1.50x;
- Maintain positive equity of at least Rp 500,600,000,000; and
- Financial covenants will be reviewed every 3 months.

As of December 31, 2022, and 2021, TMP, a subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

Accrued interest related to the loan as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 917,281,695, respectively (Note 15).

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan)

In September 2012, SGK, a subsidiary, obtained a credit facility from Bank Pan with a maximum facility of Rp 120,000,000,000, consisting of:

1. Long-term loan with a maximum amount of Rp 42,249,851,731. This loan is payable in monthly installment until September 2027 and bears 9.00% 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 2022 and has been extended up to September 2022 (Note 11).

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan) (lanjutan)

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 9).
- *Fiduciaire Eigendomsoverdracht (FEO)* mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000.000.000 (Catatan 9).

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; menjaminkan 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 pertemuan investasi pada perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, SGK, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp 321.311.351 dan Rp 344.561.351 (Catatan 15).

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit No. 11 tanggal 27 April 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman "Kredit Modal Kerja" dari Bank INA dengan jumlah maksimum sebesar Rp 250.000.000.000. Fasilitas tersebut dikenakan tingkat suku bunga sebesar 9% per tahun (*floating rate*). Jangka waktu fasilitas pinjaman yaitu selama 4 (empat) tahun termasuk masa tenggang waktu dan jangka waktu penarikan yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal akhir jangka waktu penarikan selama 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Saldo utang bank pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 207.001.369.863.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan 41 (empat puluh satu) Unit kantor TCC Batavia Tower 1 di Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan dengan total luas 10.039 m².

18. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan) (continued)

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 9).*
- *Fiduciaire Eigendomsoverdracht (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 9).*

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, a subsidiary, to enter into merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, rent or divesting SGK, a 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, 2022, and 2021, SGK, a subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

Accrued interest related to the loan as of December 31, 2022 and 2021 amounted to Rp 321,311,351 and Rp 344,561,351, respectively (Note 15).

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA)

*Based on the Deed of Credit Agreement No. 11 April 27, 2022, the Company obtained a "Working Capital Credit" loan facility from Bank INA with maximum facility of Rp 250,000,000,000. This facility bears an interest rate of 9% per annum (*floating rate*). The term of the loan facility is 4 (four) years including the grace period and withdrawal period starting from the date of the agreement until the end date. The withdrawal period is 18 (eighteen) months from the date of the agreement. The balance of bank loans as of December 31, 2022 is Rp 207,001,369,863.*

This loan facility is collateralized by: 41 (forty one) TCC Batavia Tower 1 office units at Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Ex. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Central Jakarta, on behalf of the Company with a total area of 10,039 m².

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

18. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA) (lanjutan)

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain: melakukan penarikan modal disetor, mengubah anggaran dasar, struktur modal, mengajukan permohonan kebankruptcy atau penundaan kewajiban pembayaran utang, membubarkan perusahaan serta melakukan penggabungan usaha, pemegang saham dan pengurus, mengubah usaha dan badan hukum, pengambilalihan usaha, pemisahan atau peleburan usaha, memberikan pinjaman kepada pihak lain, memperoleh pinjaman uang atau kredit baru dari pihak lain, menggadaikan dan mengalihkan saham, bertindak sebagai penjamin dengan mengikatkan diri sebagai penjamin utang, memberikan garansi atau menjamin harta kekayaan untuk kepentingan pihak lain, menjual dan menyewakan aset, mengalihkan usaha kepada pihak lain, mengadakan penyeertaan modal dan investasi di perusahaan lain, melakukan pembayaran baik pokok, bunga maupun pembayaran lain atas utang Pemegang Saham, melakukan pembelian harta tetap sepanjang tidak mempengaruhi kewajiban Perusahaan kepada Bank, melakukan pembayaran dipercepat atas suatu utang yang belum jatuh tempo, kecuali berhubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dan tidak mempengaruhi kewajiban Perusahaan kepada Bank, melakukan transaksi tidak wajar dengan pihak lain termasuk kepada perusahaan afiliasi atau kepada Pemegang Saham dan harus berdasarkan praktek dan kebiasaan usaha serta prinsip perdagangan yang bebas, mengalihkan dan menyewakan jaminan.

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perusahaan telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 207.200.000 (Catatan 15).

19. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, Grup mencatat liabilitas imbalan pascakerja berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan, Aktuaris Independen, masing-masing tertanggal 27 Februari 2023 dan 13 April 2022, di mana disusun menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	2022	2021	
Umur pensiun normal	55-56 tahun/years	55-56 tahun/years	<i>Normal pension age</i>
Tingkat diskonto	7,10% - 7,22% per tahun/year	6,78% - 7,02% per tahun/year	<i>Discount rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	8% -10% per tahun/year	8% -10% per tahun/year	<i>Salary increase rate</i>
Tingkat mortalitas	TMV 2019	TMV 2019	<i>Mortality rate</i>
Tingkat cacat	10% TMI IV (2019)	10% TMI IV (2019)	<i>Disability rate</i>
Tingkat pengunduran diri	5% pada umur 26 tahun dan menurun secara linier sampai 0% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 26 and linearly decrease to 0% at the age of 56	5% pada umur 26 tahun dan menurun secara linier sampai 0% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 26 and linearly decrease to 0% at the age of 55	<i>Resignation rate</i>

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

19. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Estimasi Liabilitas atas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, adalah sebagai berikut:

- a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan

	2022	2021	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	7.280.698.441	8.837.012.302	<i>Present value of employees' benefits obligation</i>
Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	7.280.698.441	8.837.012.302	<i>Liabilities recognized in the consolidated statements of financial position</i>

- b. Beban imbalan kerja karyawan

	2022	2021	
Biaya jasa kini	648.631.119	1.093.228.851	<i>Current service costs</i>
Biaya jasa lalu	(967.862.010)	79.829.172	<i>Past service costs</i>
Biaya bunga	583.714.378	750.347.928	<i>Interest expense</i>
Perubahan program manfaat	-	(2.452.843.331)	<i>Changes in benefits program</i>
Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan	264.483.611	(529.437.380)	<i>Employees' benefits expense recognized in the current year</i>

- c. Mutasi nilai bersih atas liabilitas imbalan kerja karyawan

	2022	2021	
Saldo awal	8.837.012.302	14.570.065.979	<i>Beginning balance</i>
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan (Catatan 25)	264.483.611	(529.437.380)	<i>Employee benefits expenses for the year (Note 25)</i>
Jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(1.275.003.763)	(5.163.178.797)	<i>Amount recognized in other comprehensive income</i>
Pembayaran imbalan kerja	(545.793.709)	(40.437.500)	<i>Payment of employee benefit</i>
Saldo akhir liabilitas	7.280.698.441	8.837.012.302	<i>Ending balance of liabilities</i>

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap kewajiban imbalan pascakerja dan beban jasa kini, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

Management believes that the above estimated liabilities are adequate to cover the prevailing requirements.

The following tables summarize the sensitivity to a reasonably possible change in market interest rates, with all other variables held constant, of the obligation for post-employment and current service cost as of December 31, 2022 and 2021, respectively:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

19. ESTIMASI LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

	2022		2021	
	Kewajiban imbalan pascakerja/ Obligation for post- employment benefits	Beban jasa kini dan beban bunga/ Current service cost and interest cost	Kewajiban imbalan pascakerja/ Obligation for post- employment benefits	Beban jasa kini dan beban bunga/ Current service cost and interest cost
Tingkat diskonto				
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	6.776.959.209	588.463.151	7.811.270.427	995.551.202
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	7.847.516.642	717.856.996	9.336.304.549	1.207.665.515
Tingkat kenaikan gaji per tahun				
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	7.801.090.833	712.864.027	9.277.512.013	1.200.334.737
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	6.806.645.329	591.427.712	7.845.569.005	999.523.374

20. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 berdasarkan laporan yang disusun oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Percentase Kepemilikan/ 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)	969.000	0,01	96.900.000	Ang Andri Pribadi (President Commissioner)
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	1.599.031.000	20,50	159.903.100.000	Public (each below 5%)
Jumlah	7.800.760.000	100,00	780.076.000.000	Total

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) No. 64 tanggal 29 Juli 2022 dari Notaris Becky Francky Limpele, S.H., para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba bersih tahun 2021 sebagai berikut:

Sejumlah Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan. Sisa laba bersih sebesar Rp 16.693.353.275 akan digunakan untuk keperluan modal kerja Perusahaan dan dicatat sebagai saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

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.

20. SHARE CAPITAL

The details of the Company's shareholders as of December 31, 2022 and 2021 based on the report prepared by PT Adimitra Jasa Korpora, Share Registrar, are as follows:

Based on Notarial Deed of the Resolution of the Annual General Shareholders Meeting (RUPST) No. 64 dated July 29, 2022 of Notaris Becky Francky Limpele, S.H., the shareholders approved the allocation of 2021 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 16,693,353,275 will be used for working capital purposes of the Company and presented as unappropriated retained earnings.

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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

20. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

Perhitungan rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Jumlah liabilitas	761.793.933.285	563.139.596.371	<i>Total liabilities</i>
Dikurangi kas dan setara kas	(78.805.683.622)	(92.925.401.952)	<i>Less cash and cash equivalents</i>
Liabilitas bersih	682.988.249.663	470.214.194.419	<i>Net liabilities</i>
Ekuitas	7.026.611.603.241	6.995.247.665.958	<i>Equity</i>
Rasio Liabilitas Bersih terhadap Ekuitas	0,10	0,07	Net Debt to Equity Ratio

21. KEPENTINGAN NON PENGENDALI

Rincian kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

a. Kepentingan Non pengendali atas Aset Bersih Entitas Anak

	2022	2021	
SGK	34.093.032.272	35.344.423.624	<i>SGK</i>
PNC	25.415.667.142	24.535.412.089	<i>PNC</i>
TMP	(61.124.179)	(61.075.443)	<i>TMP</i>
Jumlah	59.447.575.235	59.818.760.270	Total

b. Kepentingan Non pengendali atas Jumlah Rugi Komprehensif Entitas Anak

	2022	2021	
SGK	(1.251.391.352)	(631.402.691)	<i>SGK</i>
PNC	880.255.053	(890.299.648)	<i>PNC</i>
TMP	(48.736)	(25.359)	<i>TMP</i>
Jumlah	(371.185.035)	(1.521.727.698)	Total

Mutasi kepentingan non pengendali adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Saldo awal	59.818.760.270	58.956.612.968	<i>Beginning balance</i>
Rugi bersih tahun berjalan	(404.216.709)	(1.705.569.505)	<i>Net loss for the year</i>
Setoran uang muka modal dari kepentingan nonpengendali entitas anak	-	2.383.875.000	<i>Advance for capital subscription of non-controlling interest of subsidiaries</i>
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	33.031.674	183.841.807	<i>Other comprehensive income for the year</i>
Saldo akhir	59.447.575.235	59.818.760.270	Ending balance

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Apartemen	11.598.558.559	-	Apartment
Hotel	36.123.409.671	38.137.417.255	Hotel
Sewa (Catatan 8)	9.317.700.700	9.696.265.089	Rent (Note 8)
Jumlah	57.039.668.930	47.833.682.344	Total

Pada tahun 2022 dan 2021, penjualan dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Mr. J.O. Widjaja	11.598.558.559	-	Mr. J.O. Widjaja
PT Meindo Elang Indah	4.813.474.267	4.813.474.267	PT Meindo Elang Indah
Jumlah	16.412.032.826	4.813.474.267	Total

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi dan semua transaksi dalam mata uang Rupiah.

In 2022 and 2021, sales and revenues from customers exceeding 10% of the total sales and revenues are as follows:

There are no sales and revenues generated from related parties and all transaction in Rupiah.

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung berdasarkan bisnis utama adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Apartemen			Apartment
Tanah dan bangunan	6.539.223.951	-	Land and buildings
Hotel			Hotel
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	10.308.987.901	10.400.934.096	Depreciation of fixed assets (Note 9)
Gaji dan tunjangan	3.477.836.230	2.888.540.132	Salaries and allowances
Utilitas	3.413.593.540	3.266.649.851	Utilities
Pemeliharaan	545.945.099	2.148.952.784	Maintenance
Lain-lain	6.187.287.321	6.662.090.018	Others
Jumlah	30.472.874.042	25.367.166.881	Total

24. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Gaji dan tunjangan	2.549.471.706	3.853.333.584	Salaries and allowance
Komisi	1.157.712.600	469.021.697	Commissions
Iklan dan promosi	1.055.609.895	235.758.862	Advertising and promotion
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	125.626.702	129.638.843	Depreciation of fixed assets (Note 9)
Lain-lain	827.564.381	438.754.062	Others
Jumlah	5.715.985.284	5.126.507.048	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Gaji dan tunjangan	41.629.518.246	40.902.422.876	Salaries and allowance
Biaya konversi pembangunan rumah susun (Catatan 30)	10.781.161.307	-	Conversion cost of flats house construction (Note 30)
Jasa manajemen (Catatan 30)	3.906.977.302	4.291.516.304	Management fee (Note 30)
Sewa dan jasa layanan	3.739.232.905	10.440.334.463	Rental and service charges
Utilitas	2.691.517.474	2.386.906.271	Utilities
Jasa keamanan	2.578.817.287	2.666.714.088	Securities services
Jasa profesional	2.549.934.017	2.833.611.678	Professional fees
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	2.341.059.922	2.339.898.565	Depreciation of fixed asset (Note 9)
Beban pajak	2.167.352.384	1.598.459.707	Tax expenses
Pajak dan perijinan	1.596.626.555	790.109.999	Taxes and license
Beban kantor	1.542.991.285	917.915.500	Office expenses
Jamuan dan representasi	1.037.993.480	166.040.000	Entertainment and representation
Perjalanan dinas	863.011.682	934.065.125	Business trips
Perbaikan dan pemeliharaan	682.652.212	623.607.772	Repairs and maintenance
Asuransi	680.153.448	867.590.138	Insurance
Imbalan pascakerja (Catatan 19)	264.483.611	(529.437.380)	Post-employment benefits (Note 19)
Lain-lain	1.582.963.157	25.230.564	Others
Jumlah	80.636.446.274	71.254.985.670	Total

26. BEBAN KEUANGAN

Rincian beban keuangan adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Utang bank	14.222.326.130	7.897.880.612	Bank loans
Lain-lain	5.423.915.912	58.339.365	Others
Jumlah	19.646.242.042	7.956.219.977	Total

27. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	31.096.724.286	21.693.353.275	Profit for the year attributable to owners of the parent entity
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama tahun berjalan	7.800.760.000	7.800.760.000	Outstanding weighted average number of shares during the year
Laba per saham	3,99	2,78	Earnings per share

Pada tahun 2022 dan 2021, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

The calculation of earning per share is as follows:

In 2022 and 2021, the Company does not have any dilutive ordinary shares.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

28. 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 2022 dan 2021, jumlah kompensasi kepada personil manajemen kunci yang adalah sebagai berikut:

	2022
Dewan Direksi	
Gaji dan tunjangan	8.590.554.218
Imbalan pascakerja	45.160.490
Sub-jumlah	8.635.714.708
Dewan Komisaris	
Gaji dan tunjangan	843.589.504
Jumlah	9.479.304.212

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 LGS. 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 8 November 2022 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2022. Sampai dengan penerbitan laporan keuangan perpanjangan perjanjian ini masih dalam proses.
- Jasa konsultasi manajemen yang timbul sehubungan dengan perjanjian ini disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi". Saldo pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 adalah masing-masing sebesar Rp 863.550.214 dan Rp 849.225.617.
- d. 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 2022 dan 2021, masing-masing sebesar Rp 19.393.832.200 dan Rp 17.093.832.200. Pada tanggal 31 Desember 2022 terdapat pengembalian modal saham sebesar Rp 2.300.000.000 oleh CGN yang dicatat sebagai "Utang pihak berelasi".

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

28. TRANSACTIONS AND 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 year ended December 31, 2022 and 2021, total compensation to the key management personnel are as follows:

	2022		Board of Directors
Dewan Direksi			<i>Salaries and allowances</i>
Gaji dan tunjangan	7.258.768.734		<i>Post-employment benefits</i>
Imbalan pascakerja	46.646.388		
Sub-jumlah	7.305.415.122		<i>Sub-total</i>
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Gaji dan tunjangan	1.843.095.168		<i>Salaries and allowances</i>
Jumlah	9.148.510.290		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 LGS. 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 8 November 2022, which is extended until December 31, 2022. Until the issuance of the financial statements, the extension of this agreement is still in process.

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, 2022 and 2021 is amounted to Rp 863,550,214 and Rp 849,225,617, respectively.

- d. The Company received dividends from CGN, associates entity, but the Company's share in CGN's loss exceeds its interest, so the Company derecognizes its share of further losses (based on PSAK No. 15). Dividends received by the Company is presented as "Due to Related Party". Balances as of December 31, 2022 and 2021, amounted to Rp 19,393,832,200 and Rp 17,093,832,200, respectively. On December 31, 2022 there was a return on share capital of Rp 2,300,000,000 by CGN which was recorded as "Due to related parties".

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi di atas adalah sebagai berikut:

	2022	2021	
<u>Piutang lain-lain</u>			<u>Other receivables</u>
Pemegang saham			Shareholder
PT Karya Multi Makmur	73.125.000	73.125.000	PT Karya Multi Makmur
<u>Percentase terhadap jumlah Aset</u>	0,00%	0,00%	<u>Percentage to total assets</u>
<u>Utang usaha</u> (Catatan 12)			<u>Trade payables</u> (Note 12)
Entitas asosiasi			Associate entity
PT Pluit Propertindo	-	358.579.807	PT Pluit Propertindo
<u>Percentase terhadap jumlah liabilitas</u>	-	0,06%	<u>Percentage to total liabilities</u>
<u>Utang pihak berelasi</u>			<u>Due to related party</u>
Entitas asosiasi			Associate entity
PT Citra Gemilang Nusantara	19.393.832.200	17.093.832.200	PT Citra Gemilang Nusantara
<u>Percentase terhadap jumlah liabilitas</u>	2,55%	3,03%	<u>Percentage to total liabilities</u>
<u>Beban yang masih harus dibayar</u> (Catatan 23)			<u>Eccrued expenses</u> (Note 23)
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama			Entity under common control
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	2.396.835.232	-	PT Langgeng Gemilang Sejahtera
<u>Percentase terhadap jumlah liabilitas</u>	0,31%	-	<u>Percentage to total cost of Liabilities</u>

Transaksi-transaksi dalam bentuk beban pokok penjualan dan beban langsung serta beban umum dan administrasi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (continued)

Details of balances arising from transactions with related parties are as follows:

	2022	2021	
<u>Beban umum dan administrasi</u> (Catatan 25)			<u>General and administrative expense</u> (Note 25)
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama			Entity under common control
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	2.863.853.190	9.485.238.921	PT Langgeng Gemilang Sejahtera
Jumlah	2.863.853.190	9.485.238.921	Total
<u>Percentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi</u>	3,55%	13,32%	<u>Percentage to total general and administrative expense</u>

29. 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.

29. 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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

29. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

29. SEGMENT INFORMATION (continued)

2022

	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat Dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	9.317.700.700	11.598.558.559	36.123.409.671	-	-	57.039.668.930	<i>Sales and revenue</i>
Hasil segmen	9.317.700.700	5.059.334.608	12.022.655.128	-	167.104.452	26.566.794.888	<i>Segment results</i>
Beban penjualan	(287.500)	(1.249.169.545)	(586.196.055)	(3.880.332.184)	-	(5.715.985.284)	<i>Selling expenses</i> <i>General and administrative expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(53.097.890.336)	(2.313.715.103)	(10.204.504.870)	(15.020.335.965)	-	(80.636.446.274)	<i>Financial expense</i> <i>Increase in fair value of investment properties - net</i>
Beban keuangan	(8.360.468.068)	(4.319.599)	(4.894.461.950)	(6.386.992.425)	-	(19.646.242.042)	<i>Equity in net income of associates</i>
Kenaikan nilai wajar properti investasi - bersih	101.304.038	-	312.000.000	(4.384.475.402)	-	(3.971.171.364)	<i>Interest income</i>
Bagian laba bersih entitas asosiasi	113.530.601.263	-	-	-	-	113.530.601.263	<i>Others - net</i>
Penghasilan bunga	1.346.952.017	31.234.924	32.969.150	188.548.602	-	1.599.704.693	
Lain-lain - bersih	1.160.847.319	300.372.283	(1.482.273.372)	49.198.518	-	28.144.748	
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan manfaat pajak penghasilan	63.998.759.433	1.823.737.568	(4.799.811.969)	(29.434.388.856)	167.104.452	31.755.400.628	<i>Income (loss) before final tax expense and income tax benefit</i>
Beban pajak final	(795.643.610)	(336.891.596)	(67.326.831)	-	-	(1.199.862.037)	<i>Final tax expense</i>
Laba (rugi) sebelum manfaat pajak penghasilan	63.203.115.823	1.486.845.972	(4.867.138.800)	(29.434.388.856)	167.104.452	30.555.538.591	<i>Income (loss) before income tax benefit</i>
LAPORAN POSISI KEUANGAN							STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset Segmen	7.218.688.558.092	63.931.871.686	130.688.882.193	1.433.911.210.137	(1.058.814.985.582)	7.788.405.536.526	<i>Segment assets</i>
Liabilitas Segmen	247.619.159.132	7.720.559.837	453.258.185.200	53.197.429.116	(1.400.000)	761.793.933.285	<i>Segment liabilities</i>
Penyusutan	2.268.240.545	3.898.334	10.484.714.103	185.925.995	(167.104.452)	12.775.674.525	<i>Depreciation</i>

2021

	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat Dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	8.796.786.142	274.944.548	38.761.951.654	-	-	47.833.682.344	<i>Sales and revenue</i>
Hasil segmen	8.796.786.142	274.944.548	13.227.680.321	-	167.104.452	22.466.515.463	<i>Segment results</i>
Beban penjualan	(156.427.787)	(28.763.018)	(607.966.321)	(4.333.349.922)	-	(5.126.507.048)	<i>Selling expenses</i> <i>General and administrative expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(45.542.486.486)	(2.375.951.249)	(9.522.761.826)	(13.813.786.109)	-	(71.254.985.670)	<i>Financial expense</i> <i>Increase in fair value of investment properties - net</i>
Beban keuangan	(810.816.366)	(5.402.115)	(5.749.367.858)	(1.390.633.638)	-	(7.956.219.977)	<i>Equity in net income of associates</i>
Kenaikan nilai wajar properti investasi - bersih	25.345.005.397	-	(19.680.000)	7.055.532.921	(2.329.077.385)	30.051.780.933	<i>Interest income</i>
Bagian laba neto entitas asosiasi	35.103.218.631	-	-	-	15.274.381.138	50.377.599.769	<i>Loss on sales of investment properties</i>
Penghasilan bunga	6.225.818.975	1.401.546	57.509.391	269.201.338	-	6.553.931.250	
Rugi penjualan Property investasi	(4.244.130.610)	-	-	-	-	(4.244.130.610)	<i>Others - net</i>
Lain-lain - bersih	500.087.966	182.821.077	(361.104.169)	(1.307.610)	-	320.497.264	
Laba (rugi) sebelum beban pajak final dan manfaat pajak penghasilan	25.217.055.862	(1.950.949.211)	(2.975.690.462)	(12.214.343.020)	13.112.408.205	21.188.481.374	<i>Income (loss) before final tax expense and income tax benefit</i>
Beban pajak final	(1.193.134.702)	(27.494.452)	(64.830.394)	-	-	(1.285.459.548)	<i>Final tax expense</i>
Laba (rugi) sebelum manfaat pajak penghasilan	24.023.921.160	(1.978.443.663)	(3.040.520.856)	(12.214.343.020)	13.112.408.205	19.903.021.826	<i>Income (loss) before income tax benefit</i>
LAPORAN POSISI KEUANGAN							STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset Segmen	6.976.757.038.758	65.835.700.929	145.666.172.762	1.201.639.760.867	(831.511.410.987)	7.558.387.262.329	<i>Segment assets</i>
Liabilitas Segmen	38.999.055.685	10.480.511.419	63.916.138.647	449.743.890.620	-	563.139.596.371	<i>Segment liabilities</i>
Penyusutan	2.268.251.119	7.150.229	10.579.543.090	182.631.517	(167.104.451)	12.870.471.504	<i>Depreciation</i>

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

30. 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.

- b. Pada 27 Oktober 2003, PNC, entitas anak, mengadakan perjanjian jual beli dengan PT Graha Tunasme kar 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 adendum pada tanggal 2 Desember 2004.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

30. 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) (who acts as shareholder 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 fulfilment 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 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 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 - non-current.

- b. On October 27, 2003, PNC, a subsidiary, has entered into a sales and purchase agreement with PT Graha Tunasme kar 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.*

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk kepemilikan perkantoran dan apartemen milik Grup sebagai berikut:
1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan perkantoran (KPK) dengan PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Victoria International Tbk dan PT Bank CIMB Niaga Tbk.
 2. PNC, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga dan Bank OCBC NISP.
 3. TMP, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan PT Bank Central Asia Tbk.

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 10). 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 2022 dan 2021, beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 3.906.977.302 dan Rp 4.291.516.304, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 25).

- e. 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 keatas 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 17).

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

**30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (continued)**

- c. The Group entered into agreements with several banks, where 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 PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Victoria International Tbk and PT Bank CIMB Niaga Tbk.
 2. PNC, a subsidiary, entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with Bank Pan Indonesia, Bank CIMB Niaga and Bank OCBC NISP.
 3. TMP, a subsidiary, entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with PT Bank Central Asia Tbk.

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 10). 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 2022 and 2021, management fee amounting to Rp 3,906,977,302 and Rp 4,291,516,304, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses (Note 25).

- e. 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 17).

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

- f. Pada tanggal 19 November 2019, berdasarkan hasil pembahasan perhitungan nilai konversi sesuai dengan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 112 Tahun 2019, tentang Tata Cara Pemenuhan Kewajiban Pembiayaan dan Pembangunan Rumah Susun Murah/Sederhana Melalui Konversi oleh para Pemegang Izin Pemanfaatan Ruang, Perusahaan sebagai pemegang Izin Pemanfaatan Ruang telah menyetujui jumlah nilai konversi sebesar Rp 42.260.447.250 melalui Surat Pernyataan No. 8 tanggal 4 Juni 2021. Nilai konversi didasarkan oleh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada tahun 2019 sebesar Rp 55.923.000/m² dan luas lahan yang ditunjuk oleh Surat Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT) sebesar +/- 24.173 m². Selanjutnya, berdasarkan Surat dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 32/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1-1.711.32/2021 tanggal 21 Oktober 2021 memutuskan memberikan izin prinsip konversi kepada Perusahaan sebesar nilai konversi melalui pembangunan fasilitas publik dalam bentuk Pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium Tahap Dua, yang meliputi biaya KJPP dan Konsultan Manajemen untuk Blok A, E dan C, Konstruksi Blok A dan E serta konstruksi lansekap, di mana konstruksi pembangunan Blok A dan E diselesaikan paling lambat pada tanggal 20 Juni 2022 dan serah terima kepada Walikota Jakarta Utara paling lambat bulan Oktober 2022 melalui Berita Acara Serah Terima.

Pada tanggal 14 Maret 2022, berdasarkan Surat No. 024-002/GWS-TCC/DIR/III/2022, Perusahaan melakukan permohonan untuk membangun satu Blok terlebih dahulu atas Rumah Susun Kampung Akuarium, hal tersebut dikarenakan sesuai dengan Surat No. 025-002/GWS-TCC/DIR/III/2022 tanggal 18 Maret 2022 sehubungan dengan kesanggupan Perusahaan untuk mendanai pembangunan konstruksi pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium sebesar Rp 21.500.000.000.

Berdasarkan Surat No. 1105/-1.796.32 tanggal 23 Maret 2022 dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Perusahaan diminta untuk segera menerbitkan Surat Kerjasama dengan PT Prosys Eka Persada sebagai Manajemen Konstruksi dan penunjukkan penyedia jasa konstruksi dengan PT Totalindo Eka Persada.

Selanjutnya, pada tanggal 5 Oktober 2022 berdasarkan surat No. 076-012/GWS-RKA/DIR/X/2022, Perusahaan mengajukan permohonan perubahan tanggal penyerahan fisik bangunan dalam izin prinsip kepada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Pemukiman DKI Jakarta. Dan pada tanggal 13 Oktober 2022, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta mengeluarkan surat keputusan No. 43/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1-711.32/202 tentang perpanjangan izin prinsip pelaksanaan bentuk konversi, dimana konstruksi pembangunan diselesaikan paling lambat Februari 2023 dan serah terima kepada Walikota Jakarta Utara paling lambat April 2023.

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)

- f. On November 19, 2019, based on the result of discussion for calculation of the conversion value in accordance with the Governor Regulation of the Special Capital Province of Jakarta No. 112 in 2019, concerning Procedures for fulfilling the financing and development requirements of Flats/Simple Houses through conversion by the Space Utilization Permit Holder, the Company as the holder of the Space Utilization Permit agreed the conversion value amounting to Rp 42,260,447,250 through Statement Letter No. 8 dated June 4, 2021. The conversion value is based on the Sales Value of Tax Objects (NJOP) in 2019 amounted to Rp 55,923,000/m² and the designated land area by a Land Use Designation Permit (SIPPT) amounted to +/- 24,173 m². Then, based on the DKI Jakarta Provincial Investment and One Stop Service Office's Letter No. 32/C.47/31.71.07.1003.04.005. K.1.a.b/1-1.711.32/2021 dated October 21, 2021 decided to grant a conversion principle permit to the Company amounted to the conversion value in the form of building public facilities, in the form of Village Flats Construction Aquarium Phase Two, which includes KJPP cost and Management Consultant for A, E and C Block, Block A and Block E Construction as well as Landscape Construction, which the development of Construction A and E should be completed before June 20, 2022 and the handover with the Mayor of North Jakarta no later than October 2022 through minutes of hand over.

On March 14, 2022, based on letter No. 024-002/GWS-TCC/DIR/III/2022, the Company made an application to build one block first of the Village Flats Aquarium, in accordance with Letter No. 025-002/GWS-TCC/DIR/III/2022 dated March 18, 2022 in connection with the Company's ability to finance the construction development of the Village Flats Aquarium amounted to Rp 21,500,000,000.

Based on Letter No. 1105/-1.796.32 dated March 23, 2022 from the DKI Jakarta Provincial Government Department of Public Housing and Settlement Areas, the Company is requested to immediately issue a Cooperation Letter with PT Prosys Eka Persada as Construction Management and appoint a construction service provider with PT Totalindo Eka Persada.

Furthermore, on October 5, 2022 based on letter No. 076-012/GWS-RKA/DIR/X/2022, the Company submitted an application for a change in the date of physical handing over of the building in principle permit to the DKI Jakarta Public Housing and Settlement Area Office. And on October 13, 2022, the DKI Jakarta Provincial Investment and One-Stop Service Office issued Decree No. 43/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1.711.32/202 concerning the extension of the principle permit for the implementation of the conversion form, where construction is completed no later than February 2023 and handover to the Mayor of North Jakarta no later than April 2023.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

Perusahaan sudah memulai proses konstruksi pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium. Pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium dilaksanakan oleh kontraktor yang penyelesaiannya berdasarkan progress proyek serta nilai proyek tersebut nilainya akan diverifikasi oleh pihak KJPP. (Manajemen Konstruksi yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah).

31. INSTRUMEN KEUANGAN

Selain dari piutang lain-lain, aset lainnya, uang jaminan penyewa, utang bank jangka panjang dan utang pihak berelasi seluruh jumlah tercatat asset dan liabilitas keuangan yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, telah mendekati nilai wajarnya karena merupakan instrumen keuangan yang berjangka pendek.

Jumlah tercatat piutang lain-lain, aset lainnya, uang jaminan penyewa, utang bank jangka panjang dan utang pihak berelasi 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.

**32. 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 memengaruhi 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 2022 dan 2021, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

**30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (continued)**

The company has started the construction process for the construction of Village Flats Aquarium. The construction of Village Flats Aquarium is carried out by a contractor whose completion is based on project progress and the value of the project will be verified by KJPP. (Construction Management appointed by Local Government).

31. FINANCIAL INSTRUMENTS

Except for other receivables, other assets, tenant's security deposit, long-term bank loan and due to related party, carrying amounts of all financial assets and liabilities recognized in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2022 and 2021, approximate their fair values due to short-term maturities of these financial instruments.

The carrying amount of other receivables, other assets, tenant's security deposit, long-term bank loan and due to related party 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.

**32. 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.

As of December 31, 2022 and 2021, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

32. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

i. Manajemen risiko mata uang asing (lanjutan)

	2022		2021		Monetary assets Cash and cash equivalent
	Mata Uang Asing/Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/Equivalent in Rupiah	Mata Uang Asing/Foreign Currency	Ekuivalen Rupiah/Equivalent in Rupiah	
Aset Moneter					
Kas dan setara kas	US\$ 782.124	12.303.590.757	780.833	11.141.700.187	Monetary liabilities Trade payables to third parties
Liabilitas Moneter					
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$ 900 EURO 6300	14.157.900 105.289.569	900 6.300	12.842.100 101.600.100	Jumlah Liabilitas Moneter
Jumlah Aset Bersih Moneter		119.447.469		114.442.200	Total Monetary Liabilities
Jumlah Aset Bersih Moneter		12.184.143.288		11.027.257.987	Total Net Monetary Assets

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

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.

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

i. Foreign currency risk management (continued)

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.

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 resale 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. Trade 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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

32. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

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 nonderivative 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 THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

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.

2022

Tingkat bunga Efektif rate-rata/ tertimbang/ Weighted Average Effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 month	3 bulan - 1 tahun/ 3 month - 1 year	1-5 tahun/ 1-5 year	Porsi bunga/ Interest portion	Jumlah/Total	
Tanpa bunga							Not interest bearing
Utang usaha							Trade payables
Pihak berelasi	-	-	-	-	-	-	Related parties
Pihak ketiga	-	-	3.119.864.421	-	7.356.443.123	-	Third parties
Utang lain-lain							
Kepada pihak ketiga	971.571.476	695.416.091	-	1.045.447.474	-	2.712.435.042	Other payables to Third parties
Beban masih harus dibayar	4.046.547.452	358.498.798	2.396.835.232	-	-	6.801.881.481	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	699.910.064	-	2.853.633.244	-	3.553.543.308	Tenants' security deposits
Instrumen tingkat bunga variabel							Variable interest rate instruments
Utang bank jangka pendek	9,00%	-	4.328.742.940	-	-	4.328.742.940	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	9,00% - 10,50%	2.385.760.698	15.093.351.776	160.085.303.693	459.392.985.437	(103.686.044.814)	Long-term bank loan
Jumlah	7.403.879.626	19.967.041.150	166.810.881.865	470.648.509.278	(103.686.044.814)	561.144.267.105	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

32. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

iii. Manajemen risiko likuiditas (lanjutan)

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga (lanjutan)

	2021						
Tingkat bunga Efektif rate-rata/ tertimbang/ Weighted Average Effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 month	3 bulan - 1 tahun/ 3 month - 1 year	1-5 tahun/ 1-5 year	Porsi bunga/ Interest portion	Jumlah/Total	<i>Not interest bearing</i> Trade payables Related parties Third parties Other payables to Third parties Accrued expenses Tenants' security deposits
Tanpa bunga							
Utang usaha							
Pihak berelasi	358.579.807	-	-	-	-	358.579.807	Trade payables
Pihak ketiga	8.964.022.711	-	-	7.731.443.123	-	16.695.465.834	Related parties Third parties
Utang lain-lain							
kepada pihak ketiga	1.406.634.027	-	-	1.406.634.027	-	2.452.081.501	Other payables to Third parties
Beban masih harus dibayar	3.565.162.600	-	339.881.402	2.527.452.691	-	6.432.496.693	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	1.912.287.170	-	387.350.750	2.817.531.626	-	5.117.169.546	Tenants' security deposits
Instrumen tingkat bunga variabel							
Utang bank jangka pendek	9.00%	-	8.461.378.834	-	-	8.461.378.834	Variable interest rate instruments
Utang bank jangka panjang	9.00% - 10.50%	233.414.312	468.419.996	2.102.742.465	403.134.102.701 (77.873.046.428)	328.065.633.046	Short-term bank loan Long-term bank loan
Jumlah	16.440.100.627	468.419.996	11.291.353.451	417.255.977.615 (77.873.046.428)		367.582.805.261	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 2022 dan 2021.

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, 2022 and 2021.

	2022	2021
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2022 dan 2021 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:		
Jumlah yang digunakan	534.355.834.532	329.784.834.995
Jumlah yang belum digunakan	235.644.165.468	190.215.165.005
Jumlah	770.000.000.000	520.000.000.000

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelangsungan.

Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2022 and 2021 which may be extended by mutual agreement:

Amount used
Amount unused

Total

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

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.

iv. Interest rate risk management

The Group is exposed to interest rate risk because in 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.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**32. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

iv. Manajemen risiko suku bunga (lanjutan)

Analisis sensitivitas suku bunga

Analisis sensitivitas di bawah ini telah ditentukan berdasarkan eksposur suku bunga untuk instrumen *non-derivatif* 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 30 dan 40 basis poin pada tahun 2022 dan 2021 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 30 basis poin dan 40 basis poin dan semua variabel lainnya tetap konstan, maka laba untuk tahun 2022 dan 2021 akan turun/naik masing-masing sebesar Rp 16.030.675.036 dan Rp 13.086.233.381. 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 memengaruhi 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.

33. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS

a. Aktivitas Non-kas

Pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, transaksi signifikan yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2022	2021
Penambahan melalui kapitalisasi beban bunga pinjaman pada:		
Properti investasi	2.457.790.280	2.359.671.942
Persediaan	27.979.284.140	26.862.302.051

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

32. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

iv. Interest rate risk management (continued)

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 2022 and 2021, 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 30 basis points and 40 basis points higher/lower, and all other variables were held constant, then profit in 2022 and 2021 would decrease/increase by Rp 16.030.675.036 and Rp 13.086.233.381, 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.

33. NON-CASH ACTIVITIES

a. Non-cash Activities

As of December 31, 2022 and 2021, significant non-cash transaction are as follows:

Additional from capitalization
of interest expenses on loan of:
Investment properties
Inventories

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)**

**33. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS
(lanjutan)**

b. Rekonsiliasi utang bersih

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2022/ January 1, 2022	Arus Kas/ Cash Flows	Aktivitas Non-kas/ Non-cash Activities	31 Desember 2022/ December 31, 2022	
Utang bank jangka pendek	8.461.378.834	(4.132.635.894)	-	4.328.742.940	Short term - bank loan
Utang bank jangka panjang	328.065.633.046	205.205.723.743	-	533.271.356.789	Long term - bank loan
Utang bank jangka pendek	14.023.886.846	(5.562.508.012)	-	4.328.742.940	Short term - bank loan
Utang bank jangka panjang	332.784.834.995	(4.719.201.949)	-	328.065.633.046	Long term - bank loan

34. REKLASIFIKASI AKUN

Akun berikut ini dalam laporan keuangan tanggal 31 Desember 2021 telah reklassifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan tanggal 31 Desember 2022:

33. NON-CASH ACTIVITIES (continued)

b. Net debt reconciliation

Changes in liabilities arising from financing activities in the cash flow statements are as follows:

	1 Januari 2021/ January 1, 2021	Arus Kas/ Cash Flows	Aktivitas Non-kas/ Non-cash Activities	31 Desember 2021/ December 31, 2021	
Utang bank jangka pendek	14.023.886.846	(5.562.508.012)	-	4.328.742.940	Short term - bank loan
Utang bank jangka panjang	332.784.834.995	(4.719.201.949)	-	328.065.633.046	Long term - bank loan

**35. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN
NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF**

Standar akuntansi yang telah diterbitkan sampai tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian Grup namun belum berlaku efektif diungkapkan berikut ini. Manajemen bermaksud untuk menerapkan standar tersebut yang dipertimbangkan relevan terhadap Grup pada saat efektif.

34. ACCOUNT RECLASSIFICATION

The following accounts in the financial statements as of December 31, 2021 have been reclassified to conform with the presentation of the financial statements as of December 31, 2022:

Akun yang direklasifikasi	Saldo sebelum reklasifikasi/ Balance before reclassification	Jumlah yang direklasifikasi/ Reclassified amount	Saldo setelah reklasifikasi/ Balance after reclassification	Reclassified account
Pajak dibayar di muka	43.769.682.218	8.376.824.093	52.146.506.311	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	9.013.903.983	(8.059.208.073)	954.695.910	Prepaid expenses and advances
Biaya dibayar di muka dan uang muka - bagian jangka panjang	317.616.020	(317.616.020)	-	Prepaid expenses and advances non-current portion
Persediaan	1.099.686.033.632	4.221.446.515	1.103.907.480.147	Inventories
Persediaan - bagian tidak lancar	297.464.853.471	(4.221.446.515)	293.243.406.956	Inventories - Non-current portion

**35. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET
EFFECTIVE**

The accounting standards that have been issued up to the date of issuance of the Group's consolidated financial statements, but not yet effective are disclosed below. The management intends to adopt these standards that are considered relevant to the Group when these standard become effective.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2022
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

35. STANDAR AKUNTANSI YANG TELAH DISAHKAN
NAMUN BELUM BERLAKU EFEKTIF (lanjutan)

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2023

- Amendemen PSAK 1 - "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang".
- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan" tentang pengungkapan kebijakan akuntansi.
- Amendemen PSAK 16 "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan.
- Amendemen PSAK 25 "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan" tentang definisi estimasi akuntansi.
- Amendemen PSAK 46 "Pajak Penghasilan" tentang pajak tangguhan terkait aset dan liabilitas yang timbul dari transaksi tunggal.
- Amendemen PSAK 107 "Akuntansi Ijarah" tentang pengakuan, pengukuran, penyajian dan pengungkapan akad ijarah.

Berlaku efektif pada atau setelah 1 Januari 2025

- PSAK 74 "Kontak Asuransi".
- Amendemen PSAK 74 "Kontrak Asuransi" tentang penerapan awal PSAK 74 dan PSAK 71 - informasi komparatif.

Grup sedang mengevaluasi dan belum menentukan dampak dari standar akuntansi yang baru dan diamendemen ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

36. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI INDUK
PERUSAHAAN

Informasi keuangan tambahan pada lampiran berikut adalah informasi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk (Entitas Induk) pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode ekuitas.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF DECEMBER 31, 2022
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

35. ACCOUNTING STANDARDS ISSUED BUT NOT YET
EFFECTIVE (continued)

Effective beginning on or after January 1, 2023

- Amendments to PSAK 1 - "Classification of Liabilities as Current or Non-Current".
- The amendments to PSAK 1 "Presentation of Financial Statements" about disclosure of accounting policies.
- The amendments to PSAK 16 "Property, Plant and Equipment" about proceeds before intended use.
- The amendments to PSAK 25 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors" about definition of accounting estimates.
- The amendments to PSAK 46 "Income Tax" about deferred tax related to assets and liabilities arising from a single transaction.
- The amendments to PSAK 107 "Ijarah Accounting" about recognition, measurement, and disclosure of ijarah contracts.

Effective beginning on or after January 1, 2025

- PSAK 74 "Insurance Contracts".
- The amendments to PSAK 74 "Insurance Contract" about initial application of PSAK 74 and PSAK 71 - comparative information.

The Group are presently evaluating and have not yet determined the effects of these new and amended accounting standards on the consolidated financial statements.

36. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY
ONLY

The attached supplementary financial information represents financial information of PT Greenwood Sejahtera Tbk (Parent Entity) as of December 31, 2022 and 2021 and for the years then ended, which presents the Company's investment in subsidiaries under the equity method.

	2022	2021	ASSETS
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	69.514.705.674	86.766.249.130	CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain - pihak ketiga	910.872.551	887.412.448	<i>Cash and cash equivalents</i>
Pajak dibayar di muka	2.994.236.377	3.035.720.604	<i>Other receivables - third parties</i>
Biaya dibayar di muka dan uang muka	420.692.772	332.960.484	<i>Prepaid taxes</i>
Jumlah Aset Lancar	73.840.507.374	91.022.342.666	<i>Prepaid expenses and advances</i>
			<i>Total Current Assets</i>
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2.948.638.168	2.948.638.168	NON-CURRENT ASSETS
Persediaan - aset real estat	293.430.247.662	293.243.406.956	<i>Other receivables - third parties</i>
Uang muka investasi saham	749.871.724.502	490.761.724.502	<i>Inventories - real estate assets</i>
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas anak	4.006.121.719.946	4.003.670.131.096	<i>Advances for investment in shares</i>
Properti investasi - nilai wajar	2.054.978.629.050	2.056.996.300.000	<i>Investments in associates and subsidiaries</i>
Aset tetap - bersih	33.591.720.440	35.785.417.985	<i>Investment properties - fair value</i>
Jumlah Aset Tidak Lancar	7.140.942.679.768	6.883.405.618.707	<i>Fixed assets - net</i>
JUMLAH ASET	7.214.783.187.142	6.974.427.961.373	<i>Total Non-current Assets</i>
			TOTAL ASSETS

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
ENTITAS INDUK
31 DESEMBER 2022
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (continued)
PARENT ENTITY
DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	2022	2021	LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			LIABILITIES
Utang usaha pihak ketiga	761.065.689	761.065.689	CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain - pihak ketiga	1.045.447.474	1.045.447.474	<i>Trade payables third parties</i>
Utang pajak	960.560.518	508.939.165	<i>Other payables - third parties</i>
Beban masih harus dibayar	3.072.114.429	517.207.742	<i>Tax payables</i>
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	5.001.862.997	7.462.072.614	<i>Accrued expenses</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	10.841.051.107	10.294.732.684	<i>Unearned revenues - realizable within one year</i>
<i>Total Current Liabilities</i>			
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Uang jaminan penyewa	2.556.158.244	2.487.686.702	<i>Tenants' security deposits</i>
Pendapatan diterima di muka - dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	2.536.053.252	3.860.307.203	<i>Unearned revenues - net of realized within one year</i>
Utang pihak berelasi	19.393.832.200	17.093.832.200	<i>Due to related parties</i>
Utang bank	207.001.369.863	-	<i>Bank loan</i>
Estimasi liabilitas atas imbalan kerja karyawan	5.290.694.470	5.262.496.896	<i>Estimated liabilities for employees' benefits</i>
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	236.778.108.029	28.704.323.001	<i>Total Non-Current Liabilities</i>
JUMLAH LIABILITAS	247.619.159.136	38.999.055.685	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal			EQUITY
Rp 100 per saham			<i>Share capital -</i>
Modal dasar -			<i>Rp 100 par value per share</i>
23.000.000.000 saham			<i>Authorized -</i>
Modal ditempatkan dan			<i>23,000,000,000 shares</i>
Disetor penuh -			<i>Subscribed and fully paid-up -</i>
7.800.760.000 saham	780.076.000.000	780.076.000.000	<i>7,800,760,000 shares</i>
Tambahan modal disetor	222.442.743.783	222.442.743.783	<i>Additional paid-in capital</i>
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	411.856.000	411.856.000	<i>Difference due to change in equity of associates</i>
Penghasilan komprehensif lain	6.883.466.322	6.245.068.290	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo laba			<i>retained earnings appropriated unappropriated</i>
Ditetukan penggunaannya	50.000.000.000	45.000.000.000	
Tidak ditetukan penggunaannya	5.907.349.961.901	5.881.253.237.615	
JUMLAH EKUITAS	6.967.164.028.006	6.935.428.905.688	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.214.783.187.142	6.974.427.961.373	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PARENT ENTITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(EXRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	2022	2021	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	8.197.439.897	8.796.786.142	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	-	-	COST OF SALES AND DIRECT COSTS
LABA BRUTO	8.197.439.897	8.796.786.142	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(287.500)	(156.427.787)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(53.097.890.336)	(45.542.486.486)	General and administrative expenses
Bagian rugi bersih entitas anak	(30.986.130.729)	(15.274.381.138)	Equity in loss of subsidiaries
Bagian laba bersih entitas asosiasi	113.530.601.263	50.377.599.769	Equity in net income of associates
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - bersih	101.304.038	23.015.928.012	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Pendapatan bunga	1.346.952.017	6.225.818.975	Interest income
Beban keuangan	(8.360.468.068)	(810.816.366)	Financial charges
Rugi penjualan properti investasi			Loss on disposal of investment property
Lain-lain - bersih	1.160.847.314	500.087.967	Others- net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN MANFAAT PAJAK PENGHASILAN	31.892.367.896	22.887.978.478	INCOME BEFORE FINAL TAX EXPENSE AND INCOME TAX BENEFIT
Beban pajak final	(795.643.610)	(1.193.134.703)	Final tax expense
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	31.096.724.286	21.694.843.775	INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN			INCOME TAX EXPENSE
Pajak kini	-	(1.490.500)	Current tax
LABA TAHUN BERJALAN	31.096.724.286	21.693.353.275	PROFIT 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	1.236.044.400	4.839.584.774	Remeasurement of defined benefit obligation
Bagian pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari entitas asosiasi - bersih	(597.646.368)	(569.773.046)	Share in remeasurement of post-employment benefit liabilities of associates - net
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	31.735.122.318	25.963.165.003	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBahan
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA 31 DESEMBER 2022
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINIYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
PARENT ENTITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

		Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income		Saldo Laba/Retained Earnings	
		Bagian Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income in Associate	Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti/ Remeasurement of Defined Benefits Obligations	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
Saldo 31 Desember 2020	780.076.000,00	222.442.743,783	411.856.000	45.000.000,00	6.909.465.740,685
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	21.693.353,275
Laba komprehensif lain	-	-	(569.773.046)	4.839.584.774	4.269.811.728
Saldo 31 Desember 2021	780.076.000,00	222.442.743,783	411.856.000	45.000.000,00	6.935.428.905,688
Peningkatan cadangan umum (Catatan 22)	-	-	-	5.000.000,00	(5.000.000,00)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	31.096.724.286
Laba komprehensif lain	-	-	(597.946.368)	1.236.044.400	638.398.032
Saldo 31 Desember 2022	780.076.000,00	222.442.743,783	411.856.000	50.000.000,00	6.967.164.028,006

Profit in current year
Other comprehensive income
Balance as of December 31, 2020
*Additional general reserve
(Note 22)*
Profit in current year
Other comprehensive income
December 31, 2022

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN ARUS KAS
ENTITAS INDUK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022
(DISAJIKAN DALAM RUPIAH, KECUALI DINYATAKAN LAIN)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENTS OF CASH FLOWS
PARENT ENTITY
FOR THE YEAR ENDED
DECEMBER 31, 2022
(EXPRESSED IN RUPIAH, UNLESS OTHERWISE STATED)

	2022	2021	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	4.027.854.194	14.360.033.213	<i>Cash receipts from customers</i>
Pembayaran beban pajak final	(795.643.610)	(1.192.307.962)	<i>Final tax expense paid</i>
Penerimaan dari pelanggan - bersih	3.232.210.584	13.167.725.251	<i>Cash receipts from customers - net</i>
Penerimaan bunga	1.211.837.145	6.112.764.207	<i>Interest received</i>
Pembayaran pajak penghasilan	-	(167.164.333)	<i>Income taxes paid</i>
Pembayaran beban keuangan	(7.875.182.868)	(810.816.366)	<i>Payment of finance costs</i>
Pembayaran kas kepada karyawan	(29.011.378.019)	(27.780.356.516)	<i>Cash paid to employees</i>
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	(17.471.191.336)	(25.502.725.259)	<i>Cash paid to suppliers and other operating expenses</i>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(49.913.704.494)	(34.980.573.016)	<i>Net Cash Used in Operating Activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES
Penempatan uang muka investasi saham	(259.110.000.000)	(114.112.135.000)	<i>Placement of advance of investment in stocks</i>
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	84.133.100.000	30.603.800.000	<i>Dividends received from associates</i>
Perolehan properti investasi	(1.786.395.962)	(1.243.761.896)	<i>Acquisition of investment properties</i>
Perolehan aset tetap	(74.543.000)	(2.000.000)	<i>Acquisitions of fixed assets</i>
Penjualan properti investasi	-	15.315.286.365	<i>Proceeds from sale of investment properties</i>
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(176.837.838.962)	(99.438.800.531)	<i>Net Cash Used in Investing Activities</i>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan pinjaman bank	207.200.000.000	-	<i>Bank loans receipt</i>
Penerimaan utang dari pihak berelasi	2.300.000.000	920.000.000	<i>Received of debt from related parties</i>
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	209.500.000.000	920.000.000	<i>Net Cash Provided from in Financing Activities</i>
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	(17.251.543.456)	(133.499.373.547)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	86.766.249.130	220.265.622.677	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	69.514.705.674	86.766.249.130	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Subsidiaries and Associate Entities
	2022	2021	
Entitas anak			<i>Subsidiaries</i>
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			<i>Associated entities</i>
PT Arah Sejahtera Abadi	40,00%	40,00%	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Brilliant Sakti Persada	30,00%	30,00%	PT Brilliant Sakti Persada
PT Citra Gemilang Nusantara	23,00%	23,00%	PT Citra Gemilang Nusantara
PT Manggala Gelora Perkasa	27,40%	27,40%	PT Manggala Gelora Perkasa
PT Pluit Propertindo	47,17%	47,17%	PT Pluit Propertindo

2022

LAPORAN TAHUNAN
DAN KEBERLANJUTAN

Annual & Sustainability Report

ACTUATING STRATEGIES AMIDST UNCERTAINTY



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